

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

SRĐAN JELIĆ

OBJEKAT²

IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO - STAMBENOG
OBJEKTA

LOKACIJA³

DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA
"A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ
UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ
674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

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

¹Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

2) SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

[folder 2:](#)

- 01 A - Idejno rješenje arhitektura

[folder 2:](#)

- 02 UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažna arhitektura

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

[folder 1:](#)

2. PROJEKTNi ZADATAK:

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

3) SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

01 ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga
- 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: 15/04/2022
broj: 11/22

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

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Branimir Leković**, i
2. **Srđan jelić**, (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, elektrika jake i slabe struje, zaštita od požara, za objekat namjene stanovanje, na lokaciji DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, 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 projektom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 14 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 30 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, izmedju 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:
Srđan Jelić






**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 tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

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

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I

LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2486/2

Podgorica, 25.05.2018. godine

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

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 podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



7) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

Filijala/O.J.: 3701
 Šifra zastupnika: 539
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG003351
 Novo/Obnova: ODG002278
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003351Ugovarač: **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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): 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 pokrivača 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 pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting. Isključeno je pokrivanje za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokrivanje 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)(Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA: 234,08€
 POREZ NA PREMIJU: 21,07€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255,15€

UČESTVOVANJE U NAČIN I DYNAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003351**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je to dana plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SIRCG br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. cbr> Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriveno samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. cbr> 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 učestvovanje je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su 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 podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda 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 upoznato osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR



U null,27.06.2022

CENTAR
 ZA
 PROJEKTOVANJE
 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.

9) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-152/4 Bar, 05.04.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl. list CG – opštinski propisi« br. 52/18), i podnijetog zahtjeva Leković Branimira, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 235, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar«, zona »A«, podzona »A4«, u Baru. Katastarske parcele broj 676/1, 676/2 i 674/6 KO Sutomore se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Leković Branimir, iz Bara
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>- MN - Mješovita namjena Stanovanje 30%, turizam 70%</p>	

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja, od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Povremeno stanovanje na prostoru zahvata obuhvata objekte komplementarnog turističkog smještaja – sobe, turistički apartmani, turistički apartmanski blok, kuća za izdavanje, turistička vila.

Objekti su organizovani kao jedan ili više objekata na urbanističkoj parceli.

Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti:

- Ugostiteljski sadržaji – restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara;
- Bazeni i manja sportska igrališta;
- Trgovina opšte i specijalizovane potrošnje;
- Lične usluge i servisi;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Zona A obuhvata površine i objekte namijenjene za mješovitu namjenu, stanovanje, turizam, centralne djelatnosti i javne funkcije.

Podzona A4 obuhvata mahom površine za objekte mješovite namjene, centralnih djelatnosti i turizma.

U okviru objekata mješovite namjene planirani su kapaciteti stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa.

U okviru objekata centralnih djelatnosti planirani su poslovni i komercijalni sadržaji, i sadržaji turizma.

Objekti turizma su planirani na 7 urbanističkih parcela.

Veoma je važno da dalje intervencije na urbanističkim parcelama prati stroga kontrola poštovanja urbanističkih parametara i izgradnja prateće saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i uređenje pješačkih i zelenih površina.

Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.

Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3-30% građevinske površine na urbanističkoj parceli;
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu vlasnika objekta;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte čisto poslovne namjene;
- Ostali dio objekta planirati u vidu stambenih i turističkih apartmana;

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju 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 ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju 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
	<p>Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Plan parcelacije, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p> <p>Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.</p> <p>Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p>Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.</p> <p>Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.</p> <p>U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.</p> <p>Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se</p>



obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikrosezmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Komunalana infrastruktura je planirana tako da vodovi budu dostupni i poslije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama i postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekta koji zahtijevaju veće intervencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE



Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela.

Na parcelama namijenjenim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, 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, česnama i sl.

Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. 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.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti **za novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoo, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća



i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)

- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem **vertikalnog zelenila**. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata

- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,

- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,

- vrata i kapije na ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,

- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).

Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM



U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima izdatim od nadležnih javnih preduzeća.

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« i uslovima d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Regulacija vodotoka

Sve vodotoke na površini zahvata Plana je potrebno regulisati i usaglasiti sa sistemom atmosferske kanalizacije naselja.

Dio vodotoka je predviđen za regulaciju zatvorenim kolektorima u okviru ili ispod saobraćajnica, a drugi dio za uređenje u vidu otvorenih kanala u okviru zelenih površina.

Svi kanali moraju biti dimenzionisani tako da private maksimalnu vodu, koja se može javiti na području zahvata Plana.

Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

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

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju

elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

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

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena.

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

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

Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.

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

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 235
Površina urbanističke parcele	574,64m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Max. površina prizemlja 229,86m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20



<p>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</p>	<p>Max. BGP 689,57m²</p> <p>Osnovni kriterijumi za buduću izgradnju biće definisana namjena površina, i zadati urbanistički parametri – zauzetost urbanističke parcele, izgrađenost urbanističke parcele i spratnost objekata. Urbanistički parametri definišu maksimalne kapacitete na urbanističkim parcelama, koji, shodno zahtjevu investitora/korisnika prostora mogu biti i manji.</p> <p>Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine.</p> <p>Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri.</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat. Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli.</p>
<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Max. spratnost 3 etaže</p> <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom</p>



terenu.

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

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

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

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

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

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

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

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

Maksimalna visinska kota objekta

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko



	<p>objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2m za djelatnosti.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none">- za garaže i tehničke prostorije do 3m- za stambene etaže do 3.5m- za poslovne etaže do 4.5m- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu.</p> <p>Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.</p> <p>Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji</p>

su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:

<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mesta</u>
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m ² kor. površ.
Hoteli	50 PM/ 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr.
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² kor. Povr.

Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.

Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.

U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15). Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije

		<p>posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	<p>M.P.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-152/4
Bar, 05.04.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »SUTOMORE - CENTAR«

Za urbanističku parcel broj 235, u zoni »A«, podzona »A4«.



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.









izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	5.
naziv grafičkog prikaza	Analiza postojećeg stanja	Razmjera: 1:2500	

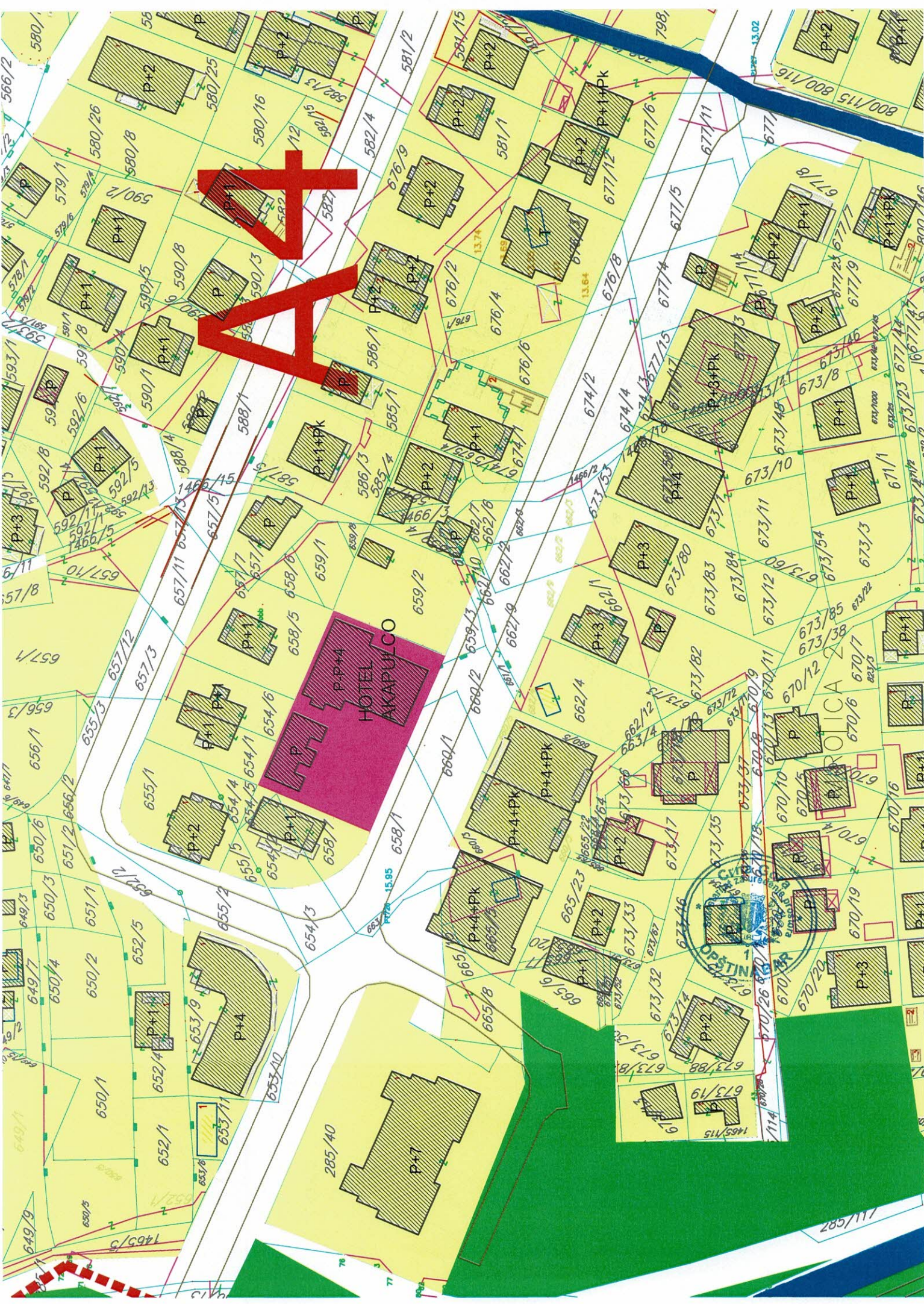
LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DUP-A
-  2774 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA MD
-  GRANICA ZONE
- A, B, C** OZNAKA ZONE
-  GRANICA PODZONE
- A1,B1,C1** OZNAKA PODZONE
-  POSTOJEĆI OBJEKAT
- P+Pk** SPRATNOST POSTOJECEG OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

-  STANOVANJE
-  TURIZAM
-  ŠKOLSTVO
-  ZDRAVSTVO - DOM ZDRAVLJA
-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VIJERSKI OBJEKTI - CRKVE
-  ŠUME
-  NEUREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEUREĐENE POVRŠINE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  VODENE POVRŠINE - POTOK
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ŽELJEZNIČKA STANICA
-  ZAŠTITNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE













izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

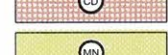









obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	Razmjera: 1:2000	6.

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

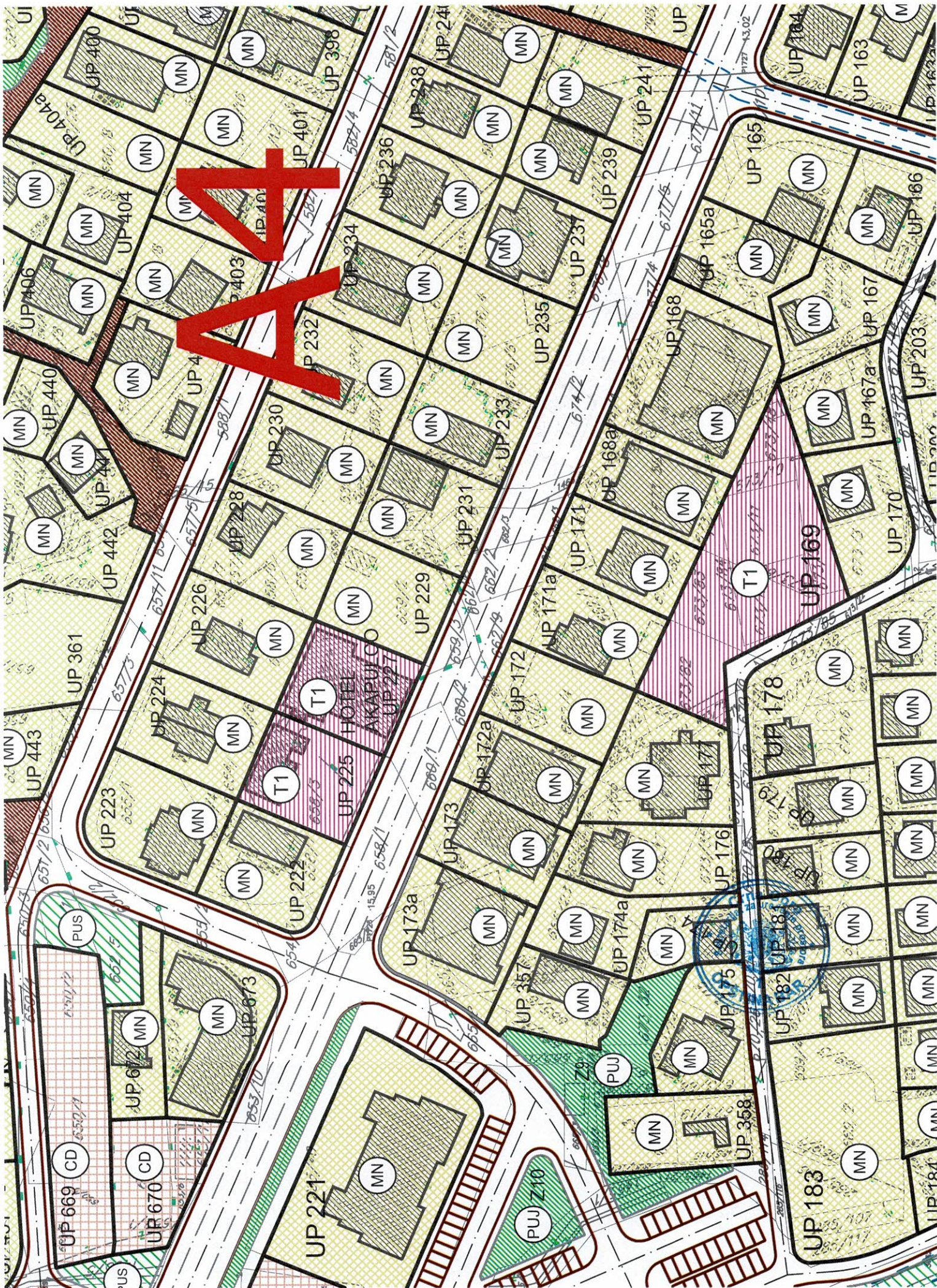
	STANOVANJE MALIH GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
	TURIZAM T1 - Hotel
	TURIZAM T2 - Turističko naselje
	TURIZAM T3 - Odmaralište
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



4A



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	7a.
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

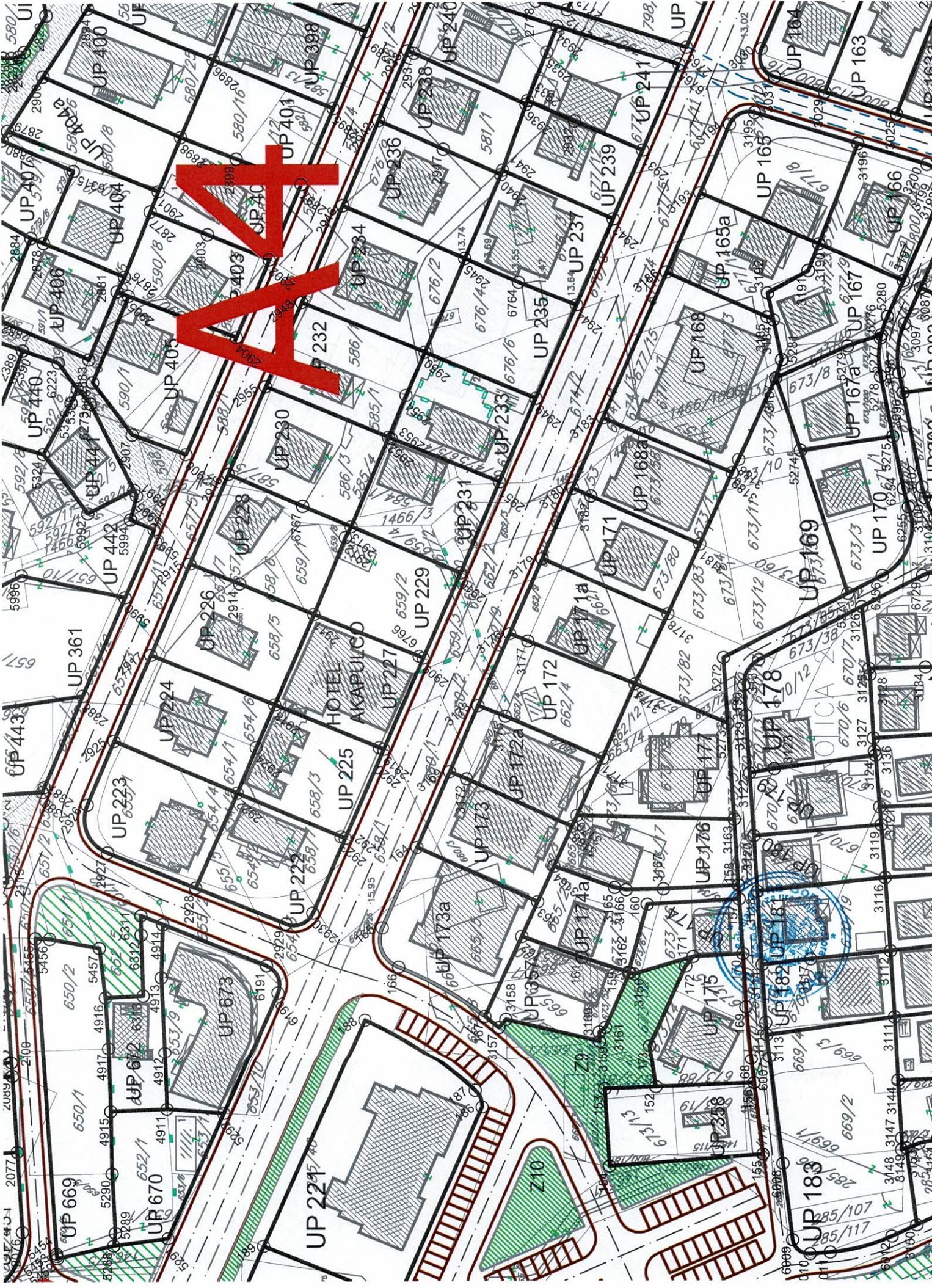


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

2944	6586446.67	4666988.79
2945	6586456.74	4667012.85
2949	6586426.22	4666997.60
2950	6586436.32	4667021.49
6764	6586451.62	4667001.25



A4



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	8a.
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

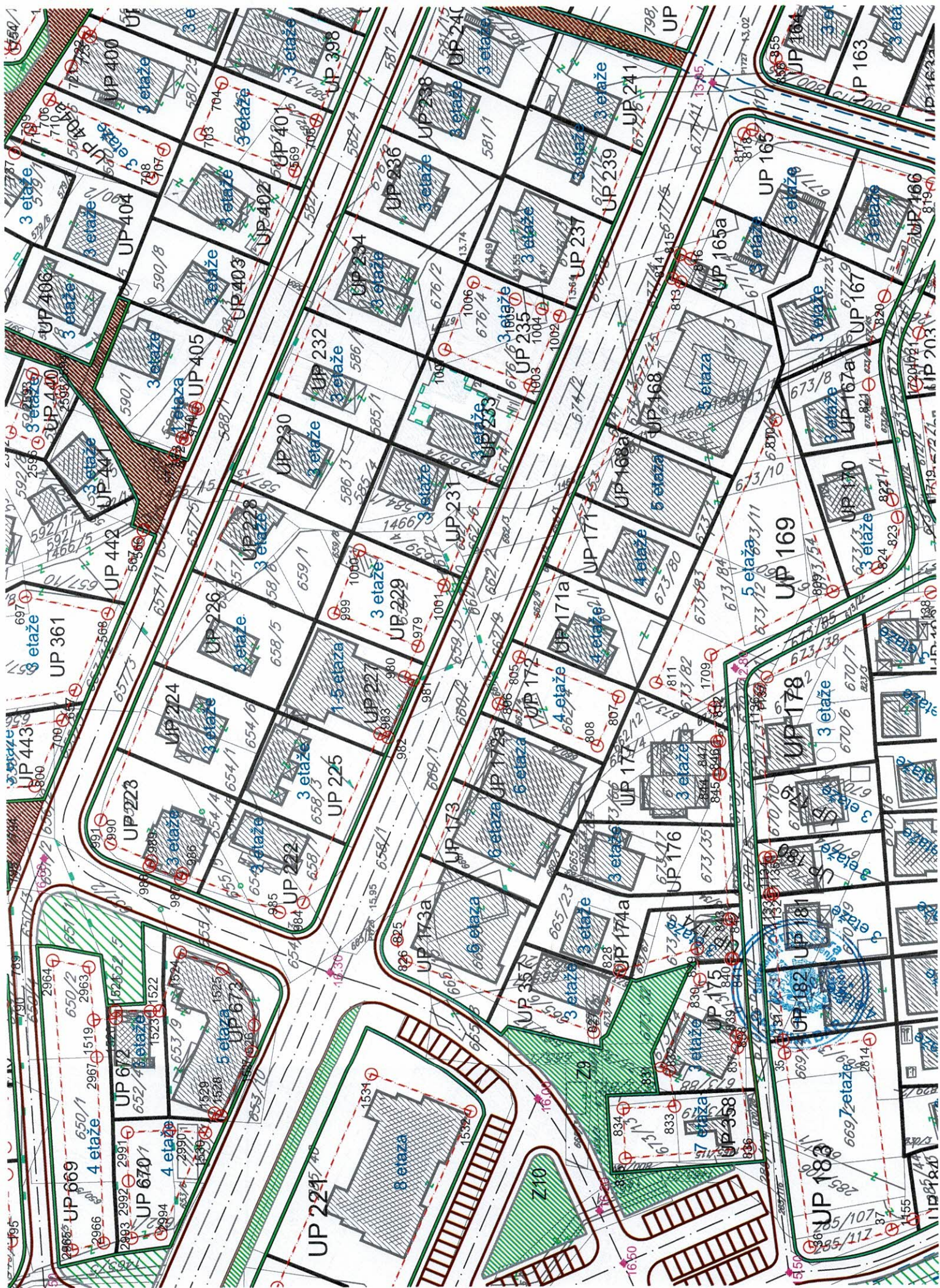
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	VODOTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
	OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
	ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



GRADEVINSKA LINIJA

1002	6586315.67	4667053.55
1003	6586324.16	4667074.30
1004	6586323.02	4667074.75
1005	6586325.75	4667081.51
1006	6586326.92	4667081.04
1007	6586330.73	4667089.79





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	9.
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

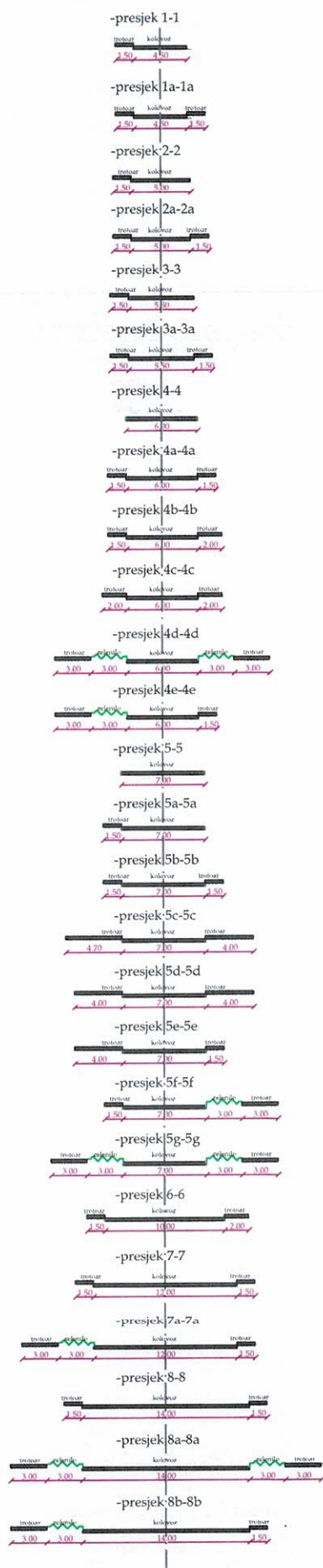
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

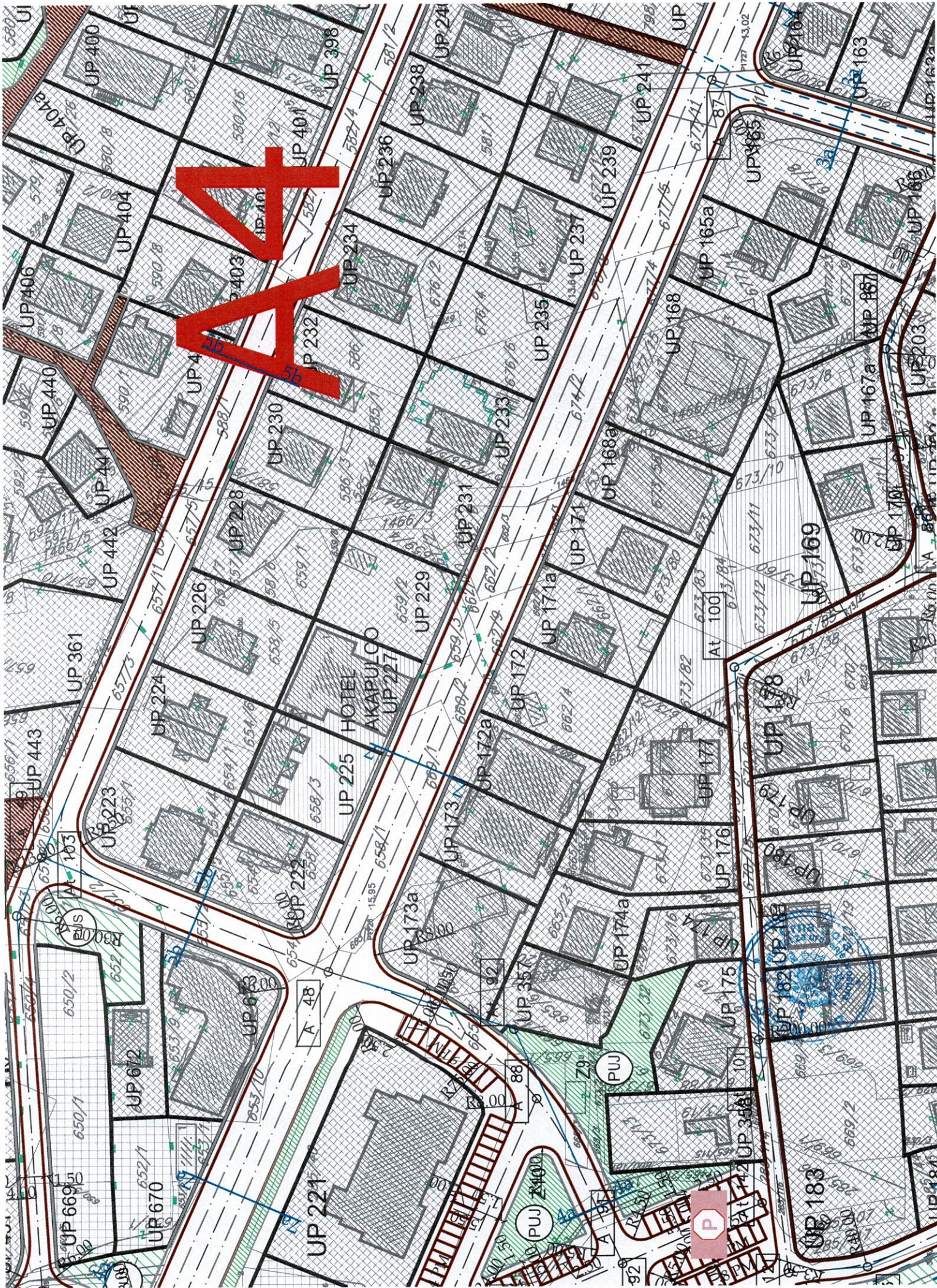
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE



Poprečni presjeci:



4A





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	13.
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver

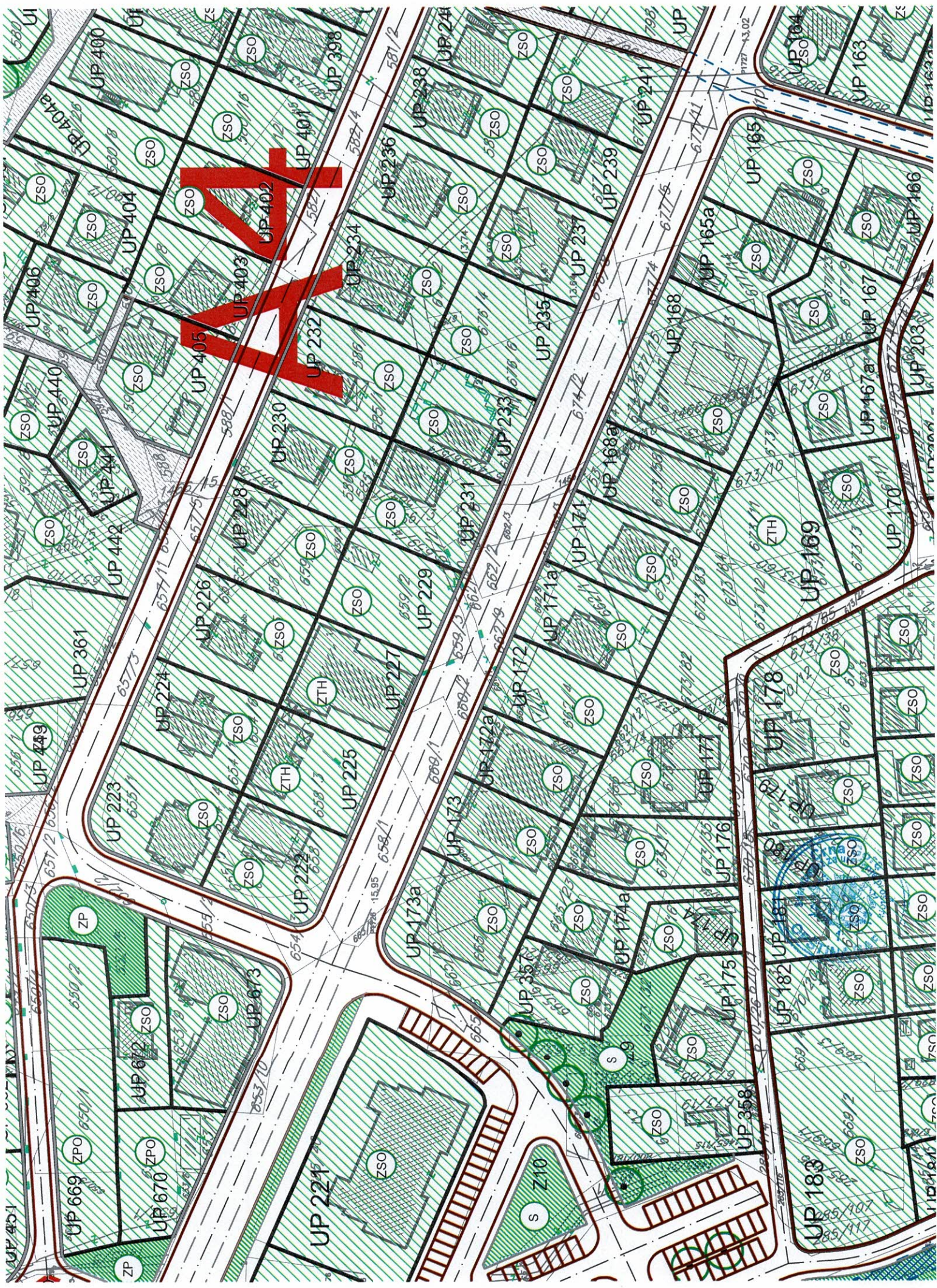
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

	Zelenilo individualnih stambenih objekata
	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo turističkih objekata - Hotela
	Zelenilo turističkih naselja
	Zelenilo odmarališta
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
	Sportsko rekreativne površine
	Zelenilo objekata prosvjete
	Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Zaštitni pojas









izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mičo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	10.
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	TRAFOSTANICA POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA PLANIRANA
	ELEKTROVOD 10KV POSTOJEĆI
	ELEKTROVOD 10KV PLANIRANI
	ELEKTROVOD 35KV POSTOJEĆI, UKIDA SE (GUP "BAR 2020")
	ELEKTROVOD 35KV PLANIRANI GUP ("BAR 2020")
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 10KV
	ZAŠTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DV 35KV
	GRANICA TRAFIČNE REONE

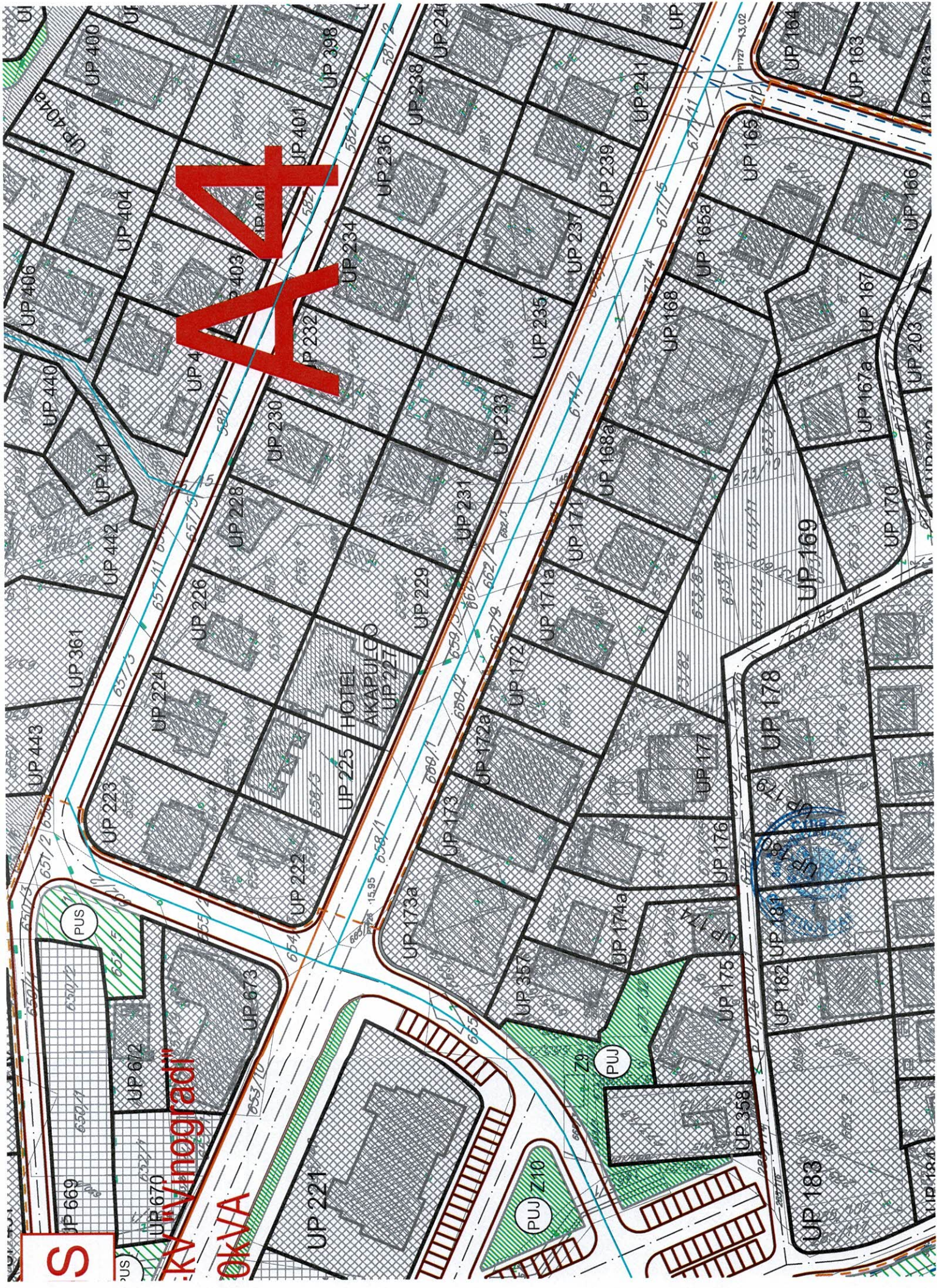


AA4

OKVIA
„Kv Vinograd“

OKVIA

S



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	11b.
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

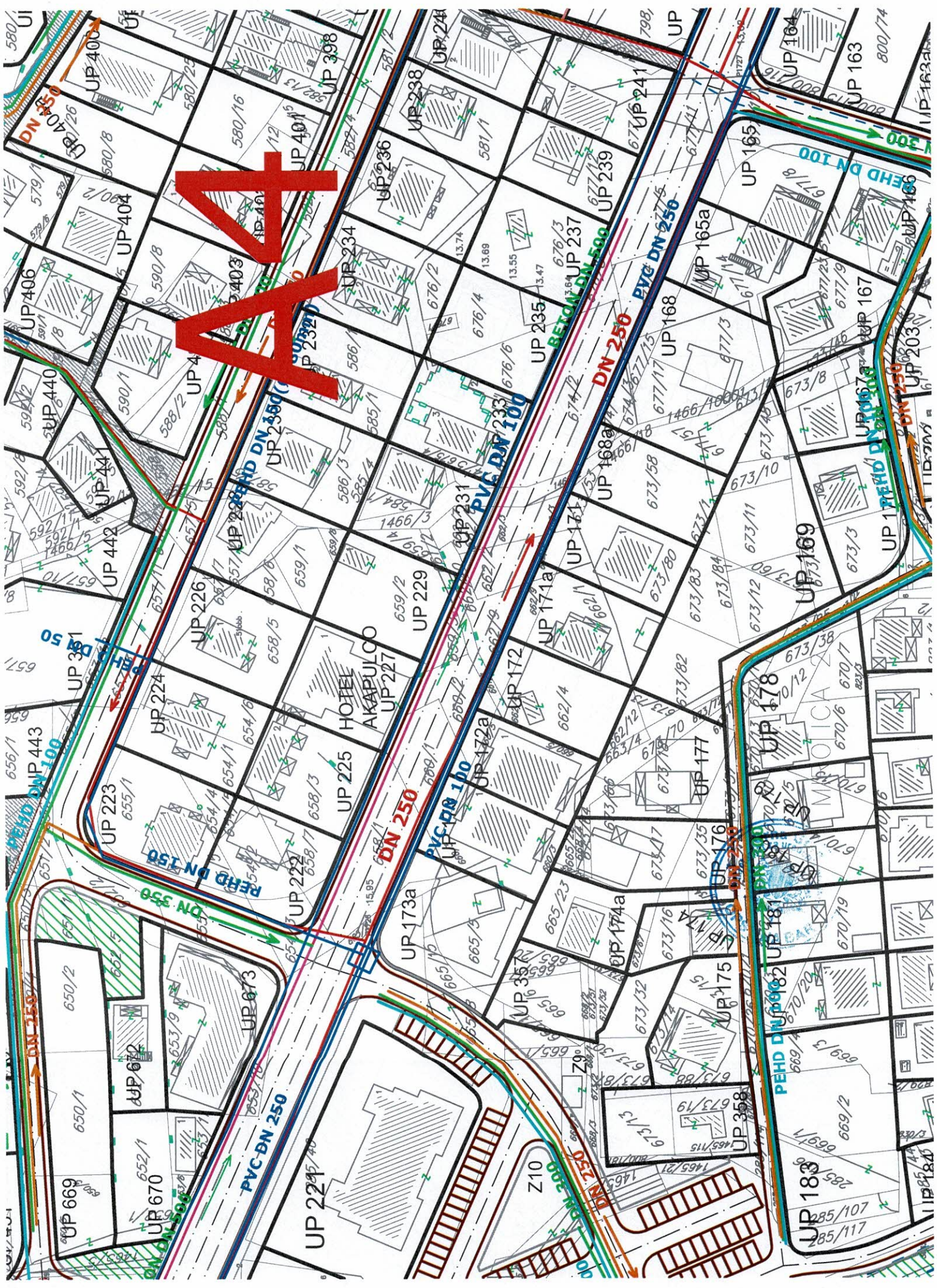
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
	Planirani vodovod
	Postojeći vodovod
	Regionalni vodovod



4



HOTEL AKAPULCO

Z10


MOLICA

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	12.
naziv grafičkog prikaza	Plan ekeltronskih komunikacija	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

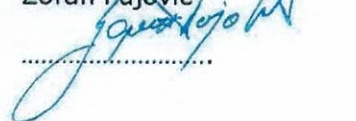
II) Projekat uređenja

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

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pajović





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

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

Broj: UPI 14-341/22-156/1

Bar, 31.03.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/22-152/3 od 28.03.2022. godine

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-156 od 29.03.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 235, u zoni „A“, podzona „A4“, u zahvatu DUP-a „Sutomore – centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), pri čemu se katastarske parcele broj 676/1, 676/2 i 674/6, K.O. Sutomore nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.

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

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Na mjestima prilaza urbanističkoj parceli predvidjeti oborene ivičnjake;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;

Za urbanističke parcele je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 640-dj-343/2022

Datum: 24.03.2022.



Katastarska opština: SUTOMORE

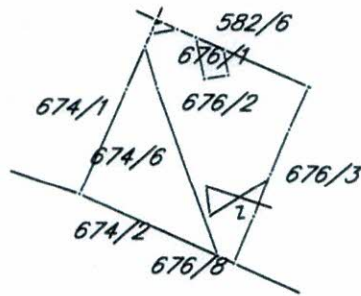
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6,10

Parcele: 674/6, 676/1, 676/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



1000000017



102-919-6089/2022

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

Broj: 102-919-6089/2022

Datum: 24.03.2022.

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 842 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
674	6		5 3/3	22/02/2012	Mirošica 1	Livada 1. klase KUPOVINA		214	1.60
676	1		5 II	28/12/2021	Mirošica 2	Livada 1. klase KUPOVINA		16	0.12
676	2		5 II	28/12/2021	Mirošica 2	Livada 1. klase KUPOVINA		272	2.04
								502	3.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1812969220014	JELIĆ NIKOLA SRDJAN SUTOMORE MIROŠICA BB Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za izgradnju novog **turističko - stambenog objekta**, (investitor: Srđan Jelić)

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 turističko - 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 "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR

- namjena

Planirati turističko - stambeni objekat

- kapacitet

Prizemlje planirati sa sadržajima:

glavni ulaz u objekat sa svojim hodnikom kao i stepenište sa liftom, dva manja jednosobna stana i kao i dvije garsonjere.

Sprat planirati sa sadržajima:

hodnik sa stepeništen liftom, zatim tri manja jednosobna stana i jedna garsonjera.

- faznost gradnje

Objekti će se raditi u jednoj fazi.

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

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

Krov:

Nad objektom planirati 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

Cokla okolo objekta oblaže se 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:
Srđan Jelić



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 "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR prema elaboratu parcelacije iznosi **502m²**

Izvod iz DUP-a:

Namjena: MN (mješovita namjena)

Indeks zauzetosti 0,4 => 201m²

Indeks izgrađenosti 1,20 => 602m² ukupan BGP

Građevinska linija ka susjednim parcelama – zadata grafički

max spratnost je 3 nadzeme etaže

Zelenilo min 35% => 176m² zelenih površina

Planirano:

Namjena: turističko - stambeni objekat

zauzetost: u koeficijentima 0,40 => 201m²

izgrađenost: u koeficijentima 0,80 => 215m²

Građevinska linija ka susjednim parcelama – u skladu sa UTU

spratnost 2 nadzemne etaže

Zelenilo u koeficijentima 0,37 => 190m²

141 m² horizontalnih zelenih površina i zelene površine, odnosno 1/2 parking površine od ukupno 98 m², ispunjene su šljunkom i humusom između raster behaton ploča i ozelenjeni travnjakom.

98m² / 2 = 49m² 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.



Adresa: Bulevar Revolucije A3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

IZJAVA

Sačinjena 19.07.2022. godine od strane ovlašćene geodetske organizacije:

- Planirani objekat na katastarskim parcelama br. 676/1, 676/2 i 676/4 KO Sutomore, odnosno urbanističkoj parceli br. 235 DUP „Sutomore – centar – izmjene i dopune“, prema idejnom rješenju izrađenom od strane „CENTAR ZA PROJEKTOVANJE“ d.o.o. Bar je lociran unutar prostora definisanog građevinskom linijom po urbanističko – tehničkim uslovima
- Pristup planiranom objektu je obezbjeđen sa južne strane sa postojeće saobraćajnice koja se zadržava i planskim dokumentom



”CADING“ DOO

Mladen Đuranović
mr Đuranović Mladen dipl. ing. geod.



1000000027



102-919-13894/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-13894/2022

Datum: 13.06.2022.

KO: SUTOMORE

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 BULJEVIĆ SENADE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 842 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
674	6		5 3/3	22/02/2012	Mirošica 1	Livada 1. klase KUPOVINA		214	1.60
676	1		5 II	28/12/2021	Mirošica 2	Livada 1. klase KUPOVINA		16	0.12
676	2		5 II	28/12/2021	Mirošica 2	Livada 1. klase KUPOVINA		272	2.04
								502	3.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1812969220014	JELIĆ NIKOLA SRDJAN SUTOMORE MIROŠICA BB Bar	Svojina	1/1

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 Kovačević dipl.pravnik

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR¹

SRĐAN JELIĆ

OBJEKAT²IZGRADNJA NOVOG
TURISTIČKO - STAMBENOG OBJEKTALOKACIJA³DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA
"A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ
UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ
674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BARDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

mr arh. Velimir Leković dipl.ing.

¹Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.⁸Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Novoplanirani objekti:

Na zadatoj lokaciji planirana je izgradnja novog turističko - 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 lokalnog sporednog puta.

površina objekta:

Stambeni objekat je:

ukupne **BGP** **402m²**,

ukupne **neto** površine **339m²**

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao jednostavna forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i tradicionalnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Objekat je postavljen uz gradjevinsku liniju sa svih strana osim sa južne gdje je uvučen radi dobijanja potrebnog broja parkin mjesta I kako bi stanovi dobili potrebnu intimu od javnih površina. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da se vizuelno jasno uklapaju u okolni ambijent tj. susjednih objekata. Predviđeni materijal u obradi fasade je akrilna tonirana zrnasta struktura bijele boje, prizemlje od prirodnog kamena, staklene površine u aluminijskim ramovima.

- **Fasadni zidovi**

Svi fasadni zidovi oblažu se vatrotpornom termoizolacijom, kao završna spoljna obrada fasade je bavalit u bijeloj boji

- **Krov**

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

- **bravarija**

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.

- **bakonske ograde**

Ograde su staklene, otporne da probijanje, debljine 2cm i visine 1,2m od gotovog poda.

- **elementi dekora**

objekat je jednostavne forme, planiran od savremenih i tradicionalnih materijala, ne odudara od ambijenta u okruženju.

- **oluci**

Odvod vode sa krovova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastike.

- **Zaštita od sunca**

Svi prozori i balkonska vrata unutar stambenih jedinica rade se sa roletnom, u boji bravarije.

Tehnički opis energetske efikasnosti

Objekat je projektovan da upotrebom i **adekvatnom ugradnjom** kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetska efikasnost.

Njegovi fasadni zidovi čine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon završnog sprata.

Dobro izolovani objekat troši manje energije za grijanje zimi, kao i za hlađenje ljeti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m² direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duži životni vijek zgrade. Navedene činjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata naročito vodi računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije.

Korišćena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje.

Efikasna zaštita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na zadatoj lokaciji projektant je dobio projektni zadatak da planira turističko - stambeni objekat, sve u skladu sa UTU.

Obzirom da je lokacija pravougaonog oblika, najoptimalnije rješenje je bilo da se na njoj projektuje slobodnostojeći objekat pravougaone osnove, postavljen paralelno sa prilaznom ulicom

Objekat je projektovan tako da mu se prilazi sa postojeće saobraćajnice sa južne strane.

Visina prizemlja objekata je 0,60m iznad kote prilaznog puta.

U prizemlju su, pored glavnog ulaza sa stepenistem i liftom, planirani dva manja jednosobna i stana i dvije garsonjere.

na prvom spratu su planirani tri manja jednosobna stana i jedna garsonjera.

Glavni ulaz u objekat je sa južne strane

- kapacitet
Objekat sadrži ukupno 8 stambenih jedinica (**PD**), od čega su tri garsonjere a ostalo manji jednosobni stanovi.
Na terenu je planirano jednako toliko parking mjesta.
- faznost gradnje
Objekti će se raditi u jednoj fazi.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjenjeni su svi elementi dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BR...	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE					
	0 PRIZEMLJE	01	ULAZNO STEPENIŠTE	9,61	5,11
	0 PRIZEMLJE	02	ULAZ	9,61	5,11
	0 PRIZEMLJE	03	HODNIK	19,16	13,30
	0 PRIZEMLJE	04	STEPENIŠTE	20,46	11,16
	0 PRIZEMLJE	05	LIFT	7,00	3,06
				65,84 m	37,74 m ²
PD 01/0 GARSONJERA					
	0 PRIZEMLJE	01	HODNIK	8,30	3,54
	0 PRIZEMLJE	02	KUOPATILO	7,52	3,45
	0 PRIZEMLJE	03	DNEVNI BORAVAK	17,58	15,10
	0 PRIZEMLJE	04	TERASA	6,71	2,71
				40,11 m	24,80 m ²
PD 02/0 JEDNOSOBAN STAN					
	0 PRIZEMLJE	01	HODNIK	15,24	7,70
	0 PRIZEMLJE	02	KUPATILO	8,06	3,91
	0 PRIZEMLJE	03	SPAVAĆA SOBA	12,22	9,30
	0 PRIZEMLJE	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,89	15,63
	0 PRIZEMLJE	05	TERASA	12,18	7,56
				63,59 m	44,10 m ²
PD 03/0 GARSONJERA					
	0 PRIZEMLJE	01	HODNIK	7,54	3,54
	0 PRIZEMLJE	02	03 KUPATILO	8,26	4,09
	0 PRIZEMLJE	03	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,43	14,12
	0 PRIZEMLJE	04	TERASA	9,99	3,78
				41,22 m	25,53 m ²
PD 04/0 JEDNOSOBAN STAN					
	0 PRIZEMLJE	01	HODNIK	5,66	1,96
	0 PRIZEMLJE	02	SPAVAĆA SOBA	13,72	11,76
	0 PRIZEMLJE	03	KUPATILO	8,12	4,12
	0 PRIZEMLJE	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	18,73	20,49
	0 PRIZEMLJE	05	TERASA	11,69	6,33
				57,92 m	44,66 m ²
				268,68 m	176,83 m²

NETO POVRŠINE OBJEKTA

NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0 PRIZEMLJE	171,06
1 SPRAT	167,86
338,92 m²	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0 PRIZEMLJE	201,47
1 SPRAT	201,47
402,94 m²	

01 1 OBRAČUN POVRŠINA - 1. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BR...	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					
	1 SPRAT	01	STEPENIŠTE	20,46	11,16
	1 SPRAT	02	HODNIK	12,30	7,13
				32,76 m	18,29 m ²
PD 01/1 GARSONJERA					
	1 SPRAT	01	HODNIK	8,30	3,54
	1 SPRAT	02	KUOPATILO	7,52	3,45
	1 SPRAT	03	DNEVNI BORAVAK	17,58	15,10
	1 SPRAT	04	TERASA	6,71	2,71
				40,11 m	24,80 m ²
PD 02/1 JEDNOSOBAN STAN					
	1 SPRAT	01	HODNIK	14,04	6,98
	1 SPRAT	02	KUPATILO	8,06	3,91
	1 SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12,22	9,30
	1 SPRAT	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,89	15,63
	1 SPRAT	05	TERASA	12,18	7,56
				62,39 m	43,38 m ²
PD 03/1 JEDNOSOBAN STAN					
	1 SPRAT	01	HODNIK	7,30	2,94
	1 SPRAT	02	03 KUPATILO	8,26	4,12
	1 SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	13,32	10,95
	1 SPRAT	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,97	15,84
	1 SPRAT	05	TERASA	11,50	6,87
				56,35 m	40,72 m ²
PD 04/1 JEDNOSOBAN STAN					
	1 SPRAT	01	HODNIK	6,40	2,40
	1 SPRAT	02	SPAVAĆA SOBA	13,72	11,76
	1 SPRAT	03	KUPATILO	8,12	4,12
	1 SPRAT	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	16,79	16,89
	1 SPRAT	05	TERASA	10,49	6,03
				55,52 m	41,20 m ²
				247,13 m	168,39 m²

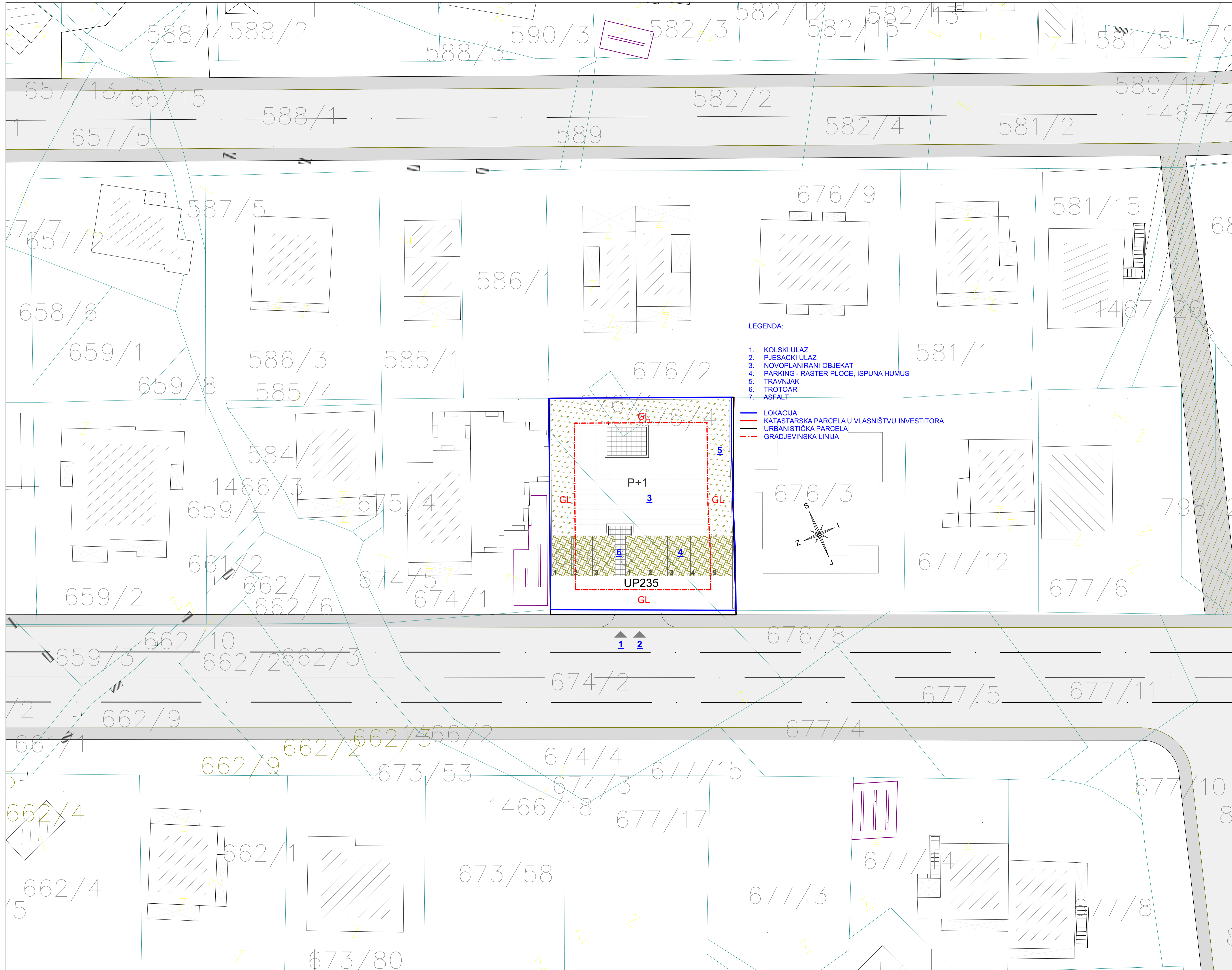
NETO POVRŠINE OBJEKTA

NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m ²)
0 PRIZEMLJE	171,06
1 SPRAT	167,86
	338,92 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

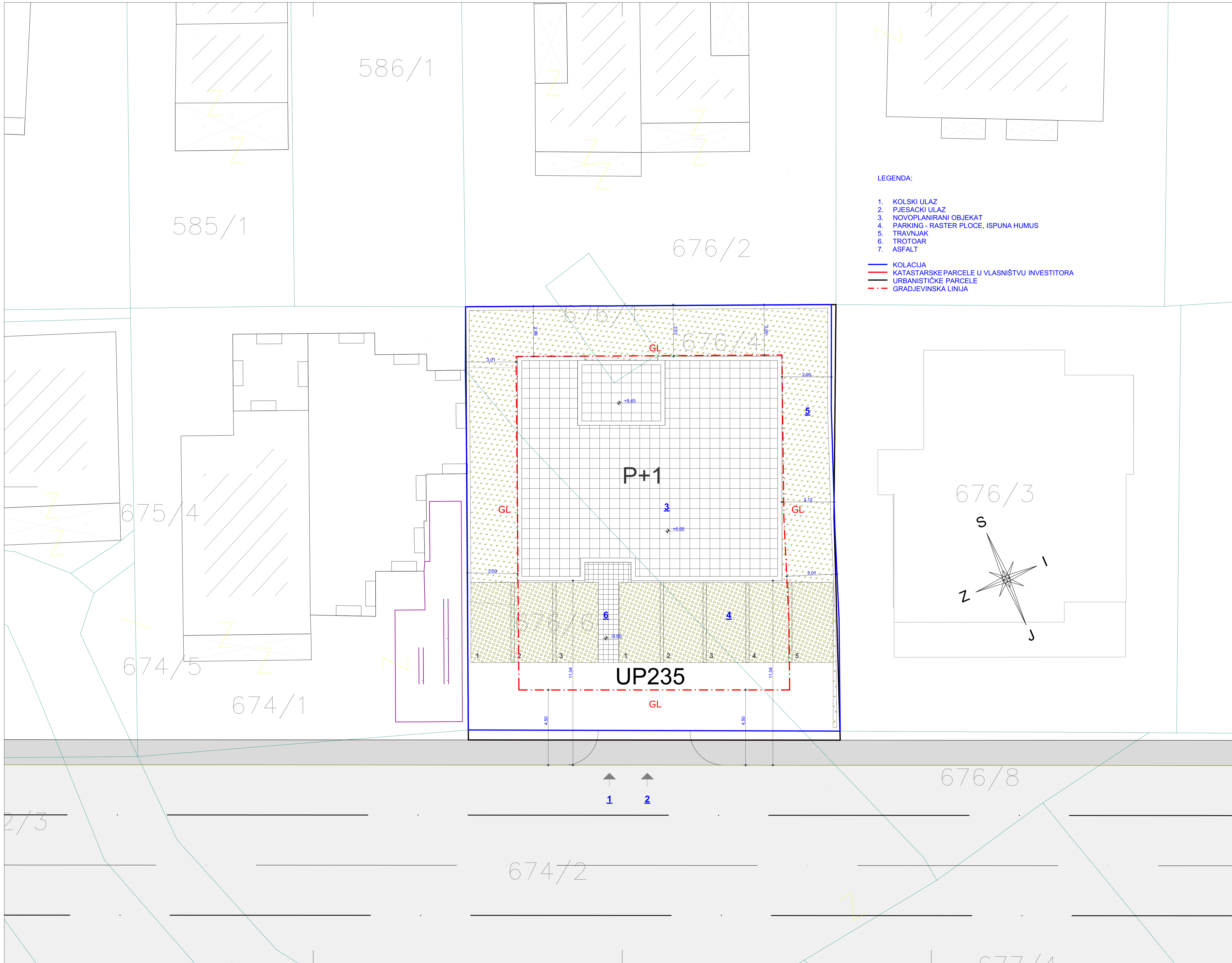
NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m ²)
0 PRIZEMLJE	201,47
1 SPRAT	201,47
	402,94 m²

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

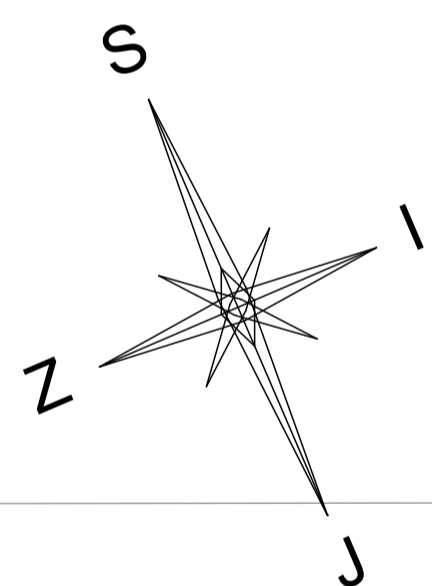


RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRDAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: OVAJ SUTOMORJE - CENTAR, ZONA "A", PODZONA "A1", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BR.11 ULAZ: SOKOLSKO KATASTARSKE PARCELE BR.11 STAB, 07611 ENOZ KO SUTOMORJE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 01 Broj strane: 01a
Datum izrade i M.P.	2022	SITUACIJA Datum revizije i M.P.	



- LEGENDA:**
- 1. KOLSKI ULAZ
 - 2. PJEŠACKI ULAZ
 - 3. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
 - 4. PARKING - RASTER PLOČE, ISPUNA HUMUS
 - 5. TRAVNJAK
 - 6. TROTOAR
 - 7. ASFALT
- KOLACIJA
 - KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
 - URBANISTIČKE PARCELE
 - - - GRADJEVINSKA LINIJA



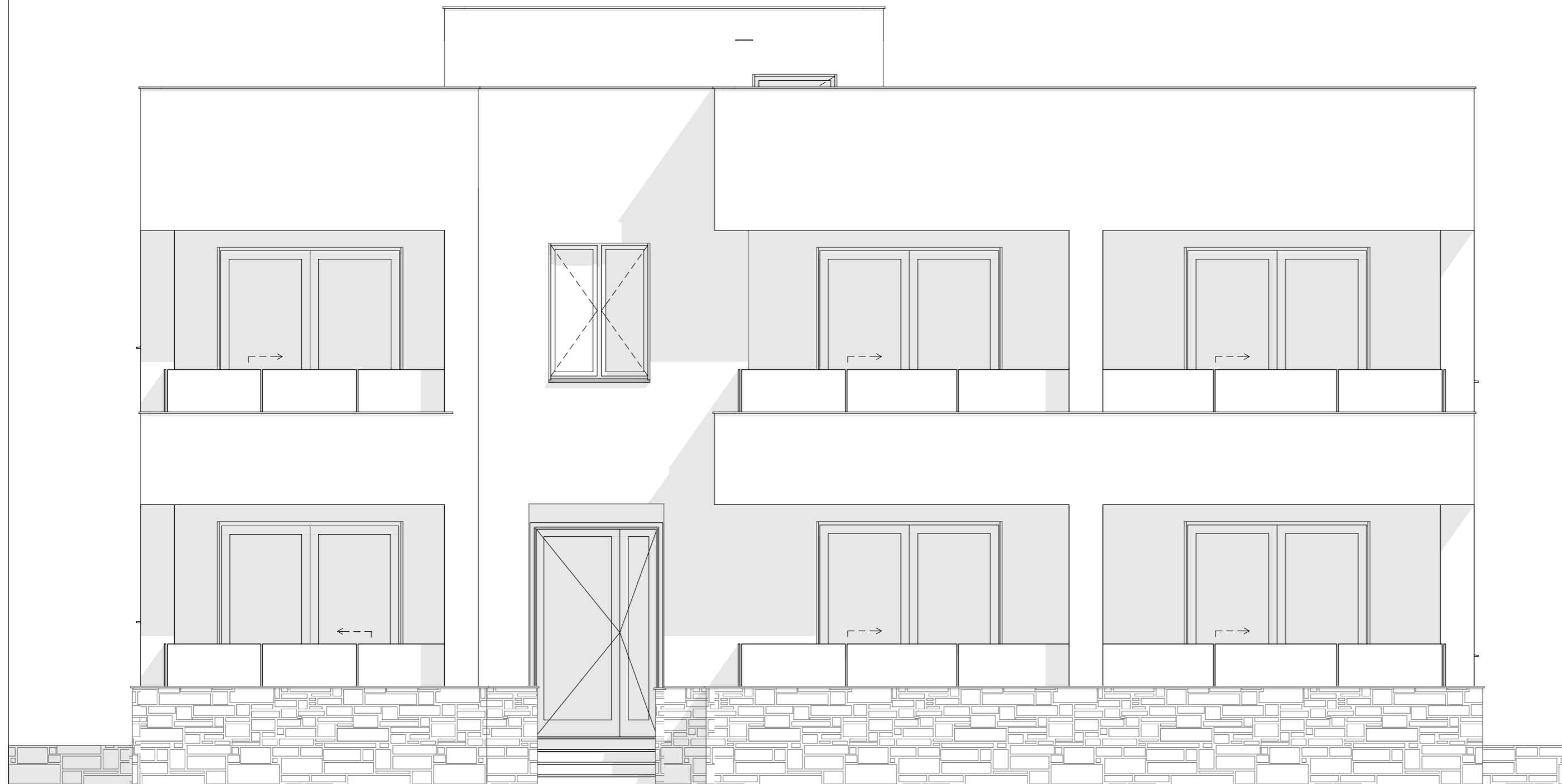
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRDAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: OŠAR SUTOMORJE - CENTAR, ZONA "A", POODZONA "A1", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BR. 676/4, 676/5, 676/8, 676/9, 676/10, 676/11, 676/12, 676/13, 676/14, 676/15, 676/16, 676/17, 676/18, 676/19, 676/20, 676/21, 676/22, 676/23, 676/24, 676/25, 676/26, 676/27, 676/28, 676/29, 676/30, 676/31, 676/32, 676/33, 676/34, 676/35, 676/36, 676/37, 676/38, 676/39, 676/40, 676/41, 676/42, 676/43, 676/44, 676/45, 676/46, 676/47, 676/48, 676/49, 676/50, 676/51, 676/52, 676/53, 676/54, 676/55, 676/56, 676/57, 676/58, 676/59, 676/60, 676/61, 676/62, 676/63, 676/64, 676/65, 676/66, 676/67, 676/68, 676/69, 676/70, 676/71, 676/72, 676/73, 676/74, 676/75, 676/76, 676/77, 676/78, 676/79, 676/80, 676/81, 676/82, 676/83, 676/84, 676/85, 676/86, 676/87, 676/88, 676/89, 676/90, 676/91, 676/92, 676/93, 676/94, 676/95, 676/96, 676/97, 676/98, 676/99, 676/100	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 01 Broj strane: 01b
Datum izrade / M.P.:	2022	Datum revizije / M.P.:	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SRĐAN JELIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKARCE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	ARHITEKTURA	1:50	
Datum izrade i M.P.	2022	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		ISTOČNA FASADA	02	02
		Datum revizije i M.P.		



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKARCE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	ARHITEKTURA	1:50
Datum izrade i M.P.	2022	Prilog: JUŽNA FASADA	Broj priloga: 02 Broj strane: 03
		Datum revizije i M.P.	



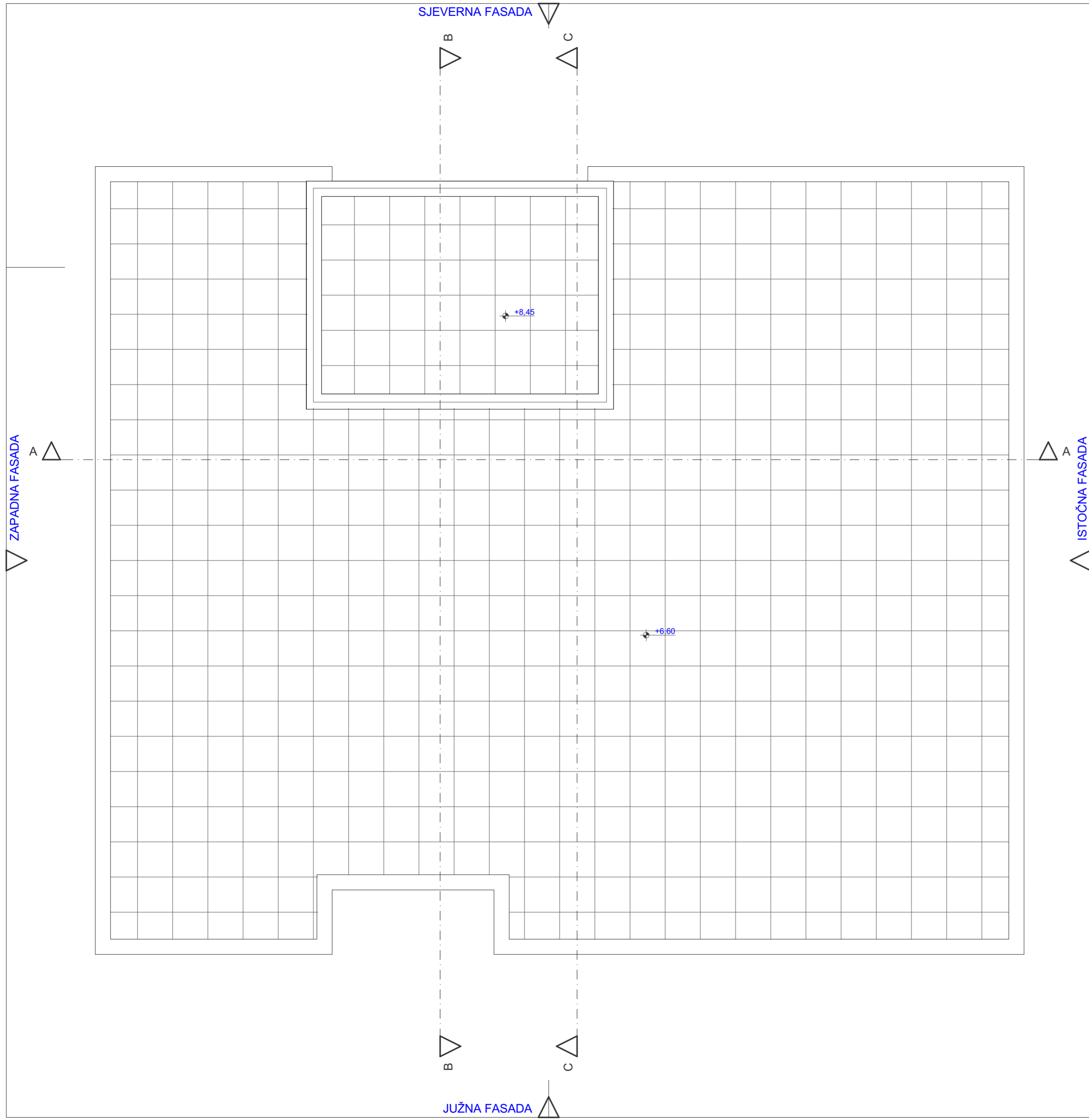
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SRĐAN JELIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P.	2022	SJEVERNA FASADA	02	04
		Datum revizije i M.P.		



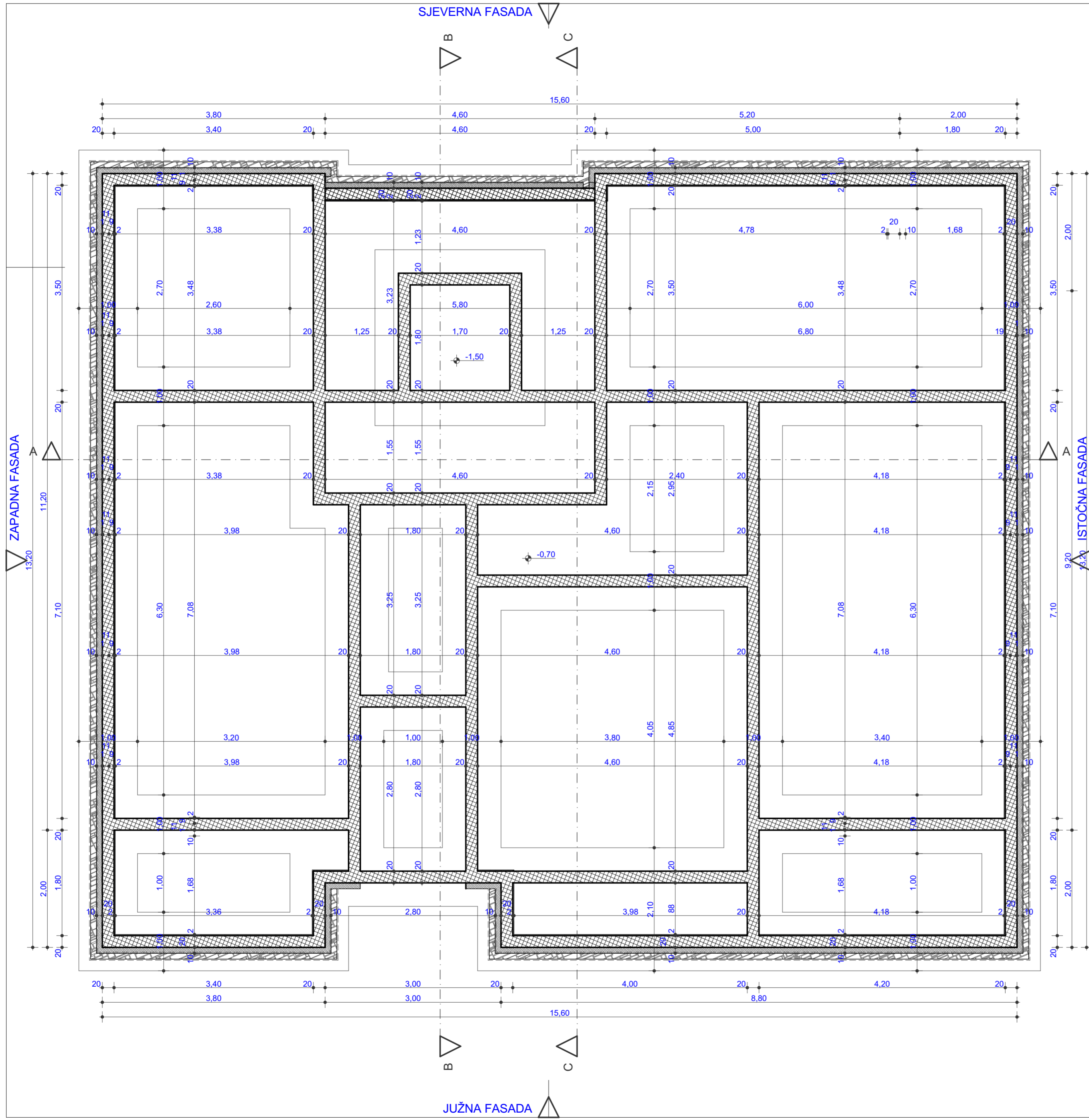
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		SRĐAN JELIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Broj priloga: 02	Broj strane: 05
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.		



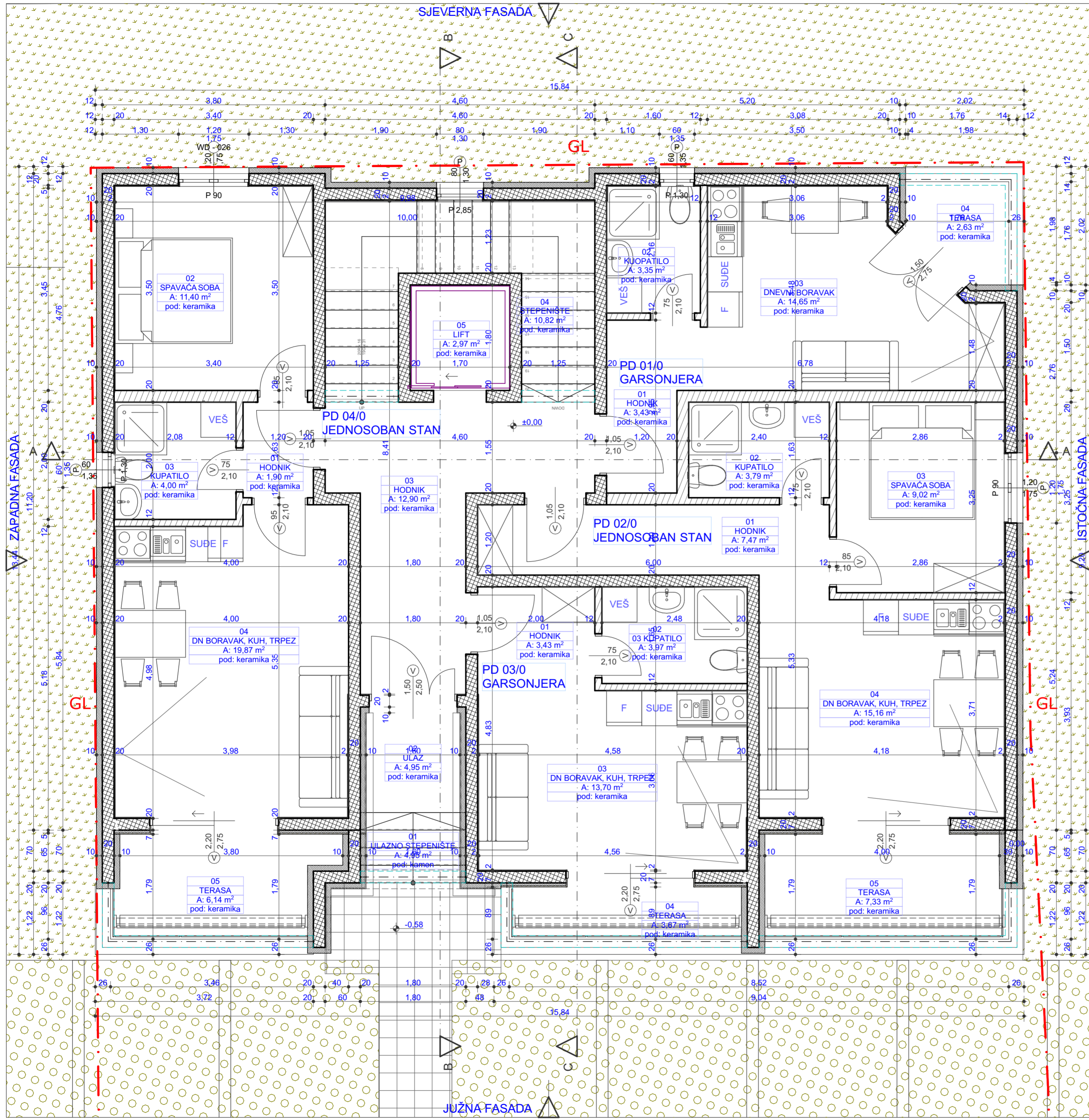
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog: PETA FASADA OSNOVA KROVA	Broj priloga: 02 Broj strane: 06
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ LIP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 03 Broj strane: 07
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	



OBRACUN POVRŠINA - PRIZEMLJE					
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BR...	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					
0	PRIZEMLJE	01	ULAZNO STEPENIŠTE	9,61	5,11
0	PRIZEMLJE	02	ULAZ	9,61	5,11
0	PRIZEMLJE	03	HODNIK	19,16	13,30
0	PRIZEMLJE	04	STEPENIŠTE	20,46	11,16
0	PRIZEMLJE	05	LIFT	7,00	3,06
				65,84 m	37,74 m ²

PD 01/0 GARSONJERA					
0	PRIZEMLJE	01	HODNIK	8,30	3,54
0	PRIZEMLJE	02	KUPATILO	7,52	3,45
0	PRIZEMLJE	03	DNEVNI BORAVAK	17,58	15,10
0	PRIZEMLJE	04	TERASA	6,71	2,71
				40,11 m	24,80 m ²

PD 02/0 JEDNOSOBNAN STAN					
0	PRIZEMLJE	01	HODNIK	15,24	7,70
0	PRIZEMLJE	02	KUPATILO	8,06	3,91
0	PRIZEMLJE	03	SPAVAČA SOBA	12,22	9,30
0	PRIZEMLJE	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,89	15,63
0	PRIZEMLJE	05	TERASA	12,18	7,56
				63,59 m	44,10 m ²

PD 03/0 GARSONJERA					
0	PRIZEMLJE	01	HODNIK	7,54	3,54
0	PRIZEMLJE	02	03 KUPATILO	8,26	4,09
0	PRIZEMLJE	03	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,43	14,12
0	PRIZEMLJE	04	TERASA	9,99	3,78
				41,22 m	25,53 m ²

PD 04/0 JEDNOSOBNAN STAN					
0	PRIZEMLJE	01	HODNIK	5,66	1,96
0	PRIZEMLJE	02	SPAVAČA SOBA	13,72	11,76
0	PRIZEMLJE	03	KUPATILO	8,12	4,12
0	PRIZEMLJE	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	18,73	20,49
0	PRIZEMLJE	05	TERASA	11,69	6,33
				57,92 m	44,66 m ²
				268,68 m	176,83 m²

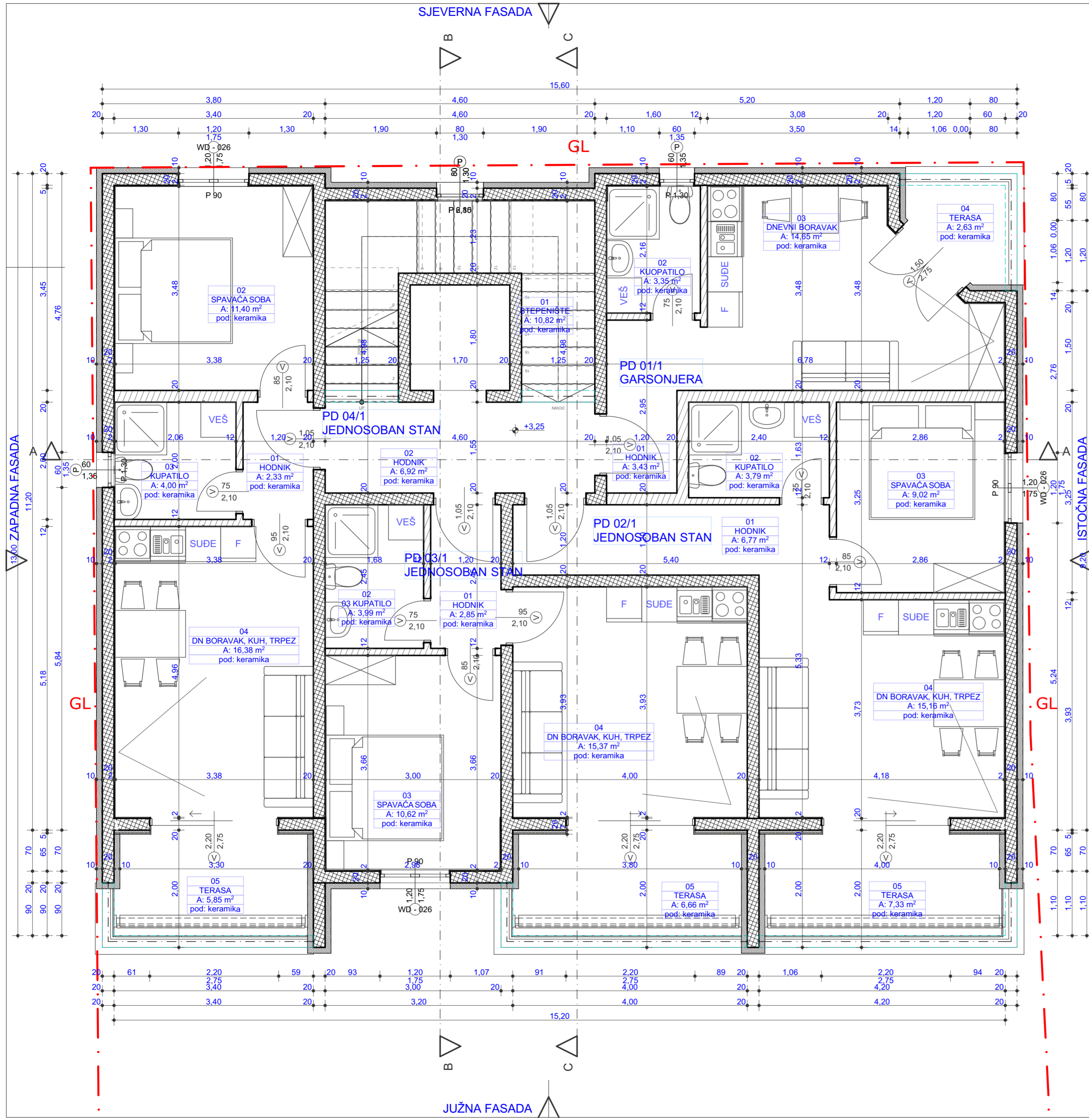
NETO POVRŠINE OBJEKTA		
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m ²)
0	PRIZEMLJE	171,06
1	SPRAT	167,86
		338,92 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m ²)
0	PRIZEMLJE	201,47
1	SPRAT	201,47
		402,94 m²

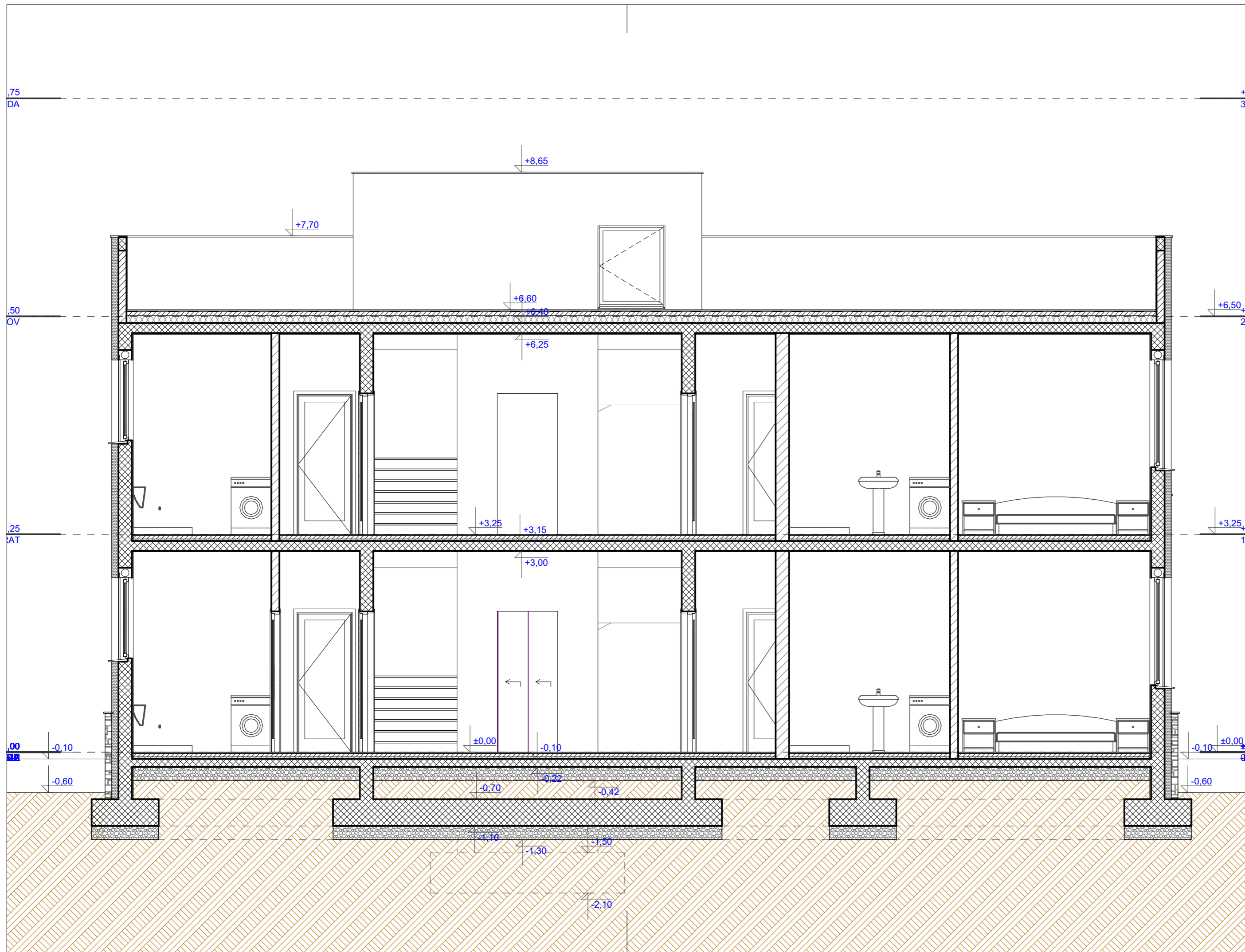
ZELENE POVRŠINE	
ZELENE POVRŠINE	141,69

RELATIVNA KOTA ±0,00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ LIP235, ODNOSNO KATASTARSKÉ PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Broj priloga:	03
Datum izrade i M.P.	2022	Broj strane:	08

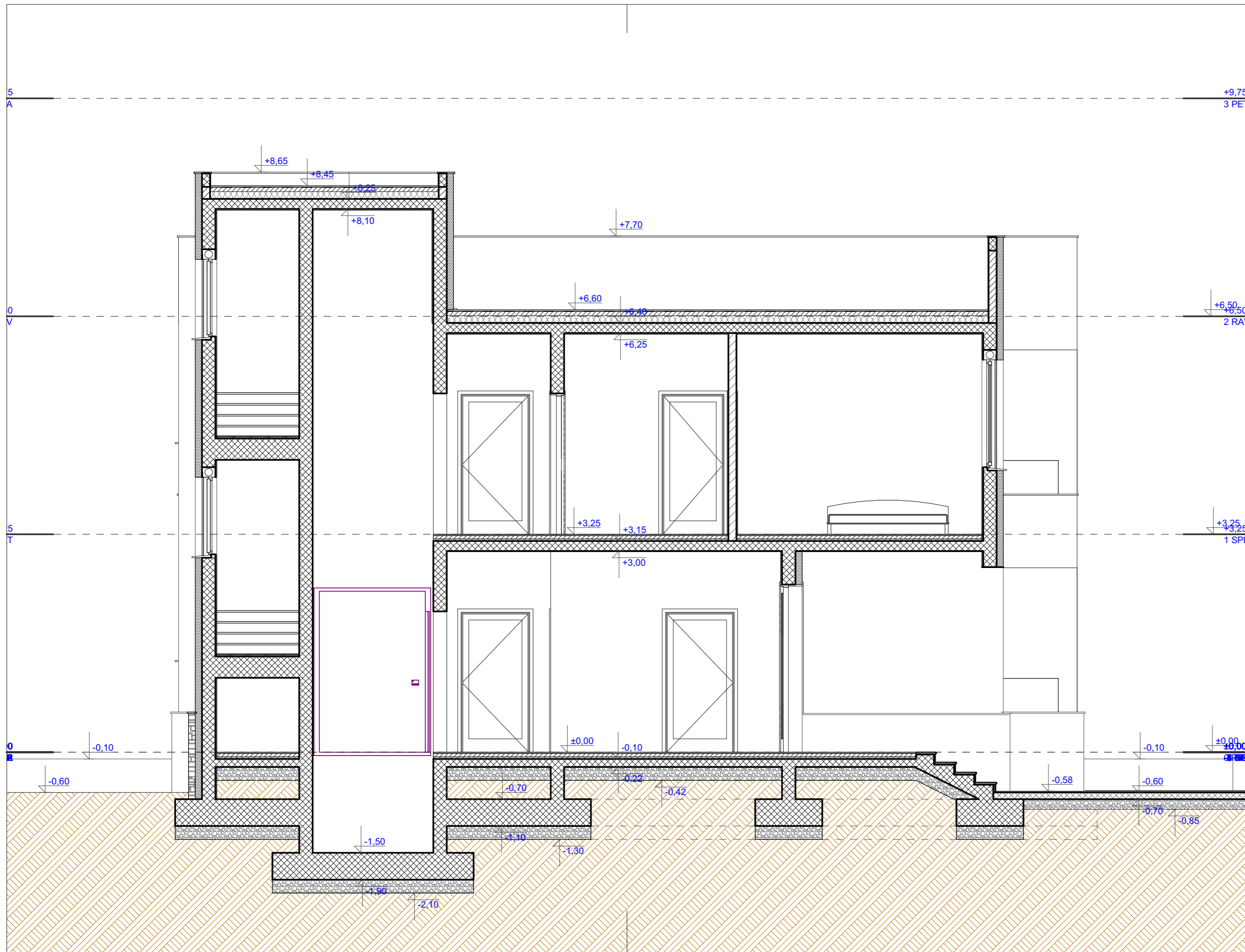


01 1 OBRAČUN POVRŠINA - 1. SPRAT					
KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BR...	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE					
1	SPRAT	01	STEPENIŠTE	20,46	11,16
1	SPRAT	02	HODNIK	12,30	7,13
				32,76 m	18,29 m²
PD 01/1 GARSONJERA					
1	SPRAT	01	HODNIK	8,30	3,54
1	SPRAT	02	KUPATILO	7,52	3,45
1	SPRAT	03	DNEVNI BORAVAK	17,58	15,10
1	SPRAT	04	TERASA	6,71	2,71
				40,11 m	24,80 m²
PD 02/1 JEDNOSOBAN STAN					
1	SPRAT	01	HODNIK	14,04	6,98
1	SPRAT	02	KUPATILO	8,06	3,91
1	SPRAT	03	SPAVAČA SOBA	12,22	9,30
1	SPRAT	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,89	15,63
1	SPRAT	05	TERASA	12,18	7,56
				62,39 m	43,38 m²
PD 03/1 JEDNOSOBAN STAN					
1	SPRAT	01	HODNIK	7,30	2,94
1	SPRAT	02	KUPATILO	8,26	4,12
1	SPRAT	03	SPAVAČA SOBA	13,32	10,95
1	SPRAT	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	15,97	15,84
1	SPRAT	05	TERASA	11,50	6,87
				56,35 m	40,72 m²
PD 04/1 JEDNOSOBAN STAN					
1	SPRAT	01	HODNIK	6,40	2,40
1	SPRAT	02	SPAVAČA SOBA	13,72	11,76
1	SPRAT	03	KUPATILO	8,12	4,12
1	SPRAT	04	DN BORAVAK, KUH, TRPEZ	16,79	16,89
1	SPRAT	05	TERASA	10,49	6,03
				55,52 m	41,20 m²
				247,13 m	168,39 m²
NETO POVRŠINE OBJEKTA					
NAZIV ETAŽE					POVRŠINA (m ²)
0 PRIZEMLJE					171,06
1 SPRAT					167,86
					338,92 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					
NAZIV ETAŽE					POVRŠINA (m ²)
0 PRIZEMLJE					201,47
1 SPRAT					201,47
					402,94 m²
ZELENILO					
ZELENE POVRŠINE					141,69
RELATIVNA KOTA ±0,00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m					
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR			SRĐAN JELIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ LIP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR.		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing		IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera:
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.		ARHITEKTURA		1:50
Datum izrade i M.P.	2022		OSNOVA PRVOG SPRATA		Broj priloga: 03 Broj strane: 09
			Datum revizije i M.P.		



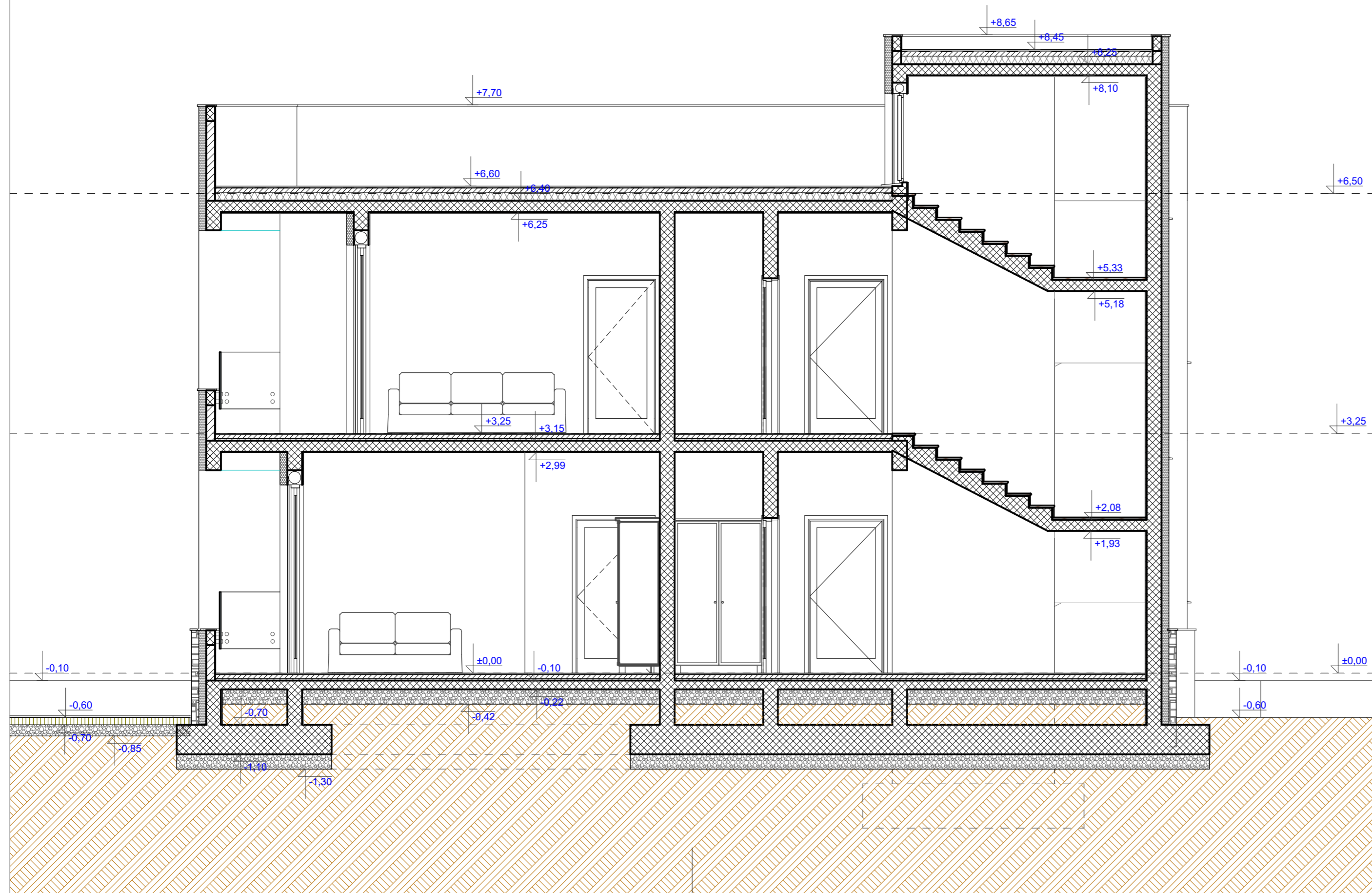
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 04 Broj strane: 10
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	



RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKARKE PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog: PRESJEK B-B	Broj priloga: 04
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 11	



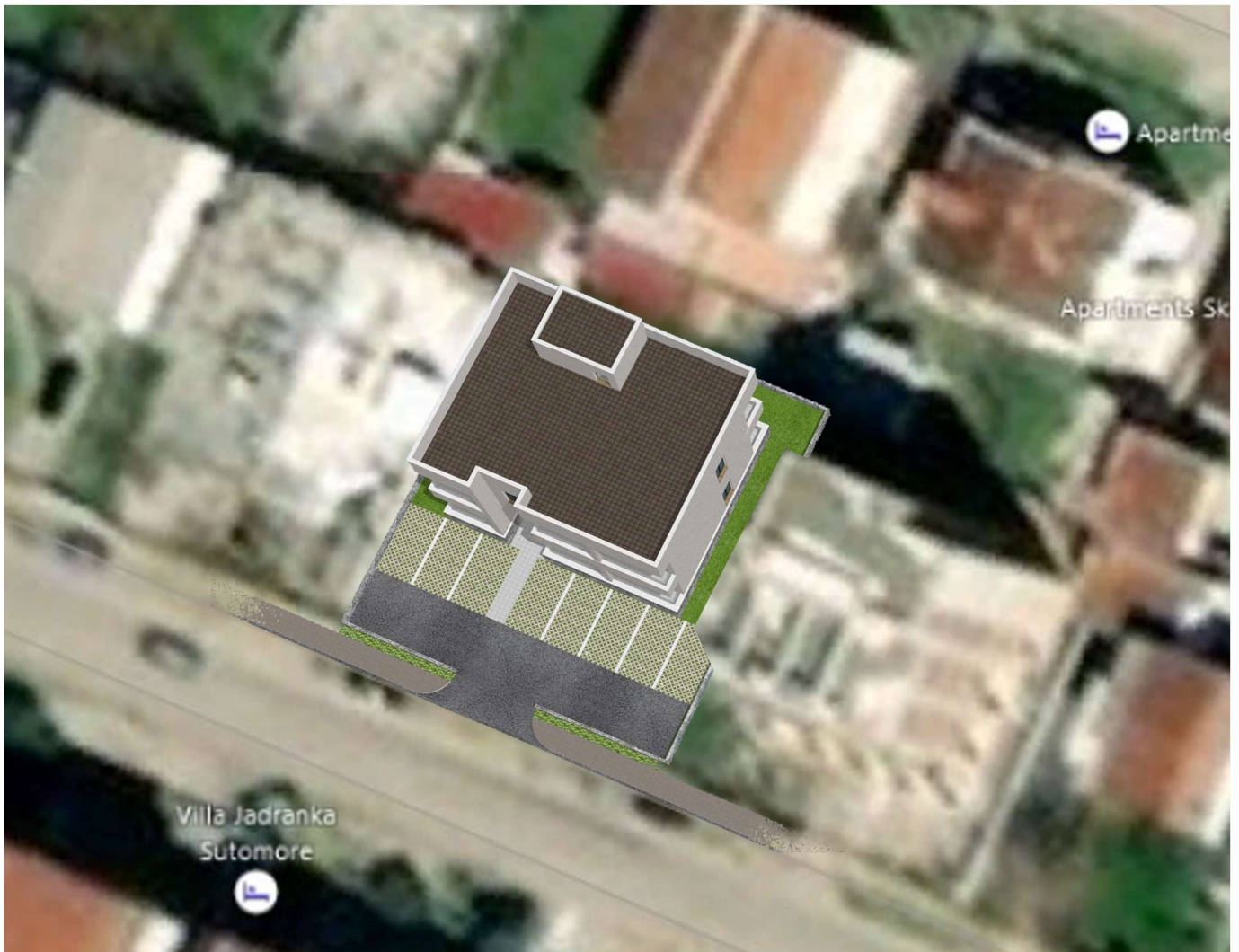
RELATIVNA KOTA ± 0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRĐAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP235, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELE BROJ 674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog: PRESJEK C-C	Broj priloga: 04
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	
		Broj strane: 12	









OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR¹

SRĐAN JELIĆ

OBJEKAT²IZGRADNJA NOVOG
TURISTIČKO - STAMBENOG OBJEKTALOKACIJA³DUP "SUTOMORE - CENTAR", ZONA "A", PODZONA
"A4", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ
UP235, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ
674/6, 676/1 I 676/2 KO SUTOMORE, OPŠTINA BARDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

mr arh. Velimir Leković dipl.ing.

¹Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.⁸Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat je turističko - stambene namjene.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenata, prilikom obrade partera, vodilo se računa u najvećoj mjeri.

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Uređenje lokacije je prilagođeno terenskim karakteristikama, namjeni objekata i posebnim uslovima. Uređenje urbanističke parcele obrađeno je kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a.

Projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture urađen je u svemu prema projektnom zadatku.

- **PJEŠAČKE STAZE**

Sve pješačke staze i stepeništa unutar lokacije popločane su prirodnim rezanim kamenom.

- **KOLSKE STAZE**

Sve kolske površine unutar lokacije su od asfalta

- **PARKIRANJE**

Parkiranje vozila planirano je unutar objekta. Parking prostori na terenu pokriveni su raster pločama i ispunjeni humusom i travljakom.

- **ZELENE POVRŠINE**

Zaštitno zelenilo

Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta ima ulogu zaštite, odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled, te zelene mase ublažavaju buku, te smanjuju prodor prašine i izduvnih plinova sa saobraćajnih površina. Formirano je od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća

S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, planirane su biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu

Zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i biljkama.

Ukrasno drveće

<i>Eucaliptus cinereo</i>	- Eukaliptus
<i>Laurus nobilis</i>	- Lovorika
<i>Quercus ilex</i>	- Česmina
<i>Pinu pinea</i>	- Bor pinjol
<i>Pinus maritima</i>	- Primorski bor
<i>Ginkgo biloba</i>	- Ginko
<i>Cupressus sp.</i>	- Primorski čempres
<i>Cupressus arizonica</i>	- Arizonski čempres
<i>Abies cephalonica</i>	- Grčka jela
<i>Abies pinsapo</i>	- Španska jela
<i>Cedrus atlantica</i>	- Atlantski kedar
<i>Cedrus libanii</i>	- Libanski kedar
<i>Magnolia purpurea</i>	- Purpurna magnolija
<i>Prunus pisardi</i>	- Ukrasna šljiva
<i>Olea europea</i>	- Maslina

Ukrasno grmlje

<i>Pittosporum tobira</i>	- Pitospor
<i>Tamarix sp.</i>	- Tamaris
<i>Viburnum tinus</i>	- Lemprika
<i>Taxus baccata</i>	- Tisa
<i>Juniperus sp.</i>	- Juniperus
<i>Camellia japonica</i>	- Kamelija
<i>Pyracantha coccinea</i>	- Ognjeni trn
<i>Lagerstroemia indica</i>	- Indijski jorgovan
<i>Calistemon cytrinus</i>	- Kalistemon
<i>Prunus laurcerasus</i>	- Lovor višnja

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RIJEŠENJA

Lokacija je u naselju Zeleni Pojas, Opština Bar, graniči se sa sporednim lokalnim putem sa sjeveroistočne strane.

Glavni kolsko - pješački ulaz je sa sjeveroistočne strane, sa sporednog puta.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Smjernice za ozelenjavanje:

Zelenilo min 35% => 176m² zelenih površina

Planirano:

Zelenilo u koeficijentima 0,37 => 190m²

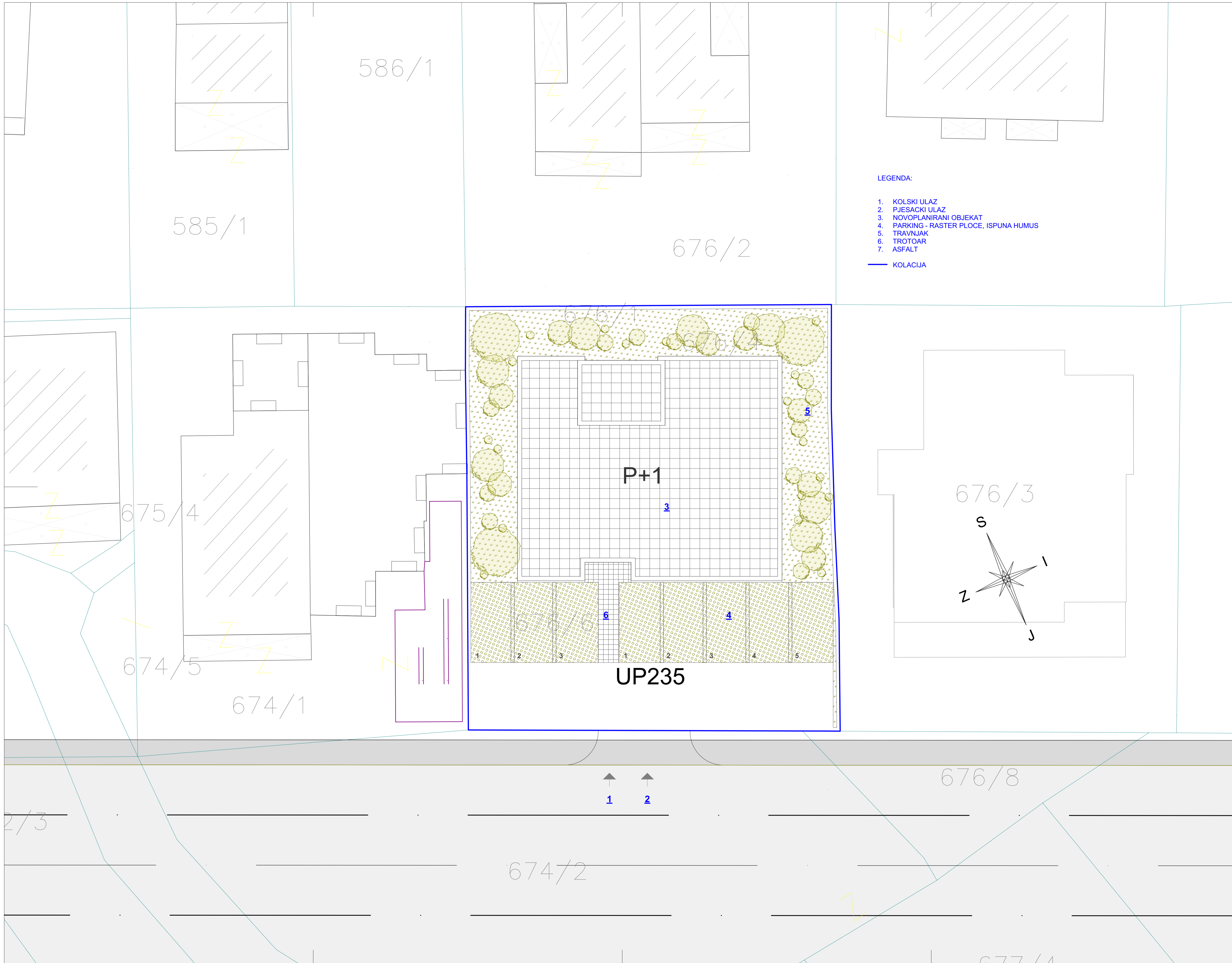
Smjernice za parkiranje:

stanovanje 1PM / 1PD

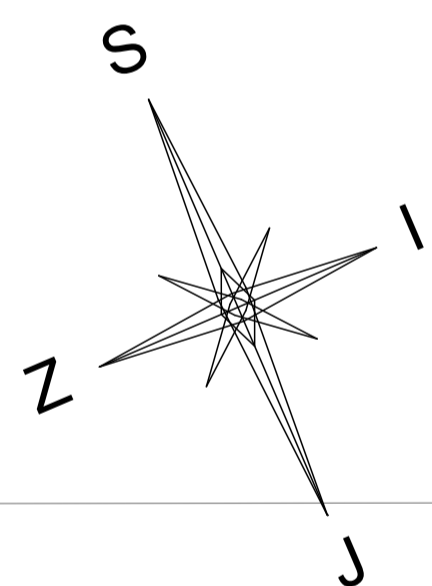
Planirano:

8PM

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- LEGENDA:
- 1. KOLSKI ULAZ
 - 2. PJESACKI ULAZ
 - 3. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
 - 4. PARKING - RASTER PLOCE, ISPUNA HUMUS
 - 5. TRAVNJAK
 - 6. TROTOAR
 - 7. ASFALT
- KOLACIJA



RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA 14.80m

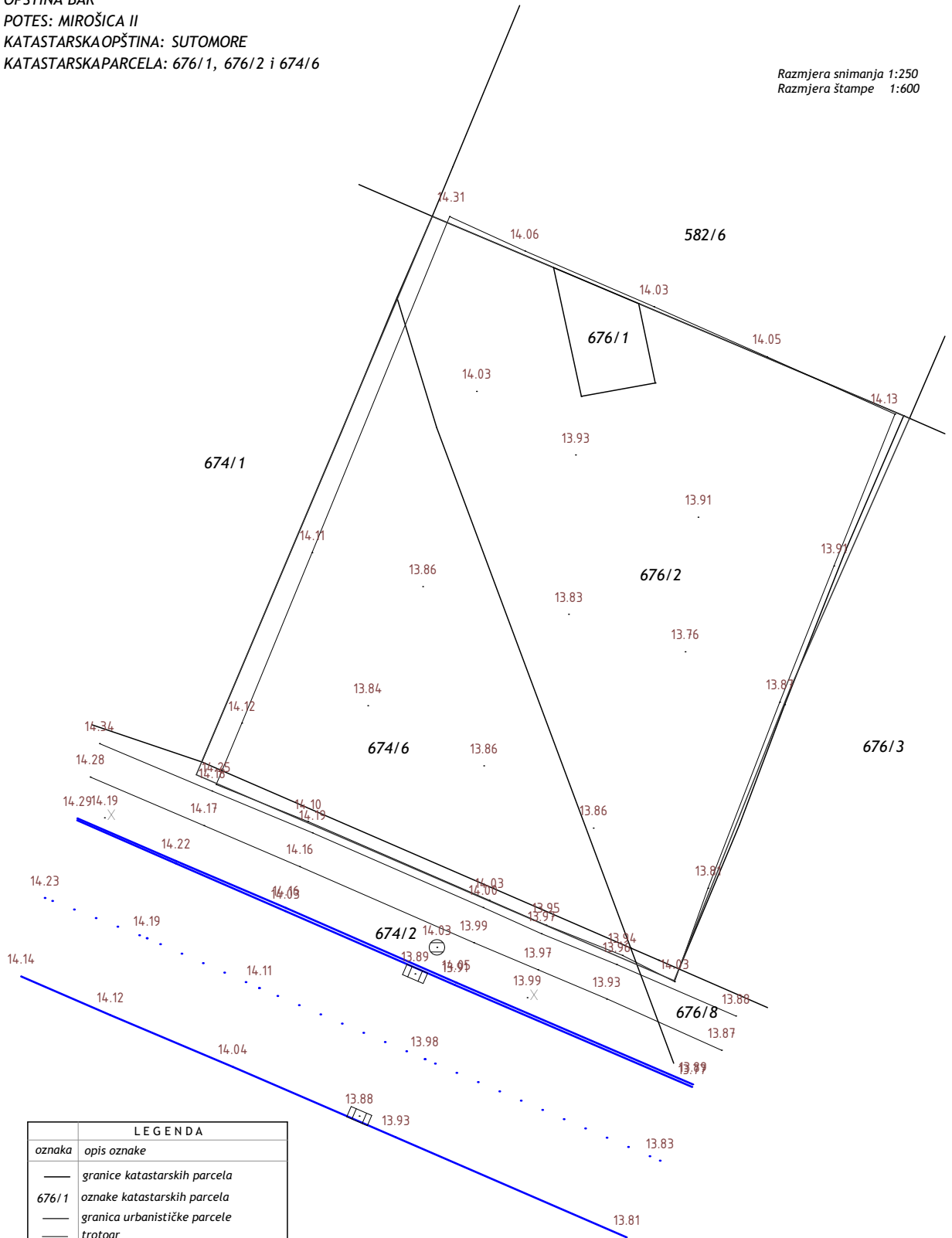
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: SRDAN JELIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG TURISTIČKO-STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: OŠA "SUTOMORE" - CENTAR, ZONA "A", PODZONA "A1", VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BR.11 UL. "DOKTORA KATASTARSKE PARCELE BR.11 STAB, 67611 ENOZ KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Lekovic dipl. ing	Dizajnersko tehničko rješenje: UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
Saradnik/i:	mr arh. Velimir Lekovic dipl. ing.	Prilog:	Broj priloga: 01 Broj strana: 01
Datum izrade i M.P.	2022	Datum revizije i M.P.	

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) GEODETSKA PODLOGA

OPŠTINA BAR
 POTES: MIROŠICA II
 KATASTARSKA OPŠTINA: SUTOMORE
 KATASTARSKA PARCELA: 676/1, 676/2 i 674/6

Razmjera snimanja 1:250
 Razmjera štampe 1:600



LEGENDA	
oznaka	opis oznake
—	granice katastarskih parcela
676/1	oznake katastarskih parcela
—	granica urbanističke parcele
—	trotoar
—	ulica
•	apsolutne visine tačaka
□	slivnik
⊖	reviziono okno
X	stub rasvjete

U Baru, 22.12.2021. godine

Izradio

"CADING" DOO

2) ELABORAT PARCELACIJE, OVJEREN OD KATASTRA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-274/2022
Bar, 21. jul 2022. godine

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu „Sutomore-centar“ i to katastarske parcele broj 676/1, 676/2 i 674/6 K.O. Sutomore, a koji je uradila geodetska organizacija „CADING“ doo Bar, sa licencom br. 02-830/2 od 20.02.2012.god.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kičović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „CADING“-u doo Bar x 2
- arhiv

Adresa: Bulevar Revolucije A3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: +382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODBROJNA JEDINICA BAR

Primljen	Broj	Priloga	Vrijednost

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelcija po DUP-u katastarskih parcela br. 674/2, 676/3 i 676/8 KO Sutomore

Opština Bar

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. ___/2022 KO _____

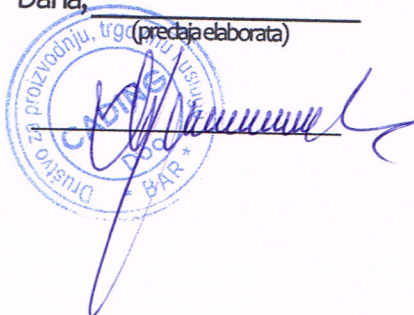
- strana br. _____

- Redni br. _____

- Obradio: _____


Dana, _____

(predaja elaborata)



Dana, 07.07.2022

(ovjera elaborata)



CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Bar

KATASTARSKA OPŠTINA: SUTOMORE

OPŠTINA: BAR

Približna razmjera 1:100

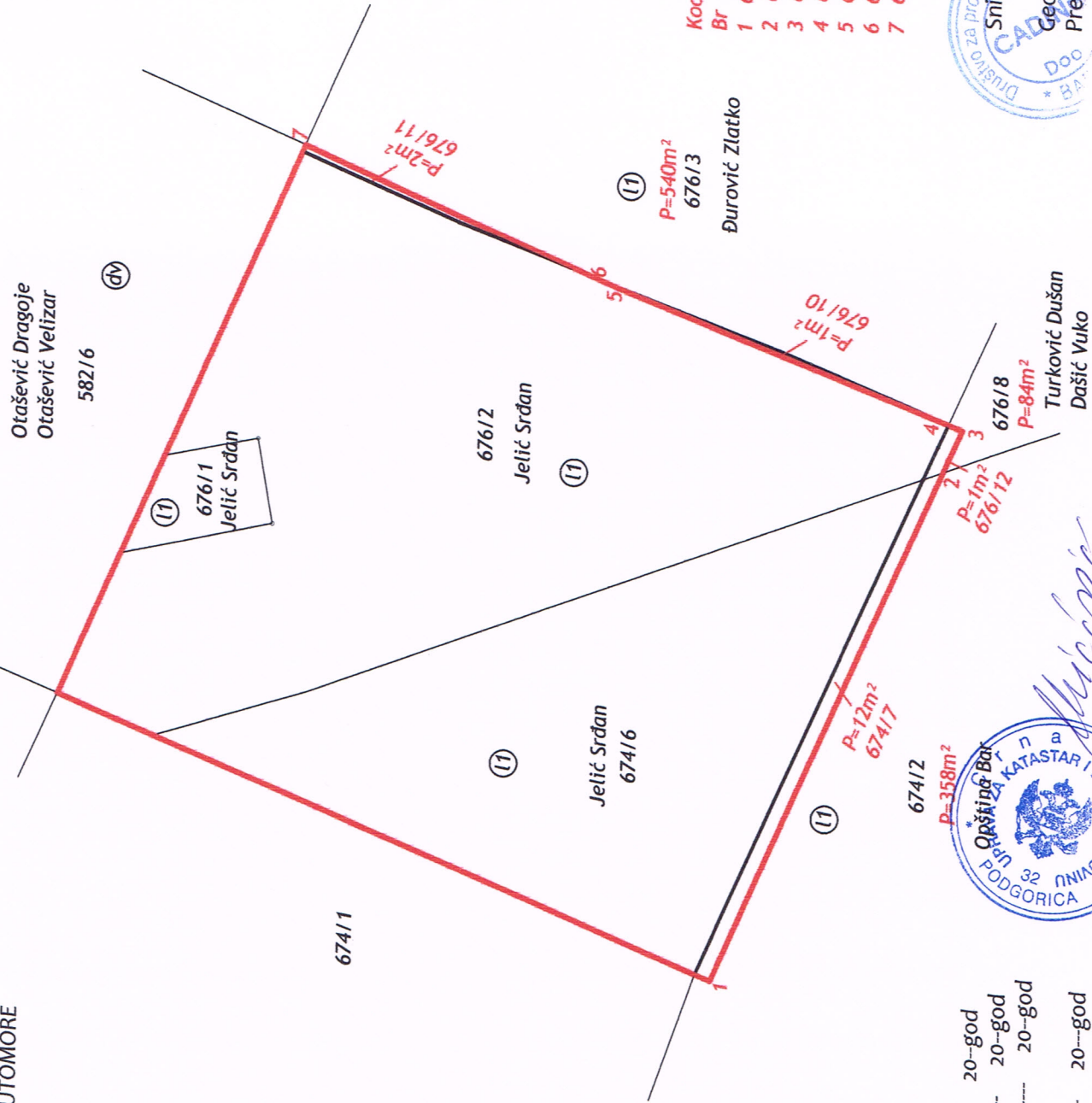


SKICA PREMJERA BR

Broj katastarskog plana:

Tahim. zapisnik: sveska

Veza sa ranijom skicom



Koordinate detaljnih tačaka

Br	Y	X
1	6586426.22	4666997.60
2	6586445.07	4666989.47
3	6586446.66	4666988.79
4	6586446.86	4666989.29
5	6586451.62	4667001.25
6	6586451.96	4667002.03
7	6586456.74	4667012.85

Snimio dana2022. god.
 Geodeta
 Pregledao dana2022. god.

Opština Bar
 Uprava za katastar i državnu imovinu
 32 NIŠIJSKI PUNJEVI
 B O I
 PODGORICA

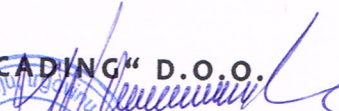

Milica
 21.07.2022.

U kat. planu 20--god
 U indikacionoj skici 20--god
 Spisak det.rač. površina 20--god
 Spisak prijava
 Spisak promjena 20--god

potpis

CRNA GORA
OPŠTINA BAR
KATAstarska OPŠTINA SUTOMORE

2022. god.
SPISAK PRIJAVA


„CADING“ D.O.O.
Bar,
04. 05. 2022. god.


STARO STANJE

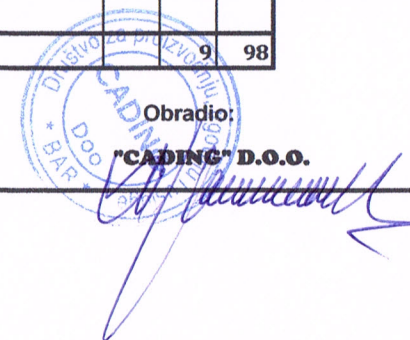
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj spisaka prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradnje	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²					
																		m ²								
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
863		OPŠTINA BAR	674/2											1/1				Livada 1. klase		3	70					
1376		ĐUROVIĆ ZLATKO	676/3											1/1				Livada 1. klase		5	43					
731		TURKOVIĆ DUŠAN DAŠIĆ VUKO	676/8											1/2				Livada 1. klase			85					

IZNOS 1:

9 98



Handwritten signature and date: 21.07.2022.



Obradio:
"CADING" D.O.O.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

KO: SUTOMORE

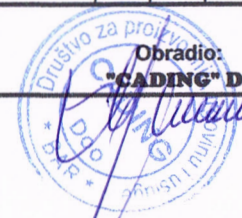
Opština: Bar

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti									Šifra prava	Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj spisaka prijava		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. izgradinje	Plan	Skica		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha					a	m ²
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
863		OPŠTINA BAR	674/2											1/1				Livada 1. klase		3	58					
863		OPŠTINA BAR	674/7											1/1				Livada 1. klase			12					
1376		ĐUROVIĆ ZLATKO	676/3											1/1				Livada 1. klase		5	40					
1376		ĐUROVIĆ ZLATKO	676/10											1/1				Livada 1. klase			01					
1376		ĐUROVIĆ ZLATKO	676/11											1/1				Livada 1. klase			02					
731		TURKOVIĆ DUŠAN DAŠIĆ VUKO	676/8											1/2				Livada 1. klase			84					
731		TURKOVIĆ DUŠAN DAŠIĆ VUKO	676/12											1/2				Livada 1. klase			01					
IZNOS 1:																					9	98				



Šušćević
21.07.2022.



Obradio:
"CADING" D.O.O.

Adresa: *Bulevar Revolucije A3, Bar*

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka


Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

Predmet: Zapisnik o izvršenju uviđaja

Na zahtjev Jelić Srđana, vlasnika katastrskih parcela br. 676/1, 676/2 i 674/6 KO Sutomore izradili smo elaborat parcelacije po DUP-u „Sutomore – centar“ na osnovu zvaničnih katastarskih podataka i plana parcelacije po planskom dokumentu.

Parcelacijom je formirana urbanistička parcela na način prikazan na skici premjera i u spisku prijava – novo stanje.

 **"CADING" DOO**
[Handwritten signature]



Adresa: Bulevar Revolucije A3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: + 382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

Datum: ____ . ____ 2022. godine

SAGLASNOST

U skladu sa članom 138. Zakona o državnom premjeru i katasru nepokretnosti (Sl. list br. 29/07, 32/11, 040/11, 043/15, ,037/17, 037/17, 17/18) **SPAHIJA SAFET** imalac prava svojine na nepokretnosti koja je u katastarskom operatu označena kao:

Katastarska parcela broj: **676/1 i dr.**

List nepokretnosti broj: **842**

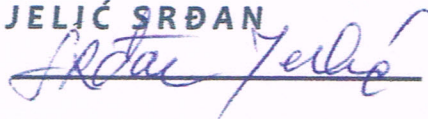
Katastarska opština: **Sutomore**

Opština: **Bar**

Je angažovao ovlašćenu geodetsku organizaciju „CADING“ d.o.o. da izvrši identifikaciju predmetne nepokretnosti, i izradi **Elaborat parcelacije po DUP-u „Sutomore – centar“**.

Vlasnik gore naznačene nepokretnosti ovlašćuje licenciranu geodetsku organizaciju 'CADING' DOO da u njegovo ime može **predati zahtjev za ovjeru Elaborata, predati zahtjev za uknjižbu, izjaviti žalbu na rješenje, preuzeti rješenje** i da može u cilju sprovođenja ove promjene u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Bar **preduzeti druge radnje u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti do konačne uknjižbe nepokretnosti.**

JELIĆ SRĐAN





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

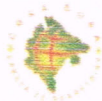
*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za usluge i promet*

”CADING” D.O.O. BAR

Ul. Bulevar Revolucije C6 Bar, dana 20.02.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-830/2

Podgorica, 20.02.2012.godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

ĐURANOVIĆ Miodraga MLADEN

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 31.01.1986.godine u Bar-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

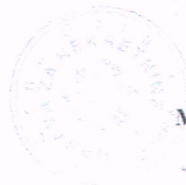
u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-3333/2

Podgorica, 13.09.2011.godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ