



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>

**JASMIN DEŠIĆ I ELVIR VELOVIĆ**

ARHITEKTONSKI BIRO

OBJEKAT<sup>2</sup>

**IZGRADNJA SKLADIŠTA**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**URBANISTIČKA PARCELA/LOKACIJA BROJ 2341/1,  
UZAHVATU DUP-a »POLJE - ZALJEVO«, U OKVIRU  
URBANISTIČKOG BLOKA – CIJELINA BROJ 10, U  
ZONI CD, ODNOSNO NA KATASTARSKOJ PARCELI  
BROJ 2341/1 KO ZALJEVO, OPŠTINA BAR**

VRSTATEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**»ARHI-PRO OMEGA« DOO Makedonska E15, BAR  
Br.licence: UPI 107/7-6/2**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**EMIR SPAHIĆ**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

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

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

<sup>2</sup>Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup>Idejni rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

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

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

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



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT**

- 1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor između investitora i privrednog društva
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. Izjava projektanta
- 1.10. Izjava geodetske organizacije
- 1.11. Elaborat parcelacije

### **2. PROJEKTNII ZADATAK**

### **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- 3.1. Tehnički opis objekta

### **4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

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

## UGOVOR

Zaključen **05.12.2022.** u Baru između:

- 1. Jasmin Dešić i Elvir Velović** u daljem tekstu **NARUČIOCI** usluga i,
- 2. »ARHI-PRO OMEGA« DOO** Makedonska E15, Bar, koga zastupa direktor Emir Spahić, u daljem tekstu **IZVRŠILAC** usluga

### **PREDMET UGOVORA:**

Ovim Ugovorom Izvršilac usluga se obavezuje da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNI i GLAVNI PROJEKAT za izgradnju skladišta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno na katastarskoj parceli broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar.

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

Izvršilac se, takođe, obavezuje da će izraditi projekat uređenja za predmetni objekat. Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:

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

### **Član 1.**

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejni i Glavni projekat za izgradnju skladišta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno na katastarskoj parceli broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar. Izvršilac se obavezuje da dokumentaciju izradi kvalitetno, u skladu sa UT uslovima broj 07-014/22-720/4, dana 12.01.2023 godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar, projektnim zadatkom naručioca, propisima i tehničkim normativima koji regulišu oblast izrade tehničke dokumentacije.

## Član 2.

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

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

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

## Član 3.

OBAVEZE INVESTITORA:

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

## Član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 40 radnih dana od dana usvajanja idejnog rešenja od strane investitora i dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

## Član 5.

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

NAPOMENE:

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



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

### Član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

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

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

### Član 7.

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

### Član 8.

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

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

### Član 9.

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

### Član 10.

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

Za Naručioca

Jasmin Dešić

Elvir Velović

Za Izvršioca

Emir Spahić - direktor



U Baru, dana 05.12.2022 godine



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0865242 / 002

U Podgorici, dana 18.11.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 290093 podnijetoj dana 18.11.2019. u 10:40:40, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA  
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - 0865242, PIB 03231186 , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.11.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 15.11.2019.

**Osnivač:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: NADA NIKOČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1801972225017 CRNA GORA  
Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR.13 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

**Izvršni direktor:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: EMIR SPAHIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2610993280178 CRNA GORA  
Adresa: CRNČA BB BIJELO POLJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07: 20(10)



Sam. savjetnik II

Ernis Huremović

### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.





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

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

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. godine.

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

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



NAČELNICA  
*Dusanna Vujović*  
Sonja Cikić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

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

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI  
Bistrice, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-564/2

Podgorica, 21.03.2018.godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević







# lovćen

Filijala/O.J.: 3702  
 Šifra zastupnika: 50277  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG004109  
 Novo/Obnova: ODG002888  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BRJ POLISE ODG004109**

Ugovarač: ARHI PRO OMEGA DOO, UI.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

Osigurani: ARHI PRO OMEGA DOO, UI.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 14.03.2023 u 00:00 do 13.03.2024. 23:59

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 €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)		-24,64€

Isključeno pokrivenje tokom garancije. Ucesce u šteti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000€.

BRUTO PREMIJA: 221.76€  
 POREZ NA PREMIJU: 19.96€  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	14.03.2023	241,72
----	------------	--------

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/ODG004109

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
 Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.  
 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 učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

LUTOVAČ ČABARKAPA SVETLANA

Osiguravač

U null,13.03.2023

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 svojim potpisom ugovarač osiguranja.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-720/4 Bar, 12.01.2023. 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, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) i podnietog zahtjeva Dešić Jasmina, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj <u>10</u>, u zoni »CD«, u Baru. Katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, se nalazi u sklopu predmetnog urbanističkog bloka i zone.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele 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	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Dešić Jasmin, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, grafički prilog »Katastarsko topografska podloga sa granicom Plana«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<b>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.</b>	



Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele.

### **Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

	Kompatibilne namjene						
	Stanovanj	Proizvodne	Centralne	Školstvo,	Sport i	Zelene	Saobraćajn

Namjene	e	djelatnosti	djelatnosti	zdravstvo , kultura	rekreac ija	površin e	e površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajn e površine i kompleksi		x	x		x	x	

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

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije«, prikazane su granice urbanističkih blokova, definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom,

pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

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

Planom je obezbijeđena mogućnost za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

#### **NAPOMENA:**

Ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:

- indeks izgrađenosti do 1,2,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost P+2+Pk.

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

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele).

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;

- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje  $\frac{1}{4}$  visine stambenog objekta, odnosno  $\frac{1}{2}$  visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).

U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade.

Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.

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 CG«, br. 79/04), 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 obezbijeđenja 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 većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojoniizacijom terena za GUP Bara".

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojoniizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena

seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ . Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

Terene svrstani u drugu kategoriju (II) su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Terene svrstani u treću kategoriju (III) obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.

Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.

## 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

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procjenat ozelenjenih površina na parceli **do 20%**.

Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se -ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

## 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

	<p>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.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>





**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 Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

**17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.

Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i ekološki bioprečistač odgovarajućih kapaciteta, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

**17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.

Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.

Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m



sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu. Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

##### Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

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

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50	6	3	3
51	0.11	5.61	10	5	5
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	12	6	6
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	15	7.5	7.5
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	18	9	9
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51			

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

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

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

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

- zapremine 3 m3 i
- zapremine 5 m3.

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

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

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. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

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.

Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.



19		<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
		/
20		<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, UB 10, Zona "CD"
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5% (namjena CD) Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti”. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5 (namjena CD) Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti”. Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti), u svakom pojedinačnom slučaju a na osnovu kapaciteta lokacije. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih





		<p>etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Šest nadzemnih etaža (namjena CD)</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima.</p> <p>Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p> <p>Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je</p>



	<p>zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja (lokalni uslovi 5-20PM),</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM),</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana (lokalni uslovi 20-100PM),</li> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),</li> <li>- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</li> </ul> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatau građevinsku liniju.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje.</p> <p>Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz</p>



		<p>mogućnost upotrebe i savremenih materijala. Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/22-720/4  
Bar, 12.01.2023.godine

**IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«**

ZA URBANISTIČKU PARCELU U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA BROJ »10«, U ZONI »CD«

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



*[Signature]*  
Inj. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

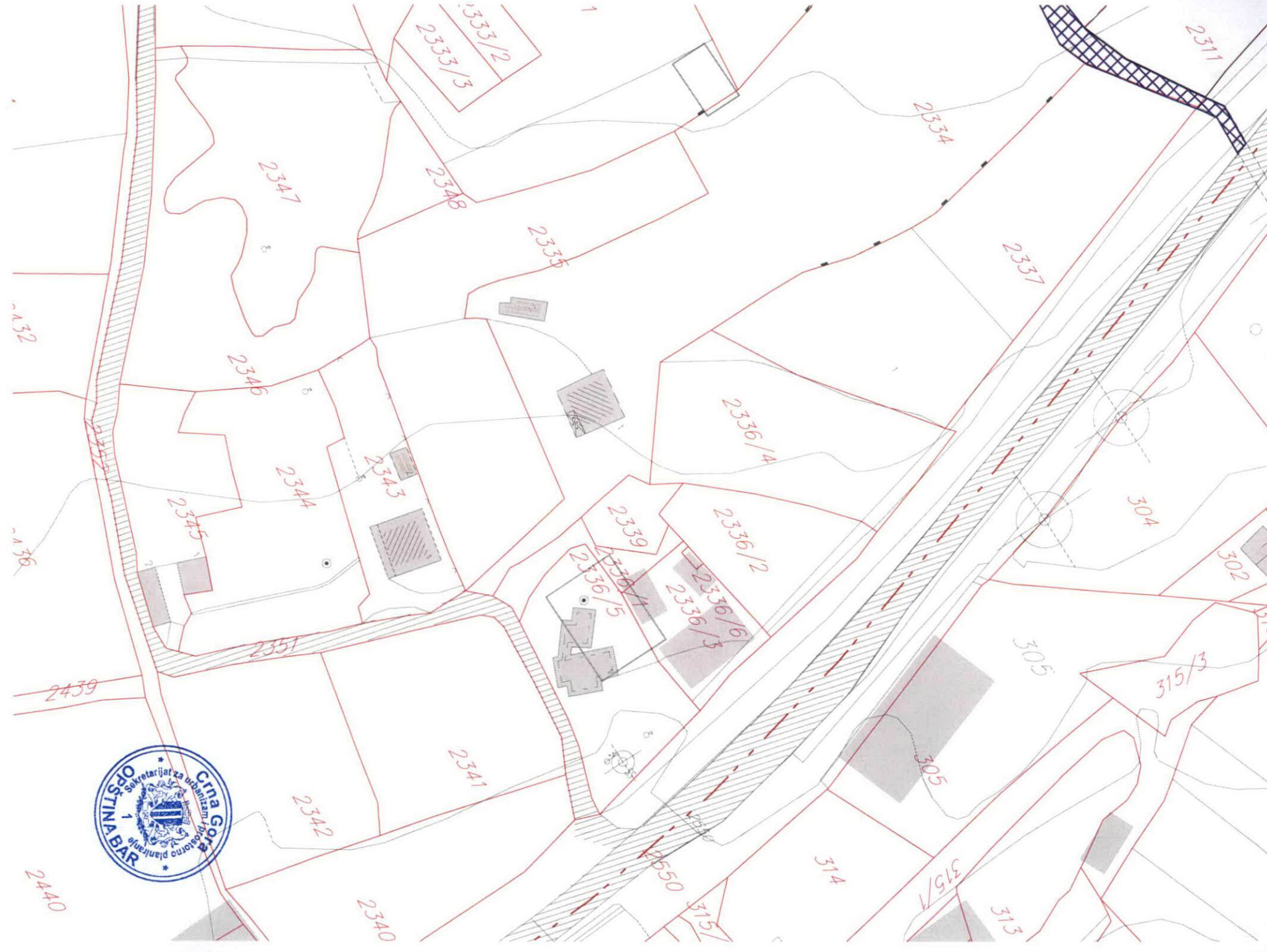
LEGENDA



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	SAOBRAĆAJNICA
	VODOTOK

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
D1	<b>KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust. 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





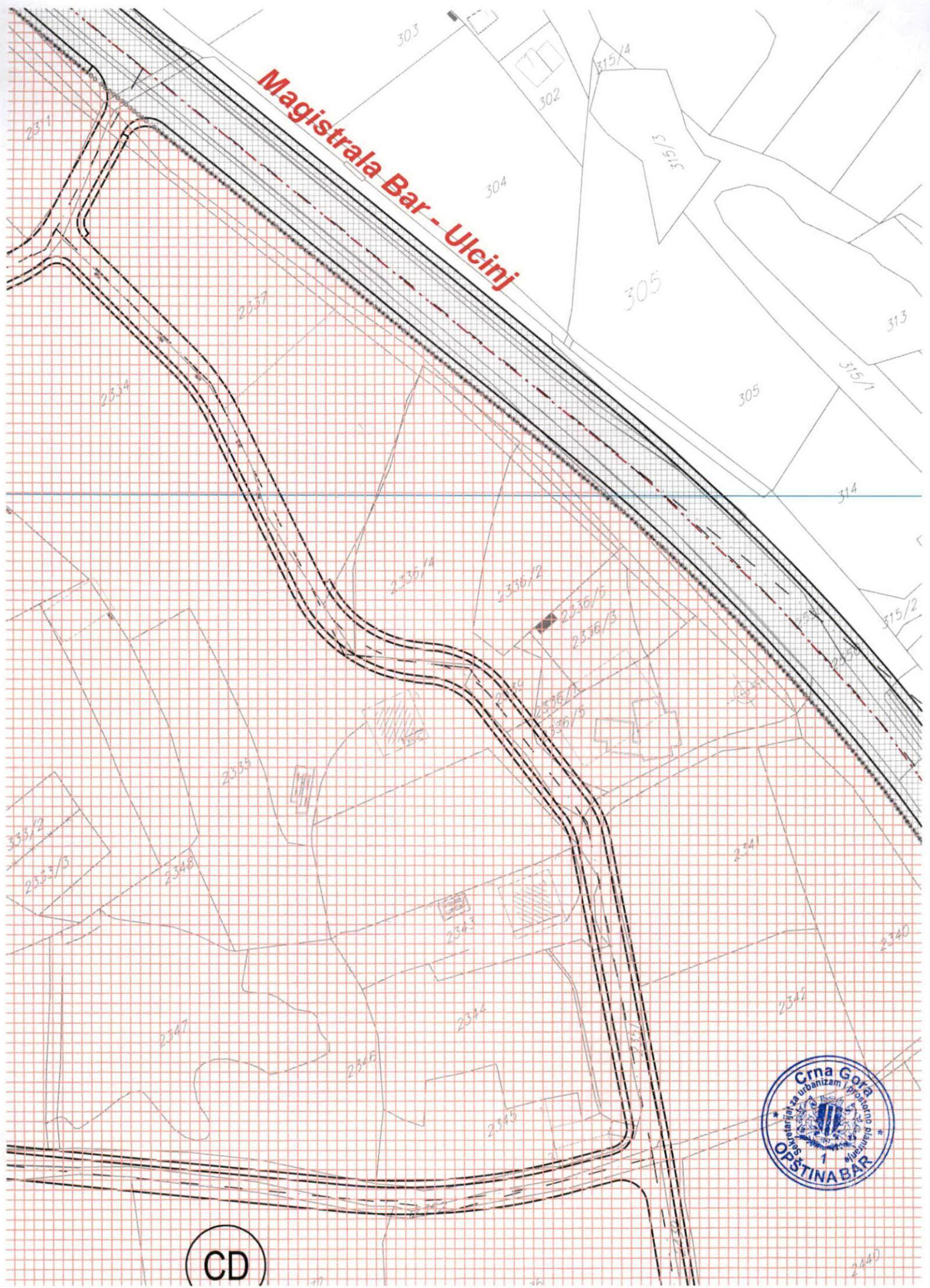


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAČAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



# Magistrala Bar - Uleinj



CD

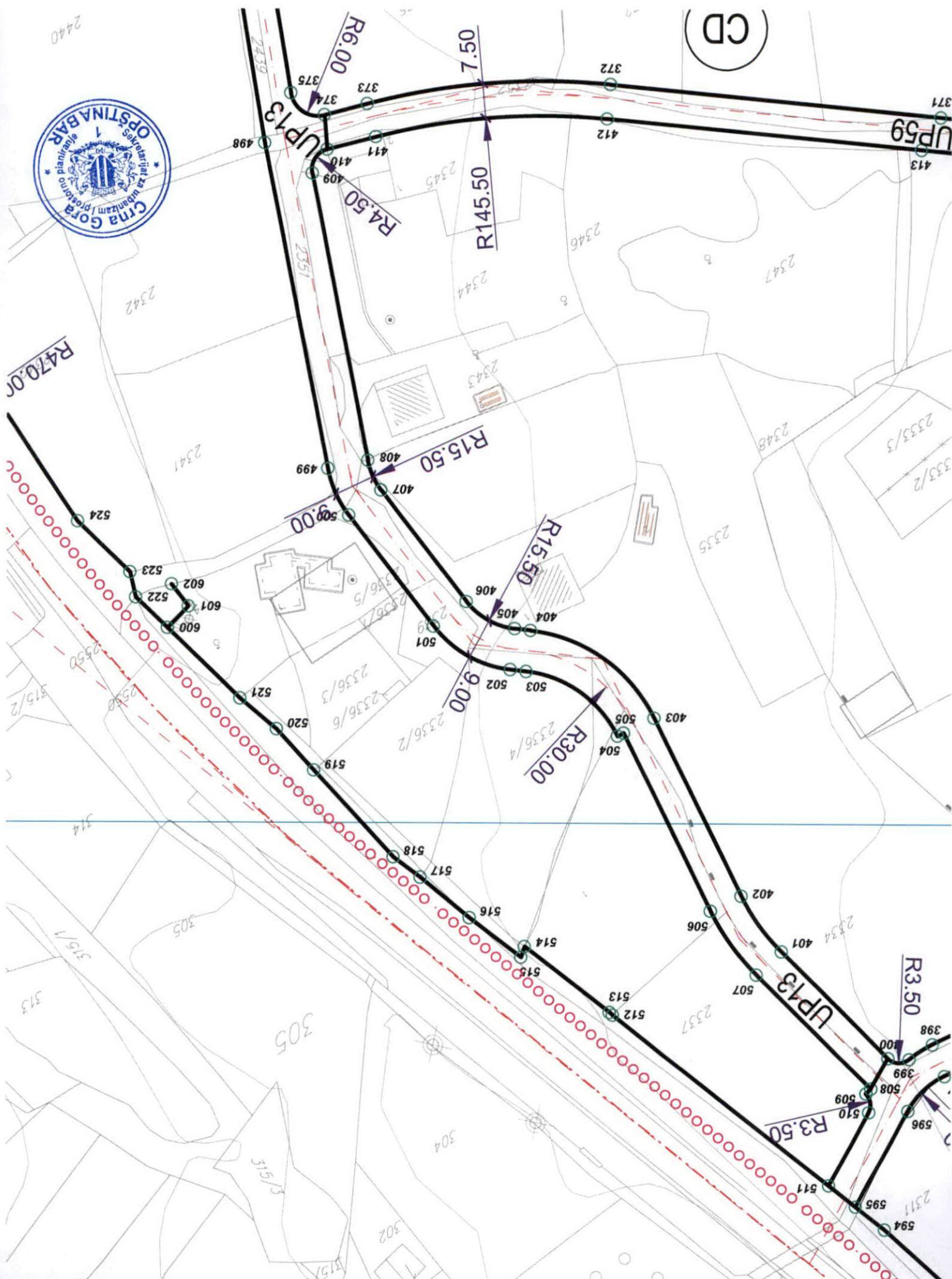


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKIH SAOBRAČAJNICA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: <b>Opština Bar</b>	
Osnov: <b>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić</b>	
Grafički prilog:	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE javnih površina</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga: Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgulst, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i strokovnjaci JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



(CD)












R6.00  
R4.50  
R145.50  
R15.50  
R9.00  
R30.00  
R3.50  
R470.00

UP13

UP59

371  
372  
373  
374  
375  
409  
410  
411  
412  
413  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
2342  
2343  
2344  
2345  
2346  
2347  
2348  
2350  
2351  
2352  
2353  
2354  
2355  
2356/2  
2356/3  
2356/4  
2356/5  
2356/6  
302  
303  
304  
305  
313  
314  
315/2  
315/3  
332  
333/2  
333/3  
394  
395  
396  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406

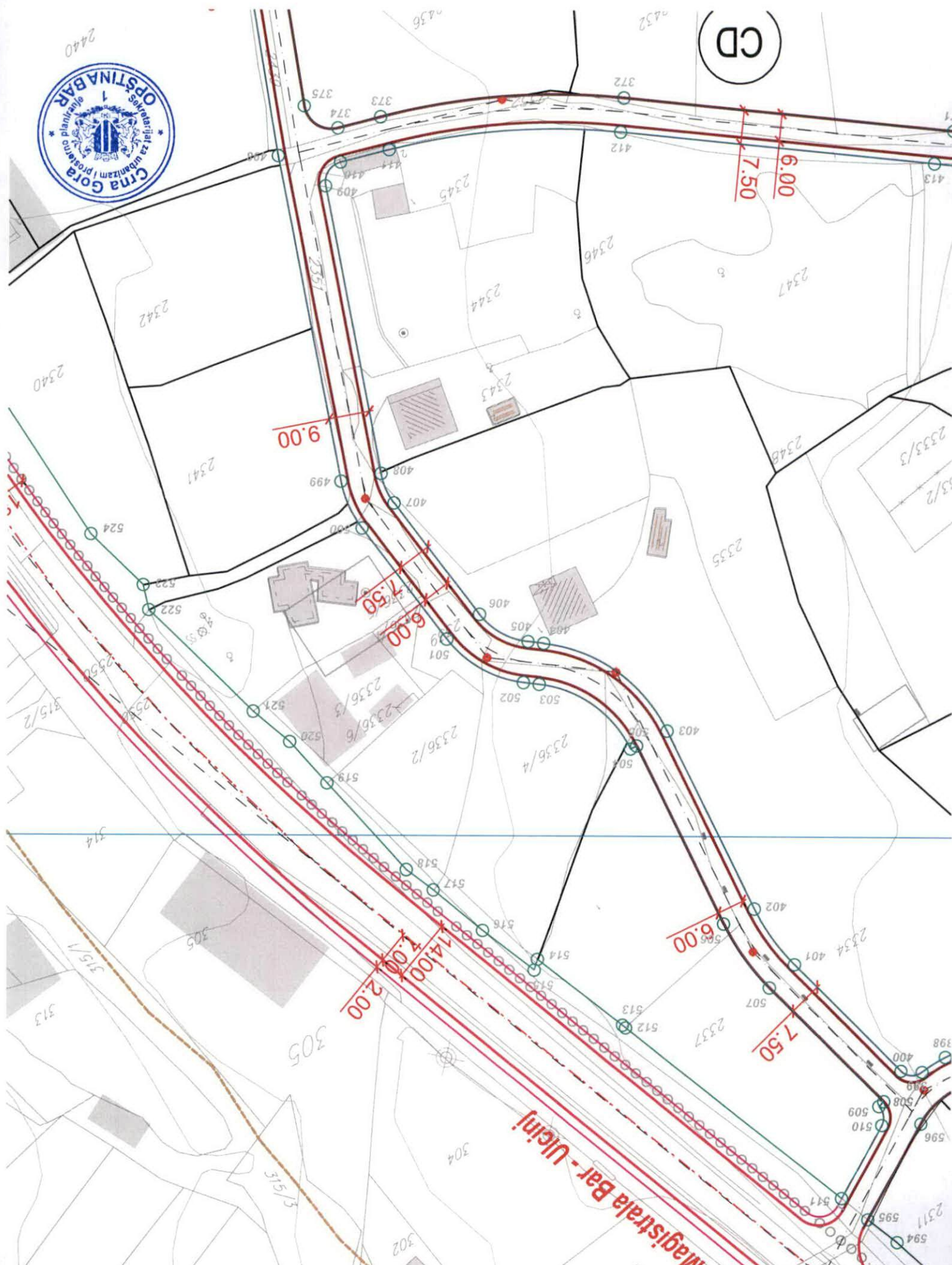
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>4-1</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust. 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



CD



Magistrala Bar-Ucinj

2440

432

436

372

373

374

412

413

6.00  
7.50

2342

2344

2346

2347

2340

9.00

2341

7.50  
6.00

2348

2353/3

53/2

2355

6.00  
7.50

2356/2

2356/4

2356/6

315/2

314

6.00

7.50

4.00  
14.00  
2.00

305

313

305

304

302

315/3

398

400

401

402

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765






766





767

768

769

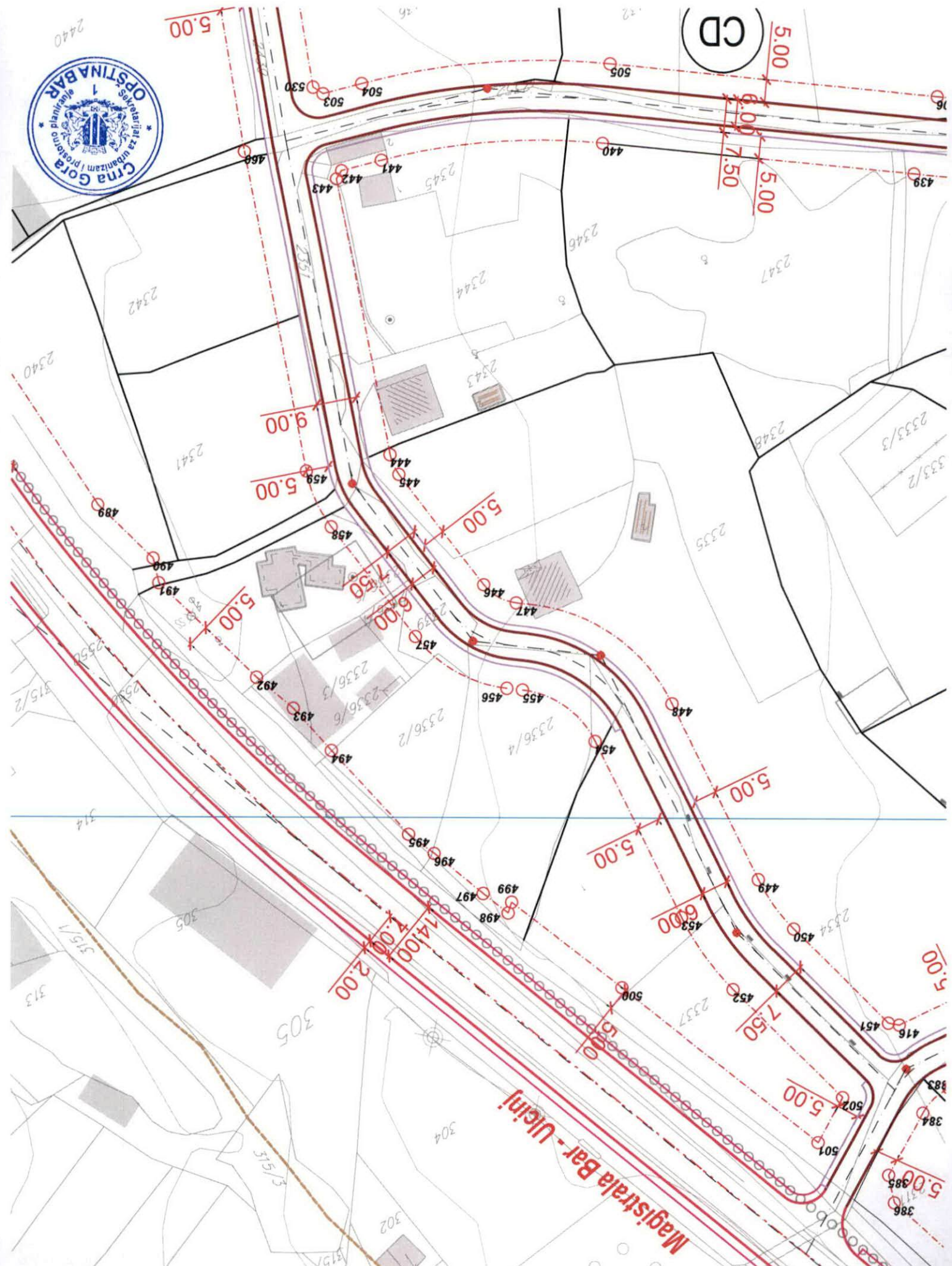
770

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA


	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
4-2	<b>PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TEME SAOBRAĆAJNICE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>5</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Ivana Marković, dipl.inž.građ. Nikola Ristić, dipl.inž.saob. Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





- KATEGORIZACIJA PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA**
-  PRIMARNI PUT
  -  SEKUNDARNI PUT
  -  TERCIJARNI PUT
  -  NASELJSKA ULICA

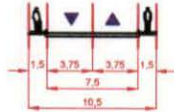
**PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA**

**Tip 1**



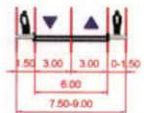
PRESJEK A\_\_A

**Tip 2**



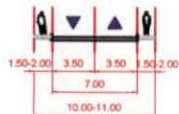
PRESJEK B\_\_B

**Tip 3**



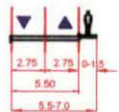
PRESJEK C\_\_C

**Tip 2**



PRESJEK D\_\_D

**Tip 4**



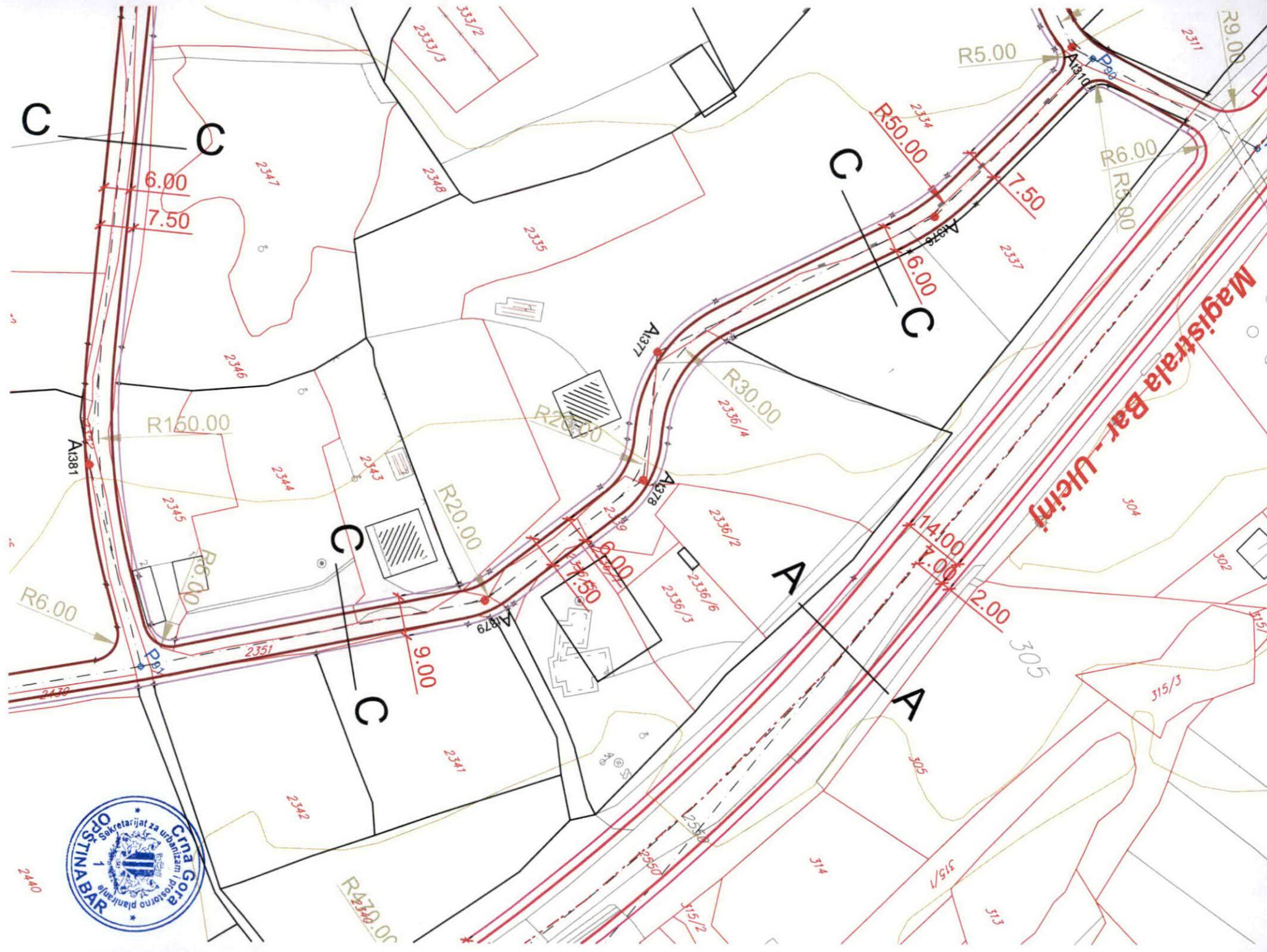
PRESJEK E\_\_E

**Tip 5**



PRESJEK F\_\_F





2440

-  Postojeća vodovodna mreža - zadržava se:
-  Regionalni vodovod crnogorsko primorje:
-  Planirana vodovodna mreža
-  Postojeći fekalni kolektor
-  Planirana mreža fekalne kanalizacije
-  Planirana mreža atmosferske kanalizacije
  
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





(CD)

Ø 250

Ø 100

Ø 250

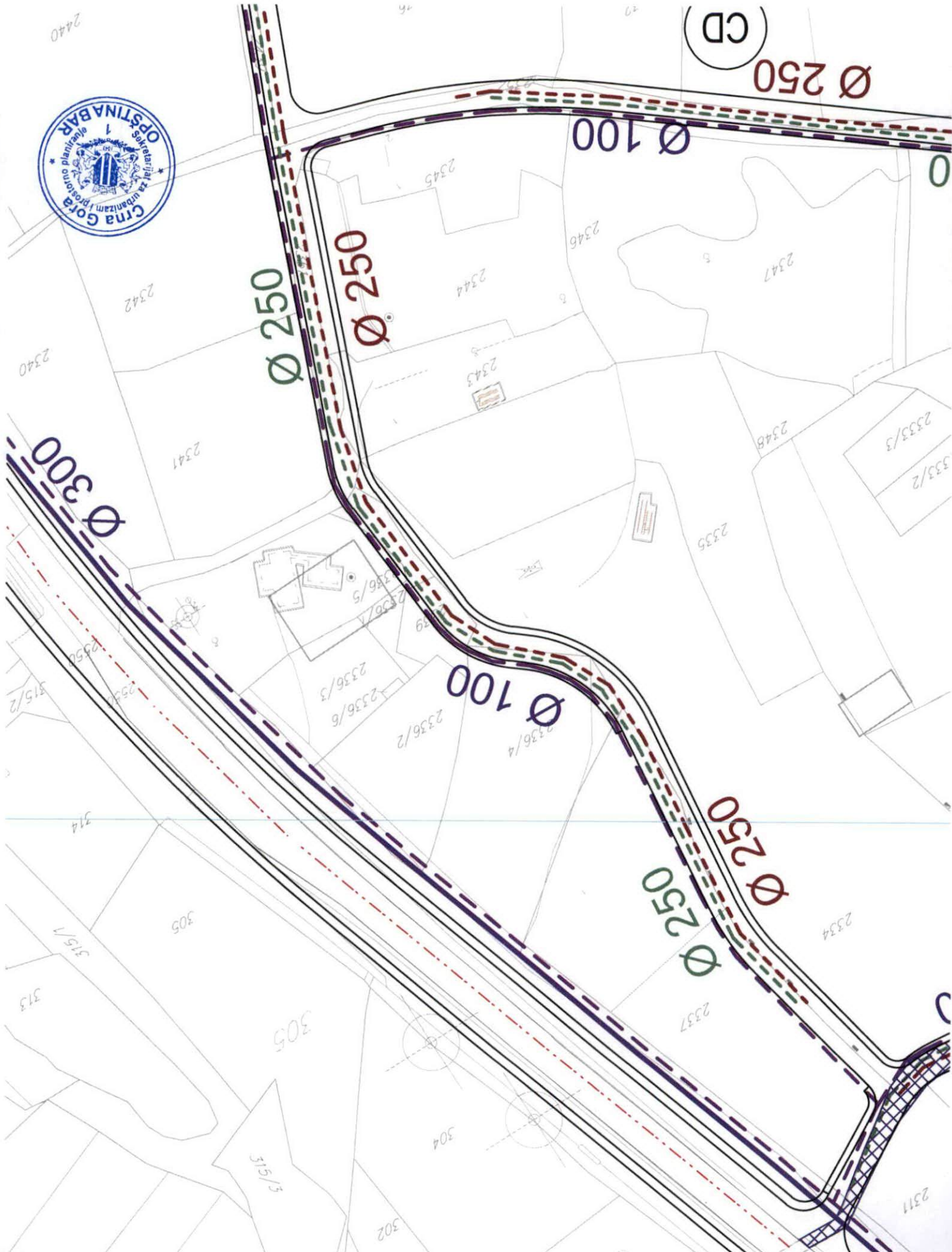
Ø 250

Ø 300












Ø 100

Ø 250

Ø 250



Legenda:

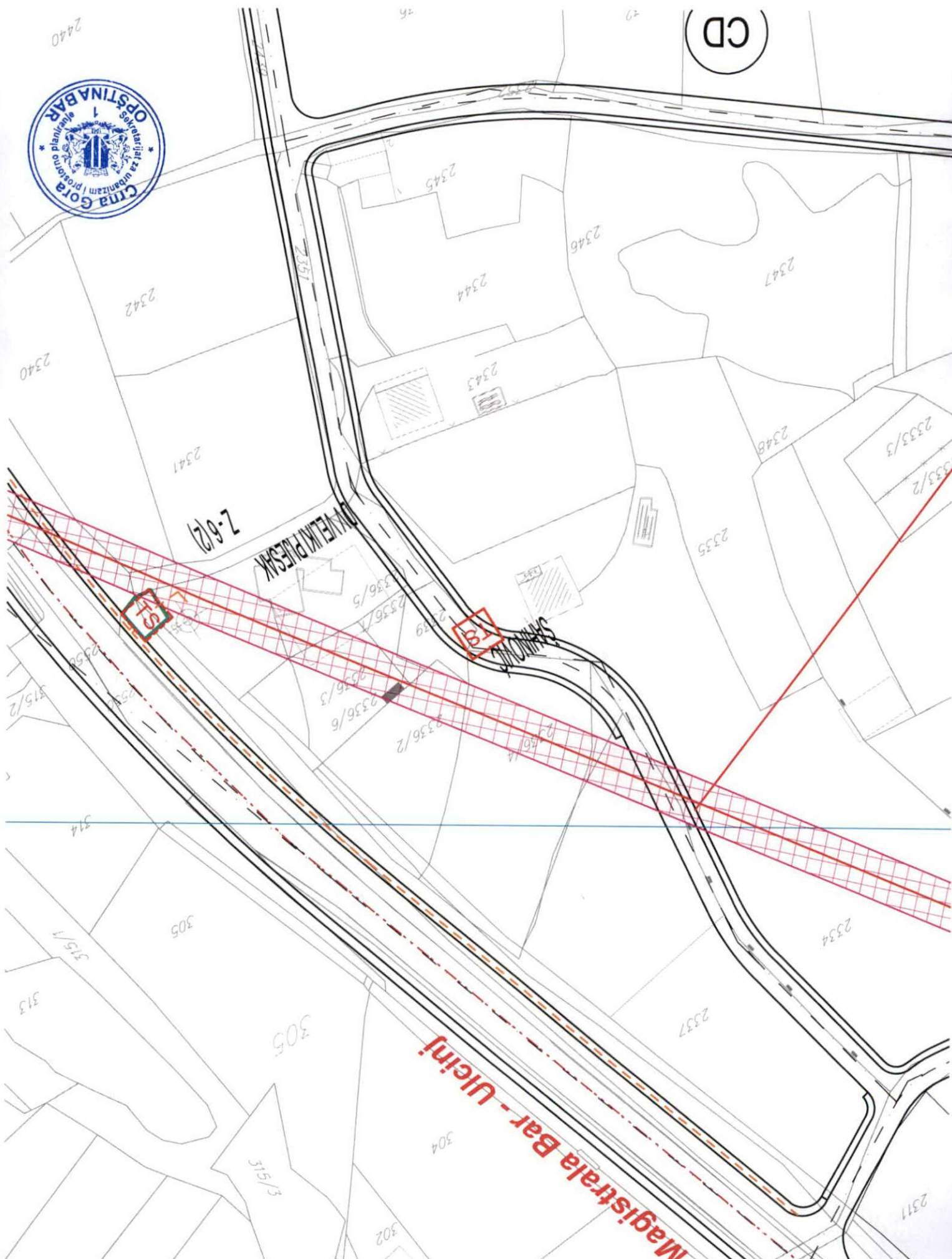
	TS 35/10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10/0, 4 kV, postojeća
	TS 10/0, 4 kV, zadržava se
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>7</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh	
Autori priloga:	
Blažo Orlandić, dipl. inž. el.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



(CD)



Magistrala Bar - Ucinj

ULICA PLESAK

7-6(2)

9

9

2440

29

29

2345

2346

2347

2344

2343

2348

2333/3

2333/2

2335

2336/5

2336/1

2336/2

2336/3

2336/6

2336/2

2336/4

2334

2337

305

305

304

302

313


314

315/1

315/2

315/3

2311

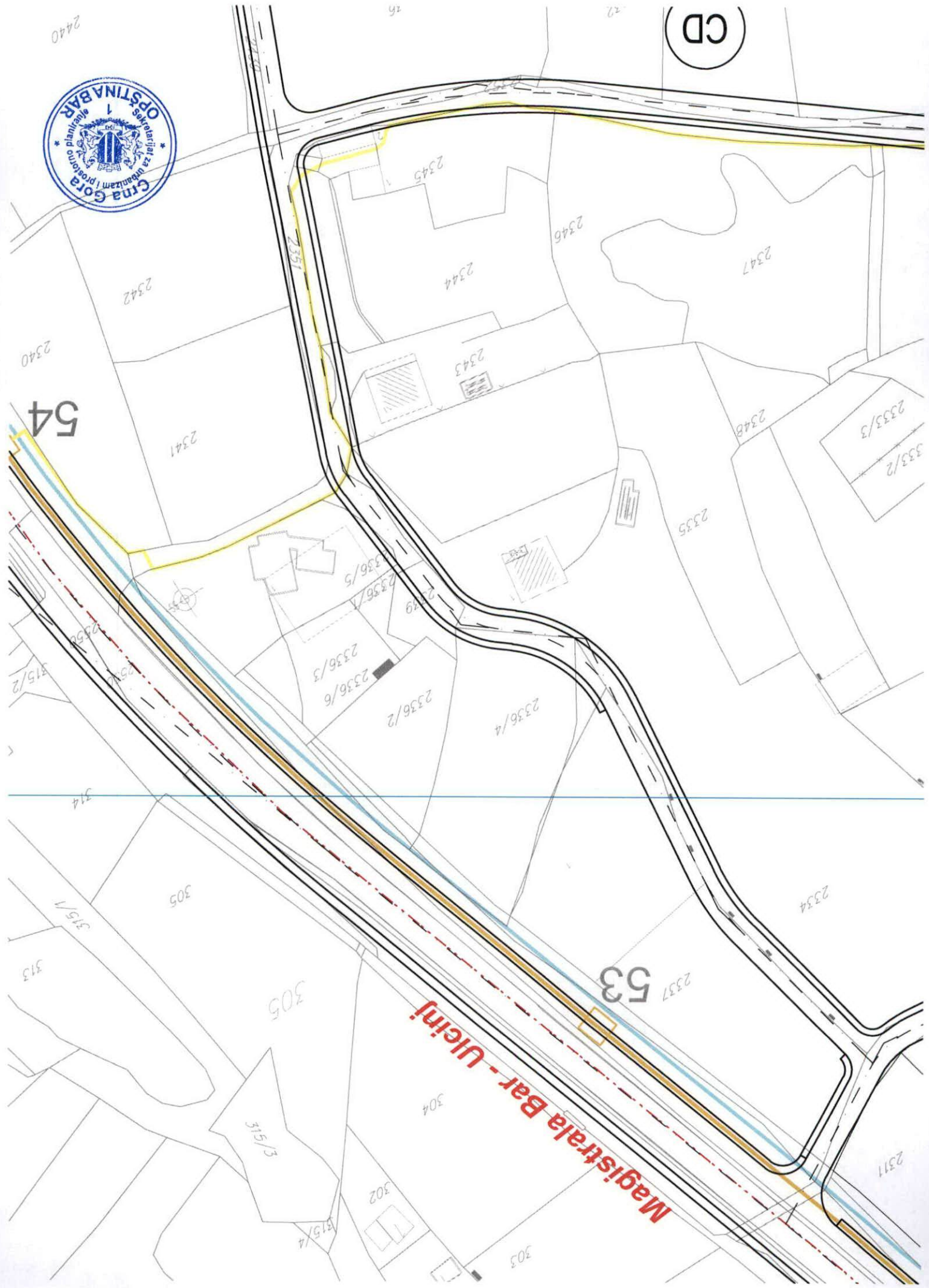
-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>8</b>	<b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





(CD)



54

53

Magistrala Bar - Ucinj





GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



**II Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju**

IIa. Manja ograničenja, najpogodniji

IIb. Manja ograničenja, srednje pogodni

IIc. Manja ograničenja, najmanje pogodni



**III Tereni, uz znatna ograničenja, mogući za urbanizaciju**

IIIa. Znatna ograničenja, najpogodniji

IIIb. Znatna ograničenja, srednje pogodni

IIIc. Znatna ograničenja, najnepogodniji



**IV Tereni nepogodni za urbanizaciju**

IVa. Nepogodni

IVb. Nepogodni, vrlo

IVc. Nepogodni, izrazito

**CRNA GORA**

**OPŠTINA BAR**



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# D7

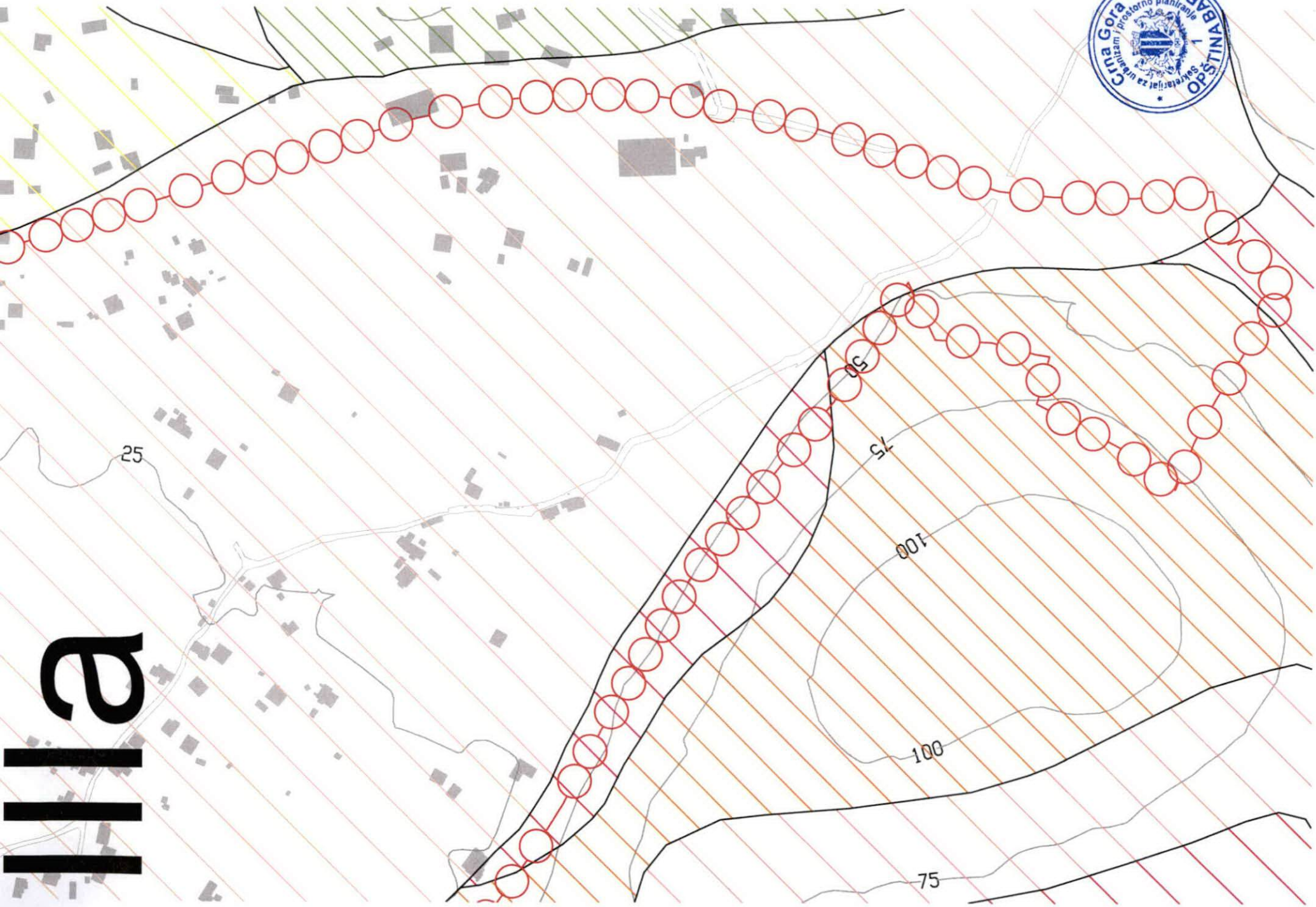
## PREGLEDNA KARTA PODOBNOSTI TERENA ZA URBANIZACIJU

Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





**IIIa**

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona 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.
- Reviziona 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 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona 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.

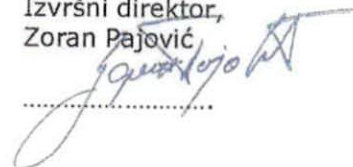
##### **II) Projekat uređenja**

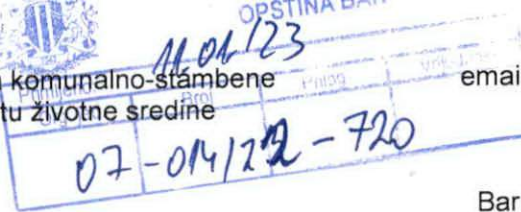
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović





Broj: UPI 14-341/22-744/1

Bar, 30.12.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj 2341/1, KO Zaljevo, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, u zoni „CD“, opština Bar:

1. Priključak predmetne lokacije na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-720/3 od 19.12.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-744 od 20.12.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj 2341/1, KO Zaljevo, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, u zoni „CD“, opština Bar.



Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-720/4 od 19.12.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

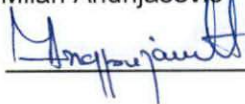
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, riješeno je kao u dispozitivu.

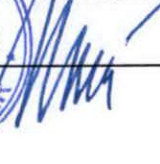
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obrađivač,  
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,  
Andro Drećun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)



PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-31563/2022

Datum: 13.12.2022.

KO: ZALJEVO

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 947 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2341	1		13 21	24/10/2022	zaljevo	Livada 3. klase KUPOVINA		855	4.87
								855	4.87

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2709978220017	VELOVIĆ TAHIR ELVIR Makedonska B3 Bar	Susvojina	1/2
1204983220027	DEŠIĆ MIZAFER JASMIN Rena bb Bar	Susvojina	1/2

**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).



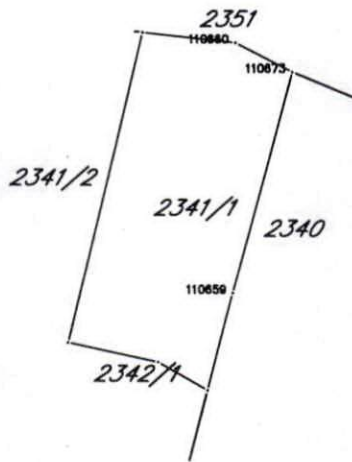
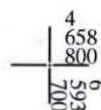
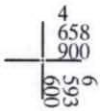
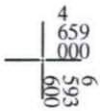
Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*M. Terzić*



Ovjerava  
Službeno lice:

*M. Terzić*



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

PROJEKAT ARHITEKTURE

OBRAZAC 3

OBJEKAT<sup>1</sup>

**POSLOVNI OBJEKAT – SKLADIŠTE**

LOKACIJA<sup>2</sup>

**URBANISTIČKA PARCELA/LOKACIJA BROJ 2341/1,  
UZAHVATU DUP-a »POLJE - ZALJEVO«, U OKVIRU  
URBANISTIČKOG BLOKA – CIJELINA BROJ 10, U  
ZONI CD, ODNOSNO NA KATAŠTARSKOJ PARCELI  
BROJ 2341/1 KO ZALJEVO, OPŠTINA BAR**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>

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

**IZJAVA PROJEKTANTA**

- Izjavljujem da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/20-504 od 25.09.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.
- Ovim idejnim rješenjem e obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima.

ARHI-PRO OMEGA

*Ivana Klikovac*  
(potpis glavnog inženjera)

*BAR - JANUAR 2023*  
(mjesto i datum)

*[Signature]*  
(potpis odgovornog lica)



<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

PROJEKAT ARHITEKTURE

OBRAZAC 3

OBJEKAT<sup>1</sup>

SKLADIŠTE

LOKACIJA<sup>2</sup>

URBANISTIČKA PARCELA/LOKACIJA BROJ 2341/1,  
UZAHVATU DUP-a »POLJE - ZALJEVO«, U OKVIRU  
URBANISTIČKOG BLOKA – CIJELINA BROJ 10, U  
ZONI CD, ODNOSNO NA KATAŠTARSKOJ PARCELI  
BROJ 2341/1 KO ZALJEVO, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTONSKI BIRO

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>

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

**IZJAVA PROJEKTANTA**

- Izjavljujem da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/20-504 od 25.09.2020 godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.
- Ovim idejnim rješenjem e obezbijedjen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima.

ARHI-PRO OMEGA

Ivana Klikovač  
(potpis glavnog inženjera)

BAR; JANUAR 2023  
(mjesto i datum)

E ŠTANIĆ  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera





**„PLAN-NET“ DOO**

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

## IZJAVA

Dana, 08.02.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Polje-Zaljevo,, za urbanističku parcelu koja se nalazi u zoni CD cjelina 10 tj. za katastarsku parcelu broj 2341/1 K.O.Zaljevo , po angažovanju stranke:

### 1. Dešić Jasmin

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 2341/1 KO Zaljevo i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje-Zaljevo “ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenutu katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u koji je predat na pregled i ovjeru kod Uprave za katastar i državnu imovinu.Elaborat je ovjeren kao tehnički ispravan pod brojem 956-3-38/2023 od 27.01.2023.godine

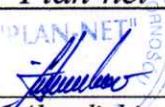
**Urbanističku parcelu u okviru urbanističkog bloka –cjelina broj 10 u Zoni CD za katastrasku parcelu broj 2341/1 u KO Zaljevo čini:**

- Sama katastarska parcela broj 2341/1 površine 855 m<sup>2</sup> upisana u LN 947 KO Zaljevo suvlasnika dešić Jasmin i Velović Elvir , (parcela 2341/1 po Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Polje Zaljevo“).

*Napomena: Površine manje vrijednost površina od 0,50m<sup>2</sup> se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima. Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar, za navedenu katastarsku parcelu 2341/1 KO Zaljevo , izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje Zaljevo „ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotora opštine Bar za pomenutu katastarsku parcelu i Elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Polje - Zaljevo“ za urbanisticku parcelu koja se nalazi u zoni CD cjelina 10 tj. za katastarsku parcelu broj 2341/1 K.O.Zaljevo.*

*Pristup ovoj katastarkoj parceli a ujedno i urbanističkoj parceli predviđen je sa katastarke parcele broj 2351 iz lista nepokretnosti broj 275 KO Novi Bar po kulturi nekategorisani put vlasnika , opština Bar ( korišćenje )*

Doo“ Plan-net Bar“

  
Kalac Alen dipl.ing.geod.



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 956-3-38/2023**  
**Bar, 27. januar 2023.**

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 preklopa planskog dokumenta „Polje Zaljevo“ za urbanistički blok 10, zona CD za katastarsku parcelu broj 2341/1 K.O. Zaljevo, a koji je uradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.**

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



**Ovlašćeno službeno lice:**  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

**Dostaviti:**

- „PLAN-NET“-u doo Bar
- arhiv



**„PLAN-NET“ DOO**

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

## ELABORAT

### **ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**-Parcelacija na osnovu planskog dokumenta DUP-a „Polje-Zaljevo“ opština Bar na katastarskoj  
parceli br.2341/1 u K.O. Zaljevo ,opština Bar**

Evidentirano u spisak prijava

-sveska br. \_\_\_/20\_K.O. \_\_\_

-strana br. \_\_\_\_\_

-redni br. \_\_\_\_\_

Obradio: \_\_\_\_\_

Doo "Plan-net" Bar

*Alen Kalač*  
Kalač Alen dipl.ing.geod.

kontakt tel: +382 67 280 008



Dana, 27.01.2023. godine







CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Bar  
Broj: 80-01-11926-6  
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 55/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3  
(Matični broj)

8 0 9  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

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

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

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Zorica Tomić



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **LICENCA**

*Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija*

*Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”PLAN-NET” d.o.o. Bar**

*Ul. Bul. Revolucije A3, Bar , dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine

**DIREKTOR**  
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**KALAIĆ Šefik ALEN**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 08.10.1986.godine u Rožaje -Crna Gora,  
dana 08.02.2013.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: 02-4748/3-12

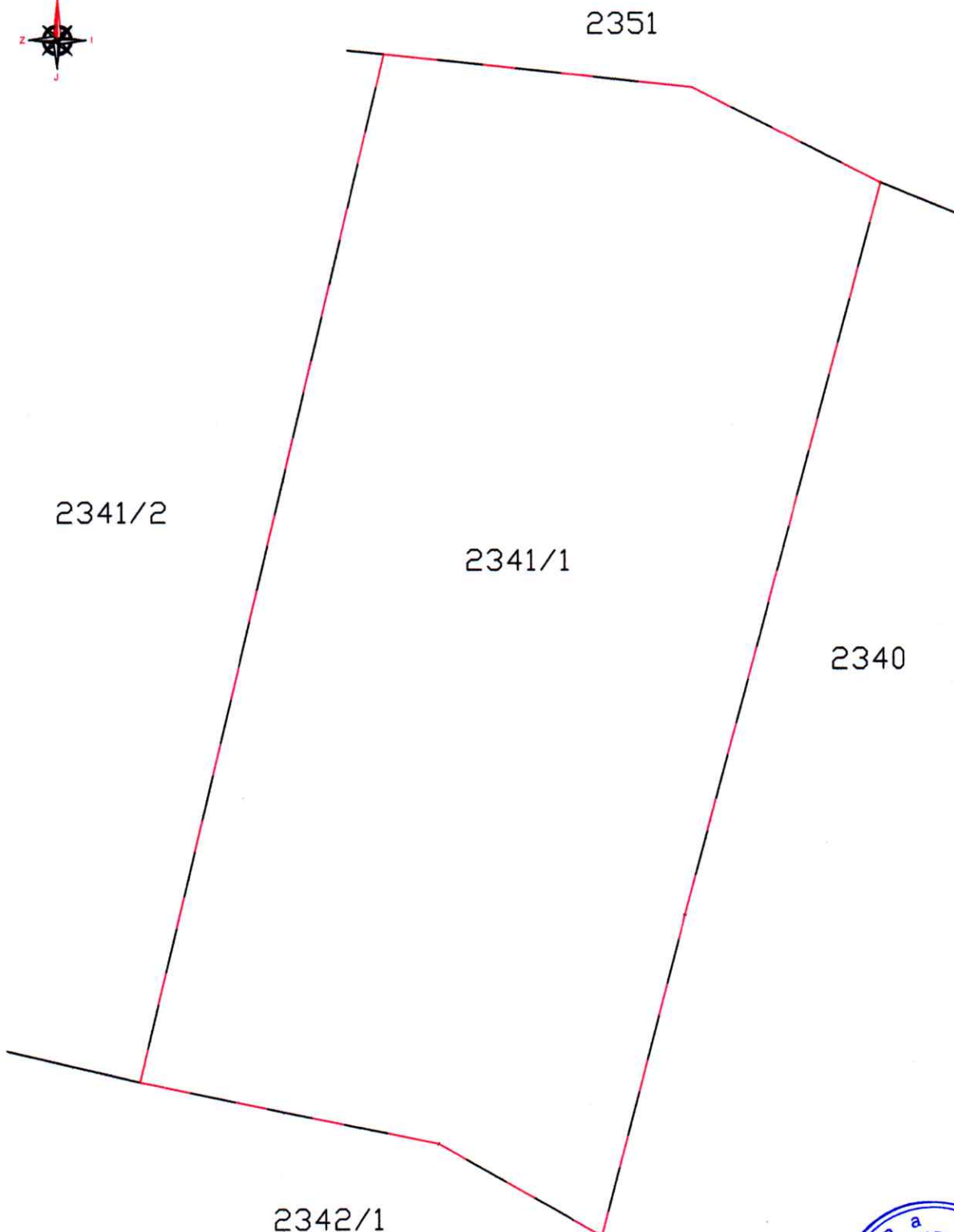
Podgorica. 08.02.2013.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Uprava za nekretnine  
Crne Gore  
Područna jedinica: Bar  
Kat. Opština: Zaljevo  
Opština: Bar  
Razmjera 1:250

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

Vlasnik kat. parcele 2341/1: Dešić Jasmin 1/2  
Velović Elvir 1/2



Snimio "PLAN-NET" DOO Bar  
geodeta Kalač Alen dipl. inž. geod. "PLAN-NET"



Spisak prijava----- 2023.god.  
Spisak promjena----- 2023.god.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU



K.O Zaljevo  
Opština Bar

Redni broj	Matični broj nepokretnos	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Svrha namena korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum	
										Na zemlji	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				m <sup>2</sup>
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	947	Velović Elvir Dešić Jasmin	2341/1						Zaljevo	1		Livada 3kl.			8	55			
																8	55		

Doo "PLAN-NET" iz Bar  
 Izradio: Katastar Bar  
 Datum: 27.01.2023

Datum: 27.01.2023

**NOVO STANJE**

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Sifra prava				Obim prava		Osnov siticanja			Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Br. spisaka prijava		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	God. Izgradnje	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a			m <sup>2</sup>	Površ. zgrade ili dijela zgrade
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	
947		Velović Elvir Dešić Jasmin	2341/1									1/2		1/2		4		Livada 3kl.								

8.55





**„PLAN-NET“ DOO**

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 23.01.2023.godine sa zahtjevom za izradu elaborata parcelacije po detaljnom planu za katastrasku parcelu br. 2341/1 u K.O.Zaljevo opština Bar obratio nam se je :

1. Dešić Jasmin

Katastarska parcela broj 2341/1 u KO Zaljevo se nalazi u listu nepokretnosti broj 947 KO Zaljevo opština Bar suvlasnika Dešić Jasmin i Velović Elvir . Parcela se nalazi na potezu pod imenom Zaljevo blizu magistralnog puta Bar – Ulcinj. Pomenuta parcela se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana Polje-Zaljevo opština Bar. Vlasnik nam je dostavio izvod tj. urbanističko tehničke uslove za katastarsku parcelu broj 2341/1 KO Zaljevo. Katastarska parcela broj 2341/1 se nalazi u urbanističkom bloku cjelina broj 10 u zon CD . U urbanističko tehničkim uslovima se ne nalaze koordinate urbanističke parcele , u djelu 7.2. Pravilo parcelacije pod napomenom stoji da su urbanističke parcele ovim planom odgovaraju katastarskim parcelama , te se samim tim zaključuje da je katastarska parcela broj 2341/1 ujedno i urbanistička parcela bez ako nijesu drugačije definisane koordinatma urbanističkih parcela. Po dobijanju kopije plana za katastarsku parcelu 2341/1 od strane Uprave za katastar i državnu imovinu pristupili smo izradi elaborata parcelacije po detaljnom planu.

Uz tehnički izvještaj prilažemo Vam i djelove urbanističko tehničkih uslova, kopiju plana za katastrasku parcelu broj 2341/1 kao i rješenje licence i ovlašćenja geodetske organizacije.

Doo „Plan-net“ Bar



*Kalač Alen dipl.ing.geod.*

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153  
PDV 80/31-02368-9  
ZIRO RAČUN 510-44922-07  
565-2662-55







PLAN-NET DOO BAR  
Bulevar Revolucije C6 Bar

## SAGLASNOST

*Firmi PLAN-NET d.o.o. iz Bara da izradi geodetski elaborat:*

*Elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Polje Zaljevo za katastrasku parcelu 2341/1 u K.O.Polje, opština Bar.*

*Navedena katastarska parcela je upisana u listu nepokretnosti broj 947 u Ko Polje u obimu prava , svojina 1/2 Dešić Jasmin i Velović Elvir.*

Za PLAN-NET d.o.o. BAR  
Edis Rastoder geometar

Davalac saglasnosti:

Berobot Elvir

Adresa: B-3 Muzeyitcka

Berobot

(Potpis)

Davalac saglasnosti:

JASMIN DEŠIĆ

Adresa: RENA 50

[Signature]

(Potpis)



UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-dj-1726/22  
Datum: 13.12.2022.



Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 5  
Parcela: 2341/1

# KOPIJA PLANA

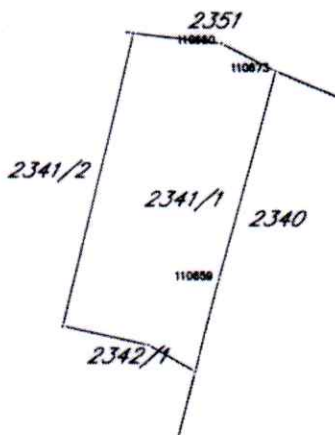
Razmjera 1: 1000



4  
659  
000  
009  
565  
9

4  
659  
000  
593  
700  
9

4  
658  
900  
009  
565  
9



4  
658  
900  
593  
700  
9

4  
658  
800  
009  
565  
9

4  
658  
800  
593  
700  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

M. Terzić



Ovjerava  
Službeno lice:

M. Terzić



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

# PROJEKTNII ZADATAK

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## PROJEKTNII ZADATAK

**Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović**

**Objekat: Skladište, spratnosti P+1**

**Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar.**

### UVOD :

Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi Idejni projekat i Glavni projekat za izgradnju skladišta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno na katastarskoj parceli broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima, koje je izdao Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar pod brojem 07-014/22-720/4, dana 12.01.2023 godine.

### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: CILJ I SVRHA PROJEKTA, KAPACITET, ZADATAK PROJEKTANTA, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

**CILJ I SVRHA PROJEKTA :** Skladište, projektovati tako da se sa ispoštuju svi zahtjevi investitora koji su u skladu sa gore navedenim urbanističko tehničkim uslovima, važećim zakonima i propisima. Pješački prilaz objektu predvidjeti sa gotovog terena u nivou prizemlja. Vertikalnu komunikaciju predvidjeti u okviru objekta, dvokrakrim stepeništem .

**KAPACITET: Skladište, spratnosti P+1.**

### **CILJ I SVRHA PROJEKTA :**

Na predmetnoj lokaciji projektovati objekat poštujući građevinsku liniju prema saobraćajnici i prema susjednim parcelama, a koristiti maksimalno dozvoljene urbanističke parametre. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predvidjene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije na najlogičniji način.

U prizemlju objekata projektovati kancelariju za zaposlene, kuhinju i trpezariju za zaposlene, svlačionice, kupatilo, skladišteni prostor i stepenište. Na prvom spratu predvidjeti skladišteni prostor bez pregrada.

Krov projektovati ravan, sa minimalnim padom.



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

Potrebno je da arhitektura objekta bude svedena, ekonomična za izgradnju. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu predvidjeti u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja i moderne estetike karakteristične za trenutne trendove. Boje i materijalizaciju fasade uskladiti za željama investitora.

Voditi računa da usvojeni koncept Idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi izrade Glavnog projekta.

Instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa koncepcijom cjelokupnog objekta i povezane u jednu cijelinu.

**LOKACIJA:** Urbanistička parcela/lokacija broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar.

**NAMJENA:** Skladište.

**FAZNOST GRADNJE:** Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: Skladište, spratnosti P+1.

**KONSTRUKCIJA OBJEKTA:** Predvidjeti konstruktivni od čeličnih profila sa armirano betonsko temeljnom i podnom pločom.

**SPECIFIČNI ZAHTJEVI:** U prizemnom dijelu objekta planirati garažna vrata dovoljno velika za ulazak kamiona u skladište. U prizemlju i na spratu objekta planirati otvore koji su dovoljno veliki da daju potrebnu svjetlost unutrašnjem dijelu objekta, a ne ugroze transparentnost unutrašnjih prostorija koja je potrebna za skladišteni prostor. Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala, koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primijeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika, kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan neprohodan krov.

**Investitori:**

**Jasmin Dešić**

**Elvir Velović**



Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



Investitori: Jasmin Dešić i Evir Velović  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

## **1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

**Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović**

**Objekat: Skladište, spratnosti P+1**

**Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar.**

### **UVOD**

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-014/22-720/4, dana 12.01.2023 godine.

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

### **TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Na osnovu zahtjeva investitora, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju skladišta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno na katastarskoj parceli broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar. Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Bar i Projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

### **OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA**

#### **Novoplanirani objekat:**

Skladište spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa ukupnom bruto površinom etaže prizemlja od 309.88 m<sup>2</sup>, sa ukupnom bruto površinom etaže sprata od 309.88 m<sup>2</sup> i ukupnom bruto površinom objekta od 619.76 m<sup>2</sup>.

Krov nad objektom je kos, od čeličnih rešetkastih profila, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

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. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da je vizuelno jasno razgraničena zona gdje se nalaze prostorije za kancelarijski rad i svlačionice, a gdje se nalaze prostorije za skladištenje i odlaganje materijala sa pratećom opremom. Stakljena strukturalna fasada dominira u dijelu gdje se nalaze prostorije za kancelarijski rad i posebno iznad tog dijela objekta i u kombinaciji sa aluminijumskim kompozitnim sendvič panelima – odnosno alubond panelima koji su tonirani u sivoj boji koja daje ovom objektu moderan poslovni izgled.





Investitori: Jasmin Dešić i Evir Velović

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

## 1. Lokacija:

Lokacija planiranog objekta obuhvata urbanističku parcelu za izgradnju skladišta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno na katastarskoj parceli broj 2341/1 KO Zaljevo, Opština Bar, na kojoj je smješten objekat. Parcela se nalaze na području prevashodno za poslovne objekte, magacinske, proizvodne i skladištene namjene. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, za takve vrste objekta, novoprojektovanim riješenjem dominira okruženjem.

Urbanistička parcela/lokacija broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, je u vlasništvu investitora Jasmina Dešića i Elvira Velovića i ima površinu od 855 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je relativno ravan, a bez prisustva podzemnih voda. Urbanistička parcela/lokacija broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, odnosno katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo nisu izgrađene i infrastrukturno obezbijedjene. Saobraćajni priključak lokacije je sa sjeverne strane, sa lokalnog puta, koji je predviđen i planskim dokumentom.

Katastarska parcela broj 2341/1 KO Zaljevo, je u vlasništvu investitora Jasmina Dešića i Elvira Velovića.

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

## 1. Prostorno - planska dokumentacija:

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 2341/1, u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka – cijeline broj 10, u zoni »CD«, i urbanističko - tehničkih uslova su:

- DUP .....	DUP »Polje - Zaljevo«
- Katastarska parcela broj .....	2341/1 KO Zaljevo
- Površina urbanističke parcele/lokacije 2341/1.....	855 m <sup>2</sup>
- Površina urb. parcela/lokacije u vlasništvu investitora..	855 m <sup>2</sup>
- Koeficijent zauzetosti.....	0.5
- Koeficijent izgradjenosti.....	2.5
- Maksimalna spratnost.....	P+5
- Broj objekata .....	1
- Namjena objekta .....	Skladište
- Dimenzije objekta .....	30,00m x 10,00m
- <b>Spratnost objekta .....</b>	<b>P+1&lt;P+5</b>
- <b>Maksimalna zauzetost.....</b>	<b>0.5 x 855 m<sup>2</sup> = 427.5 m<sup>2</sup></b>
- <b>Maksimalna izgradjenost.....</b>	<b>2.5 x 855 m<sup>2</sup> = 2 137.5 m<sup>2</sup></b>
- <b>Površina prizemlja.....</b>	<b>309.88 m<sup>2</sup> &lt; 427.5 m<sup>2</sup></b>
- <b>Ukupna BGP objekta .....</b>	<b>619.76 m<sup>2</sup> &lt; 2 137.5 m<sup>2</sup></b>

## 2. Objekat:

### Konstrukcija:

Objekat je projektovan od metalne konstrukcije sa stubovima i binderima. Prednost metalne konstrukcije je brza montaža i demontaža u slučaju neophodne rekonstrukcije ili dogradnje objekta. Temelji su uradjeni kao trakasti.

### Projektni zadatak za arhitektonsko-gradjevinski projekat

Objekat je potrebno projektovati od metalne konstrukcije sa stubovima i binderima. Prednost metalne konstrukcije je brza montaža i demontaža u slučaju neophodne rekonstrukcije ili dogradnje objekta.

### Skladišno-proizvodna zgrada

- Visina prostorija treba da zadovolji osnovne karakteristike za manipulaciju sirovinom i gotovim proizvodima. Nema posebnih tehničkih zahtjeva visine objekta u pogledu termičko mehaničke opreme.
- Obrada podova zahtijeva da budu od čvrstog materijala, vodonepropusni, laki za održavanje, protiv kliznih karakteristika, rezistentni na masne kiseline, so, kao i sredstva za održavanje higijene. Odvodi iz prostorija moraju biti sa slivnicima i sifonima protiv povrata neprijatnog mirisa. Spojevi podova i zidova moraju biti zaobljeni (holker)
- Zidovi i plafoni moraju imati ravne površine i odabrane da zadovoljavaju standarde
- Vrata i prozori moraju biti izgrađeni od materijala otpornog na uticaj slane sredine
  - Potrebno je obezbijediti pijaću hlorisanu vodu i dovoljne količine tehničke vode.

	Opis obrade	simbol
1	Podovi-Monolitno liveni zaštitni sloj poda, nosivosti 2t	M
2	Zidovi- Panel	P
3	Tavanica-Panel	P

- Potrebno je obezbijediti vruću vodu sa temperaturom najmanje 83C kao i toplu vodu od 40C.

- Otpadne vode se odводе u septičku jamu sa dovoljnim kapacitetom za prijem svih otpadnih voda iz objekta.

- Provjetravanje se obezbijedjuje sistemom ventilacionih cjevovoda sa podesnim turbinskim ventilatorom.

- Elektromotorni pogon- Potrebno je projektovati sistem trofazne mreže sasistemima nezavisne zaštite pojedinačnih uređaja
- Osvjetljenje sa vještačkim svjetlom sa najmanje 220lx

### **Izolacioni radovi:**

#### Hidroizolacija:

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

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

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

### **Instalacije:**

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

## OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA - STRUKTURA OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Skladište - spratnosti P+1 (galerija)

Objekat je ukupne BGP 619.76 m<sup>2</sup>, BGP sa galerijskim prostorom.

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

### Skladište P+1 (galerija)

#### 1. Prizemlje:

U prizemlju je predviđena, kancelarija, kuhinja sa trpezarijom, magacin – skladišteni prostor za gotove proizvode, sanitarni cvor, dva kraka stepenište koje vodi na galeriju objekta. Tačni nazivi prostorija sa preciznom kvadraturom za svakuprostoriju su dati tabeli.

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM	POVRSINA
		m	m <sup>2</sup>
1.	Kancelarija	11,78	8,67
2.	Cajna kuhinja	9,66	5,49
3.	Toalet	12,68	7,26
4.	Stepeniste	19,22	11,49
5.	Skladiste	79,34	257,03
UKUPNO		132,68	289,94

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE	289,94m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE	309,88m <sup>2</sup>

#### 2. Sprat (galerija):

Na galeriji objekta je osim stepeništa i atrijumskog prostora predviđen čist prostor bez pregrada koji će takodje služiti kao skladišteni prostor za gotove proizvode.

Tačni nazivi prostorija sa preciznom kvadraturom za svaku prostoriju su dati u tabeli.

br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM	POVRSINA
		m	m <sup>2</sup>
1.	Stepeniste	19,22	11,49
2.	Galerijski prostor	88,82	276,45
UKUPNO		108,04	287,94

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE	287,94m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE	309,88m <sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA:**

- Ukupna neto površina objekta ..... **619.76 m<sup>2</sup>**
- Ukupna BGP objekta..... **623.04 m<sup>2</sup>**





Investitori: Jasmin Dešić i Elvir Velović

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: Urbanistička parcela/lokacija 2341/1, DUP »Polje - Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

# SIRA SITUACIJA

## LEGENDA

granice urb.parcele

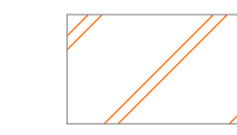
2341/1 broj kat.parcele

granice kat.parcele

gradjevinska linija



ulaz u objekat



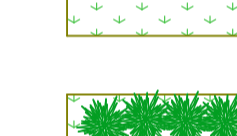
objekat P+1



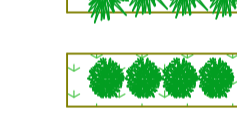
betonska podloga



parking



zelena površina-trava



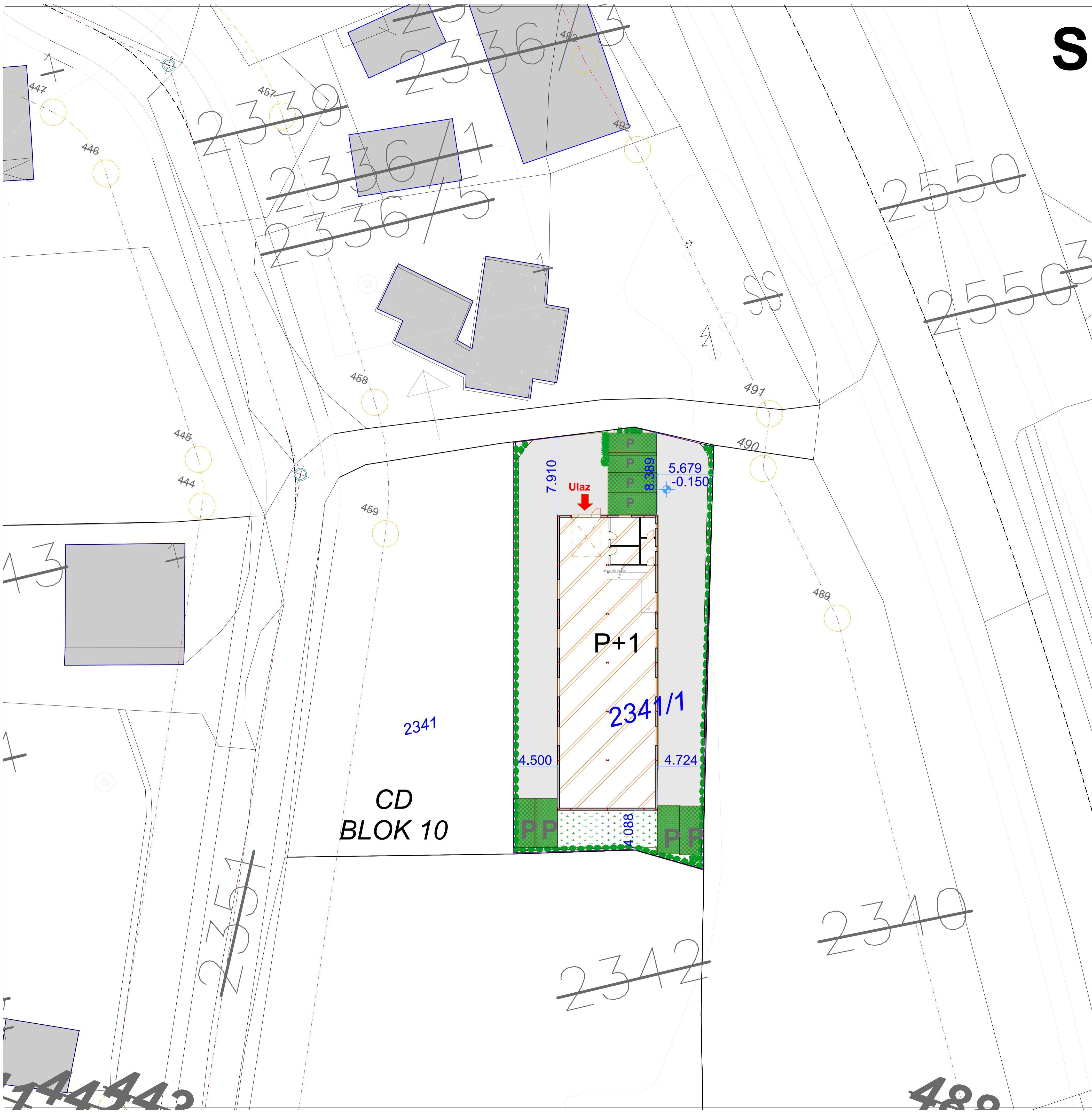
srednje rastinje



zelena ograda

Niveleta 38.70  
+-0.00 = +38.85

PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic Elvir Velovic</b>		
Objekat: <b>SKLADISTE P+1</b>	Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. blokacije br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar		
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:200</b>	
Saradnik:	Prilog: <b>SIRA SITUACIJA</b>	broj priloga: <b>01</b>	broj strane: <b>01</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



# UZA SITUACIJA

## LEGENDA

-  granice urb.parcele
- 2341/1** broj kat.parcele
-  granice kat.parcele
-  gradjevinska linija
-  granice kat.parcele
-  objekat P+1
-  betonska podloga
-  parking
-  zelena površina-trava
-  srednje rastinje
-  zelena ograda

Niveleta 38.70  
+0.00 = +38.85

PROJEKTANT:  
**"ARHI-PRO Omega"**  
d.o.o. Bar

INVESTITOR:  
**Jasmin Desic**  
**Elvir Velovic**

Objekat:  
**SKLADISTE P+1**

Lokacija:  
u zahvatu DUP-a "Polje-Zaljevo", u okviru urb.bloka-  
cijelina br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO  
Zaljevo, Opstina Bar

Glavni inženjer:  
arh. Ivana Klikovac dipl.ing.

Vrsta tehnicke dokumentacije:  
**Idejni projekat**

Odgovorni inženjer:  
arh. Ivana Klikovac dipl.ing.

Dio tehnicke dokumentacije:  
**Arhitektura**

razmjera:  
**1:100**

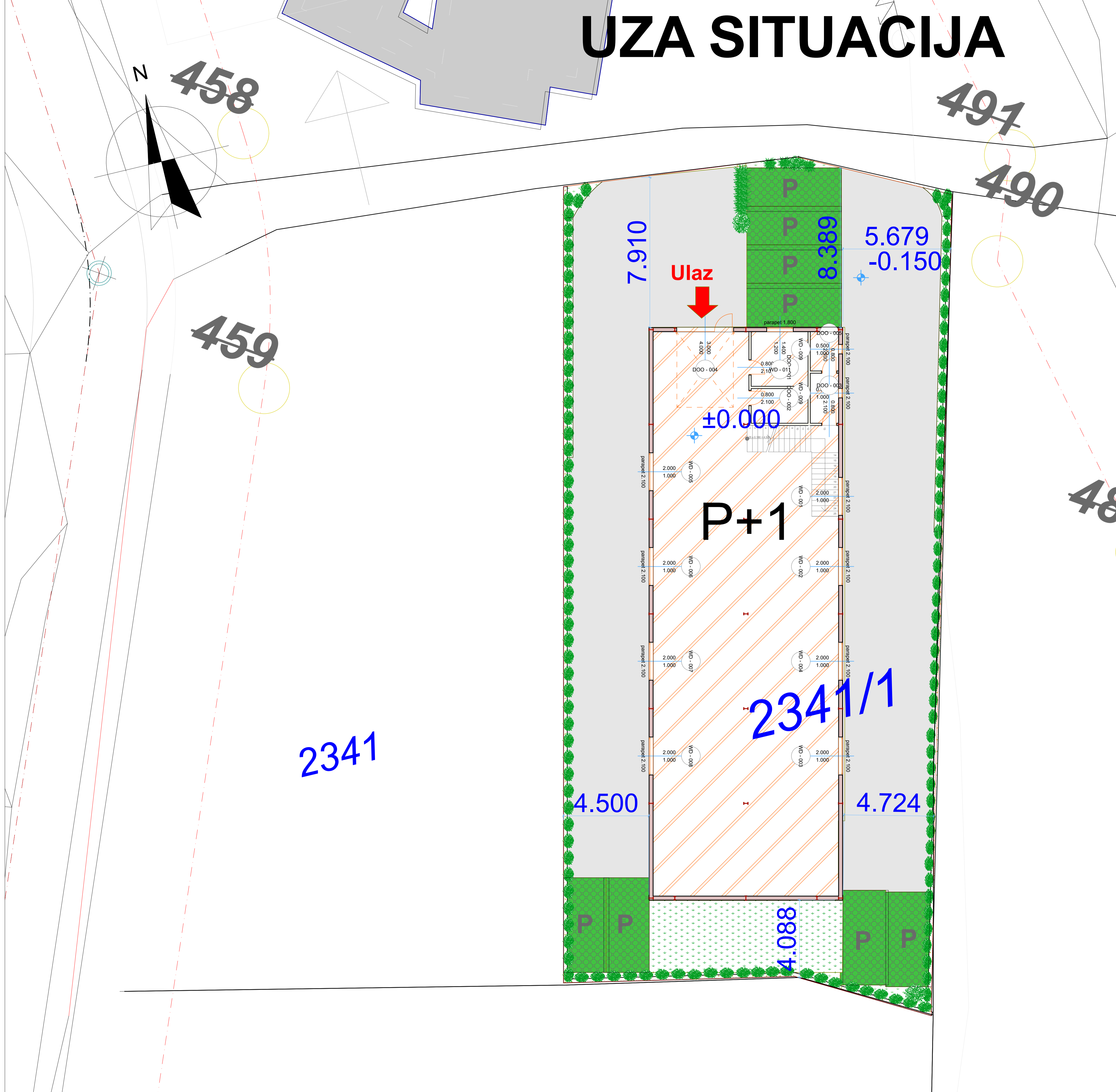
Saradnik:  
**UZA SITUACIJA**

broj priloga:  
**02**

broj strane:  
**02**

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



2341

2341/1

P+1

Ulaz

7.910

5.679  
-0.150

8.389

±0.000

4.500

4.724

4.088

458

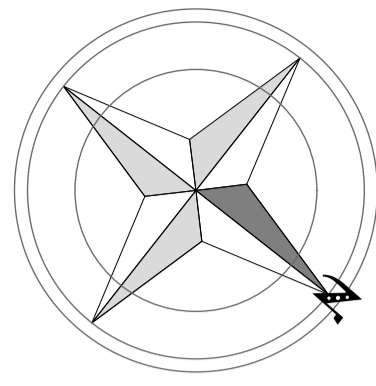
459

491

490

489

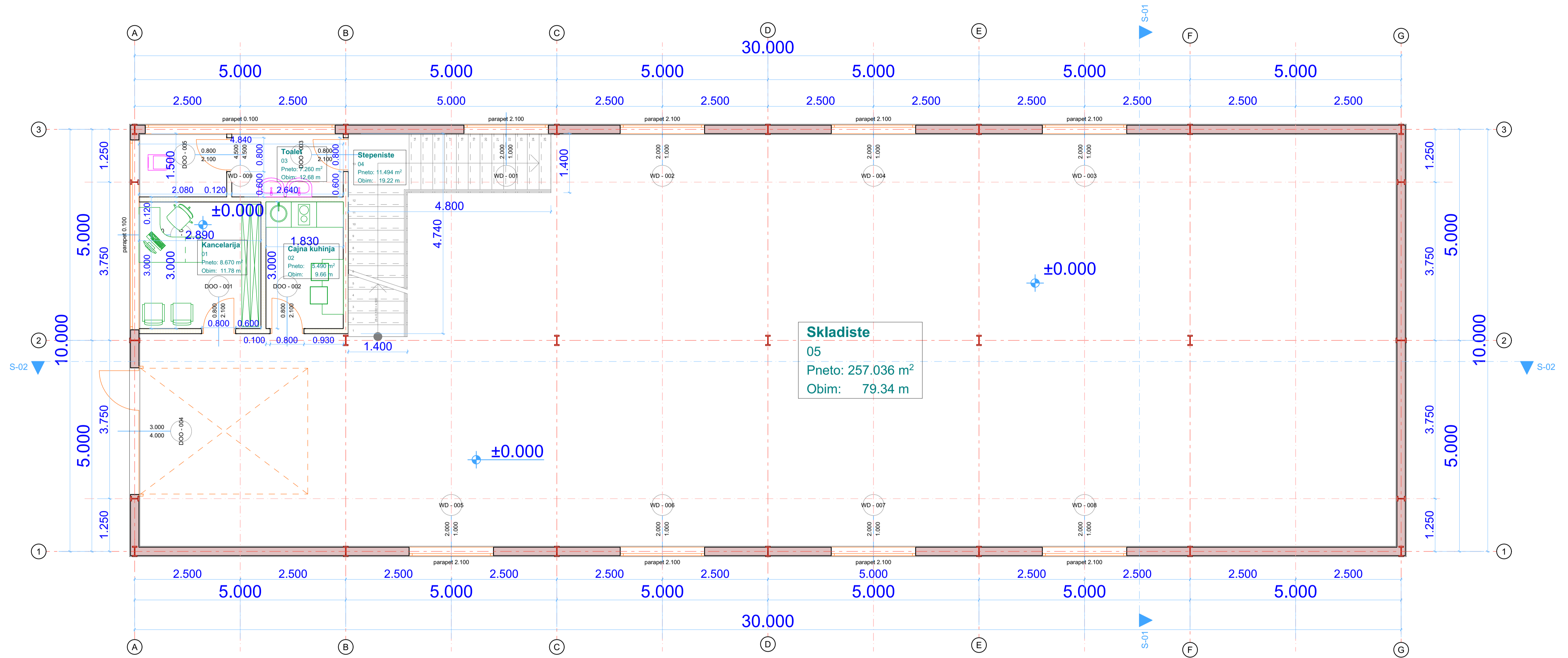




# OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	PREGRADNI ZID		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		SENDVIC PANEL

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

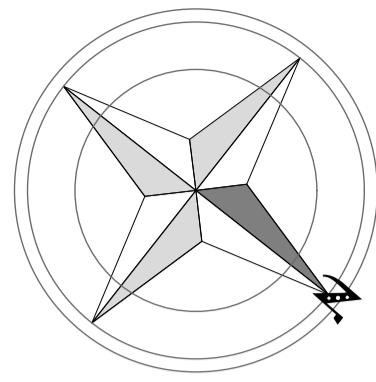


br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM m	POVRSINA m <sup>2</sup>
1.	Kancelarija	11,78	8,67
2.	Cajna kuhinja	9,66	5,49
3.	Toalet	12,68	7,26
4.	Stepeniste	19,22	11,49
5.	Skladiste	79,34	257,03
<b>UKUPNO</b>		<b>132,68</b>	<b>289,94</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE</b>	<b>289,94m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE</b>	<b>309,88m<sup>2</sup></b>

Niveleta 38.70  
 +-0.00 = +38.85

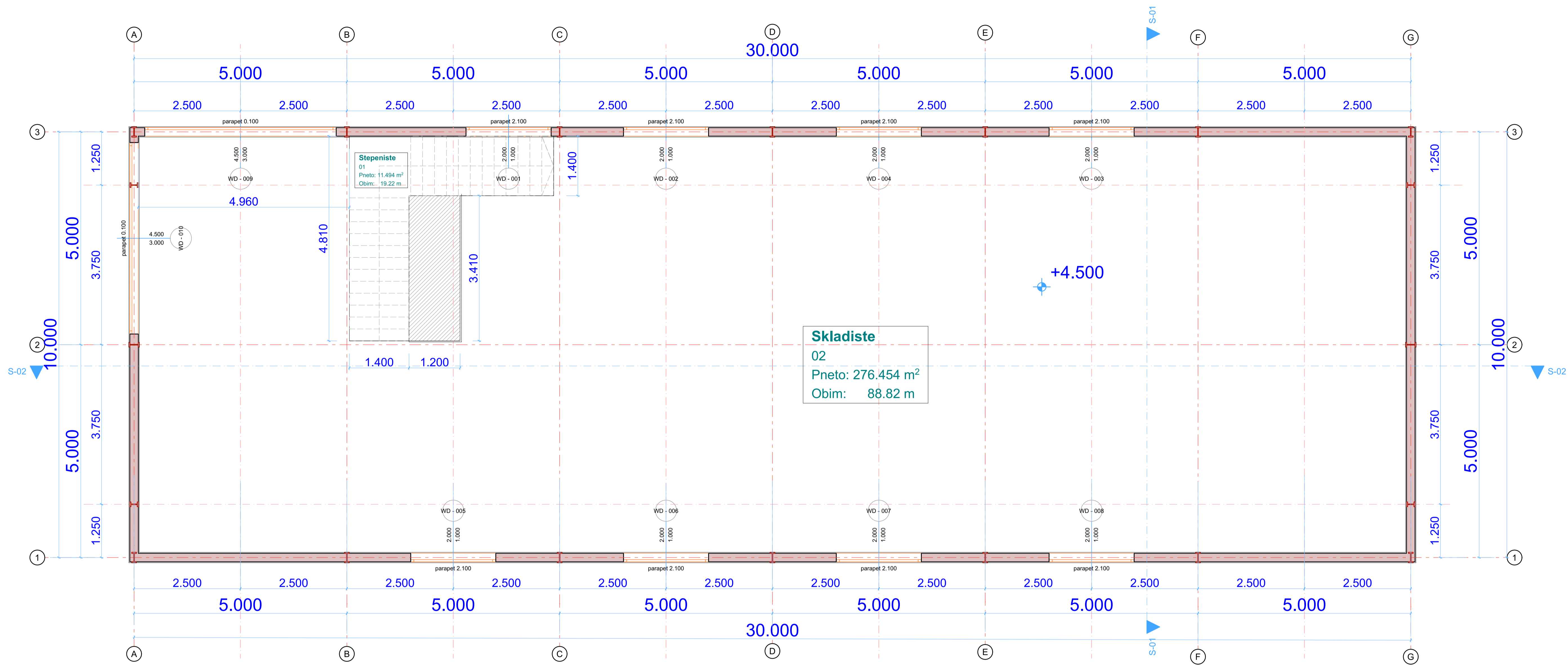
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic Elvir Velovic</b>
Objekat: <b>SKLADISTE P+1</b>	Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka- cijelina br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: <b>03</b> broj strane: <b>03</b>



# OSNOVA SPRATA OBJEKTA

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	PREGRADNI ZID		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		SENDVIC PANEL

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

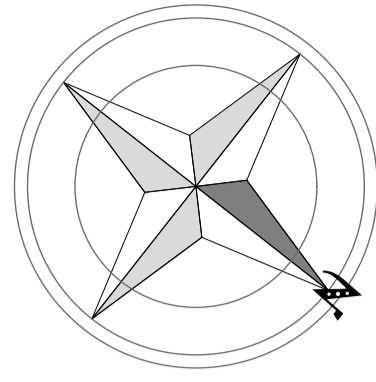


br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM m	POVRSINA m <sup>2</sup>
1.	Stepeniste	19,22	11,49
2.	Galerijski prostor	88,82	276,45
<b>UKUPNO</b>		<b>108,04</b>	<b>287,94</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE</b>	<b>287,94m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE</b>	<b>309,88m<sup>2</sup></b>

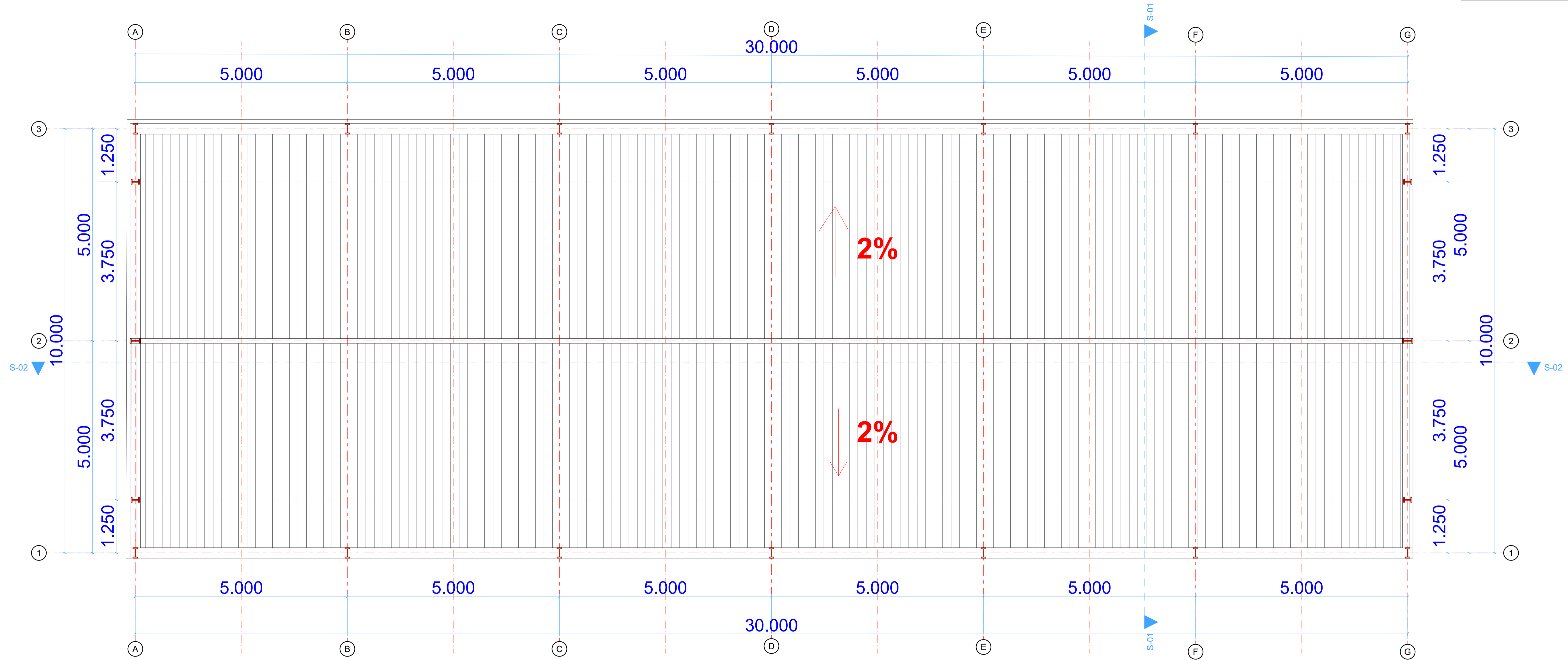
Niveleta 38.70  
 +-0.00 = +38.85

PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic Elvir Velovic</b>
Objekat: <b>SKLADISTE P+1</b>	Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka- cijelina br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>OSNOVA SPRATA</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: <b>04</b> broj strane: <b>04</b> razmjera: <b>1:50</b>



# OSNOVA KROVNE RAVNI

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	PREGRADNI ZID		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		SENDVIC PANEL
	LIMENI SENDVIC PANELI		
	GK - GRANITNA KERAMIKA		
	KP - KERAMICKE PLOCICE		
	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM		
	BA - BOJENO AKRILOM		

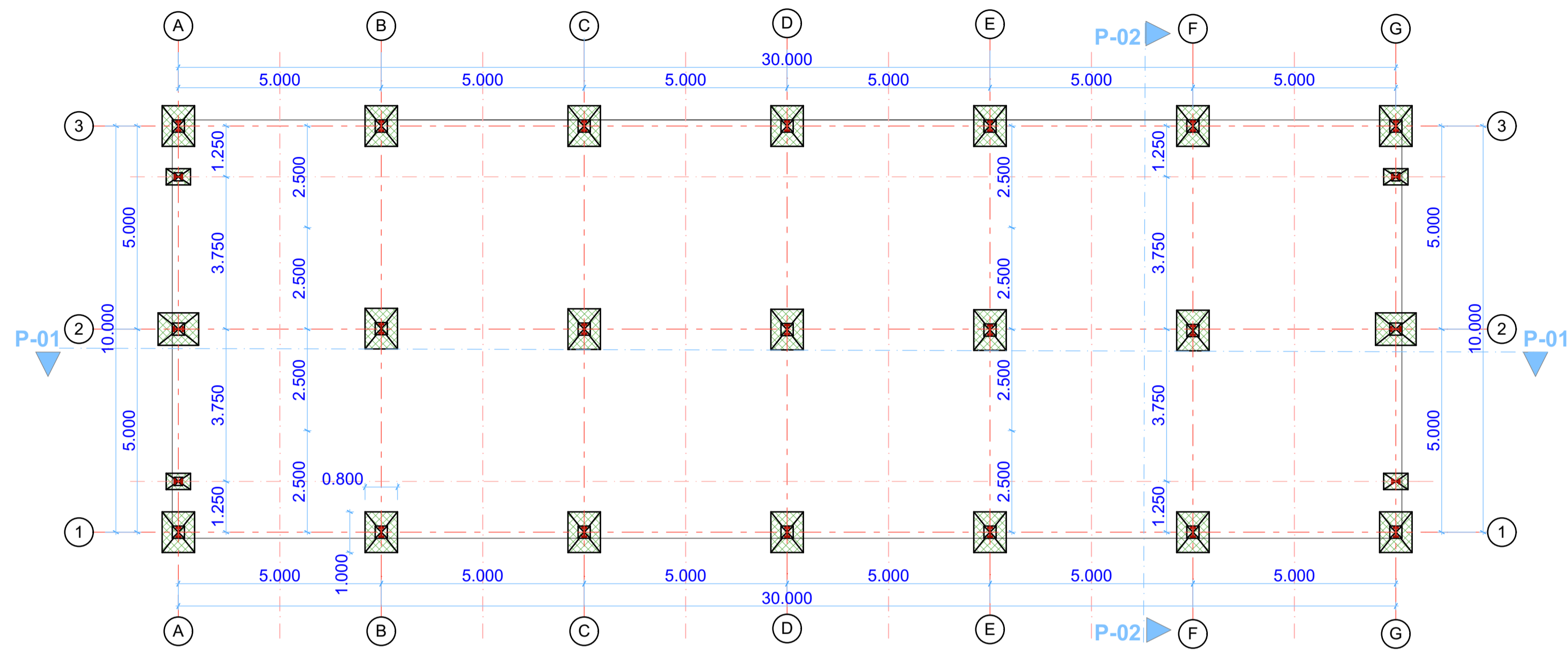


Niveleta 38.70  
+0.00 = +38.85

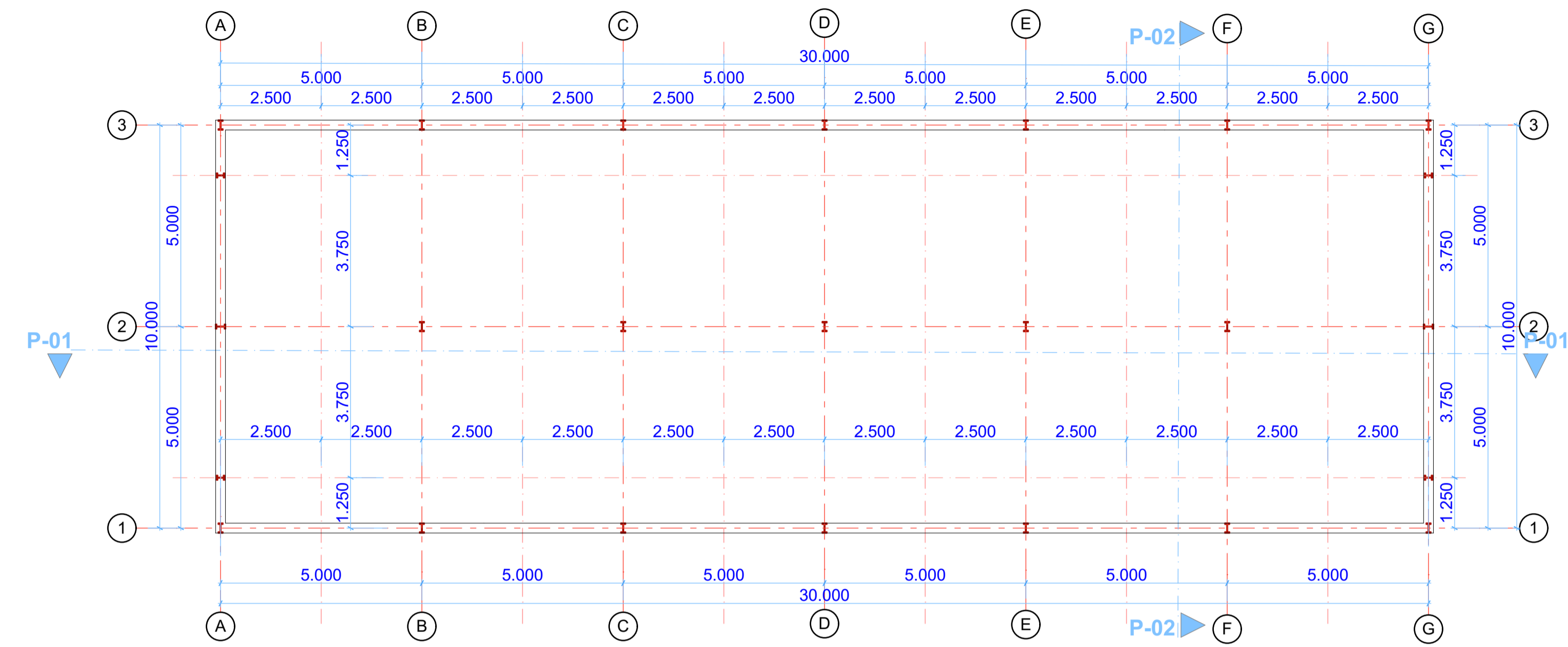
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic Elvir Velovic</b>
Objekat: <b>SKLADISTE P+1</b>	Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka- cijelina br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: <b>05</b>
	broj strane: <b>05</b>
	razmjera: <b>1:50</b>

# DISPOZICIJA METALNE KONSTRUKCIJE OBJEKTA

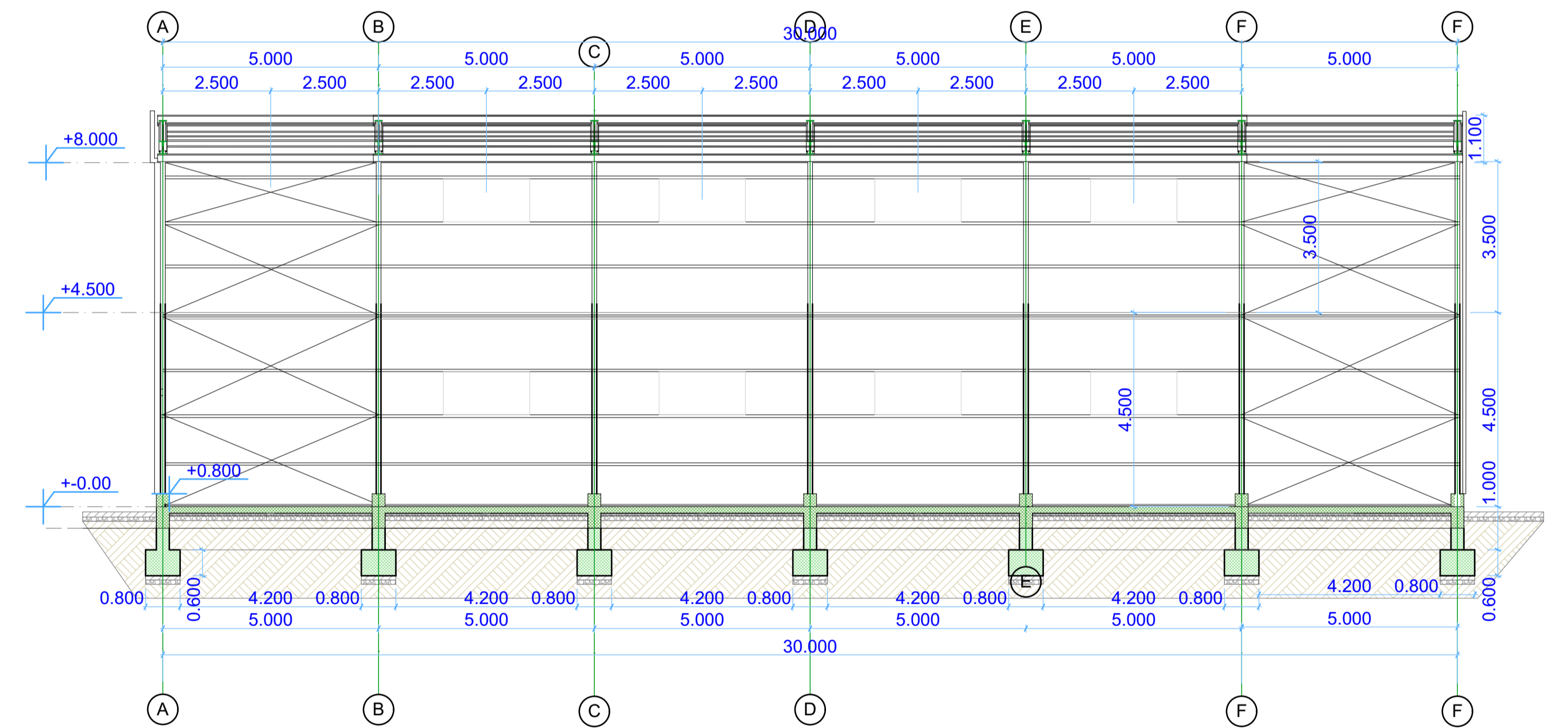
## OSNOVA TEMELJA



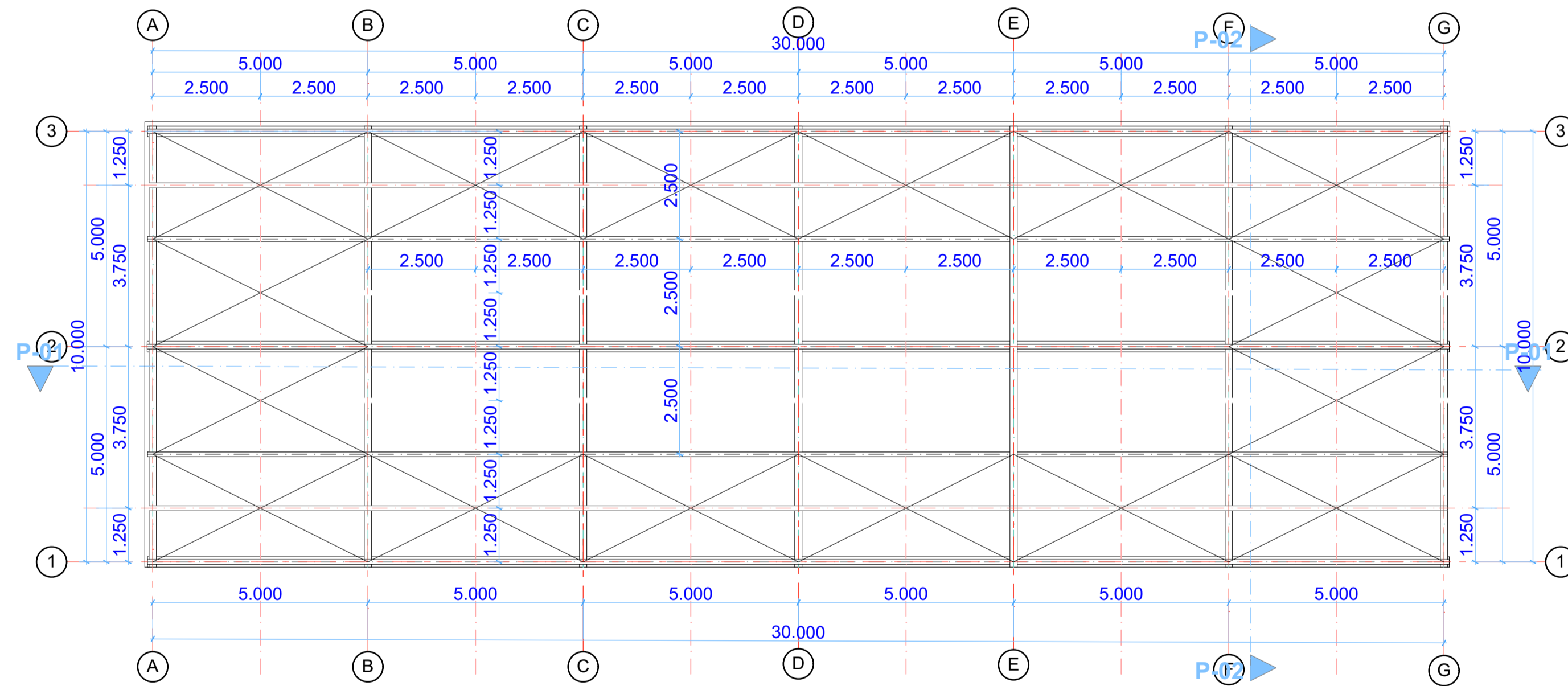
## OSNOVA PRIZEMLJA



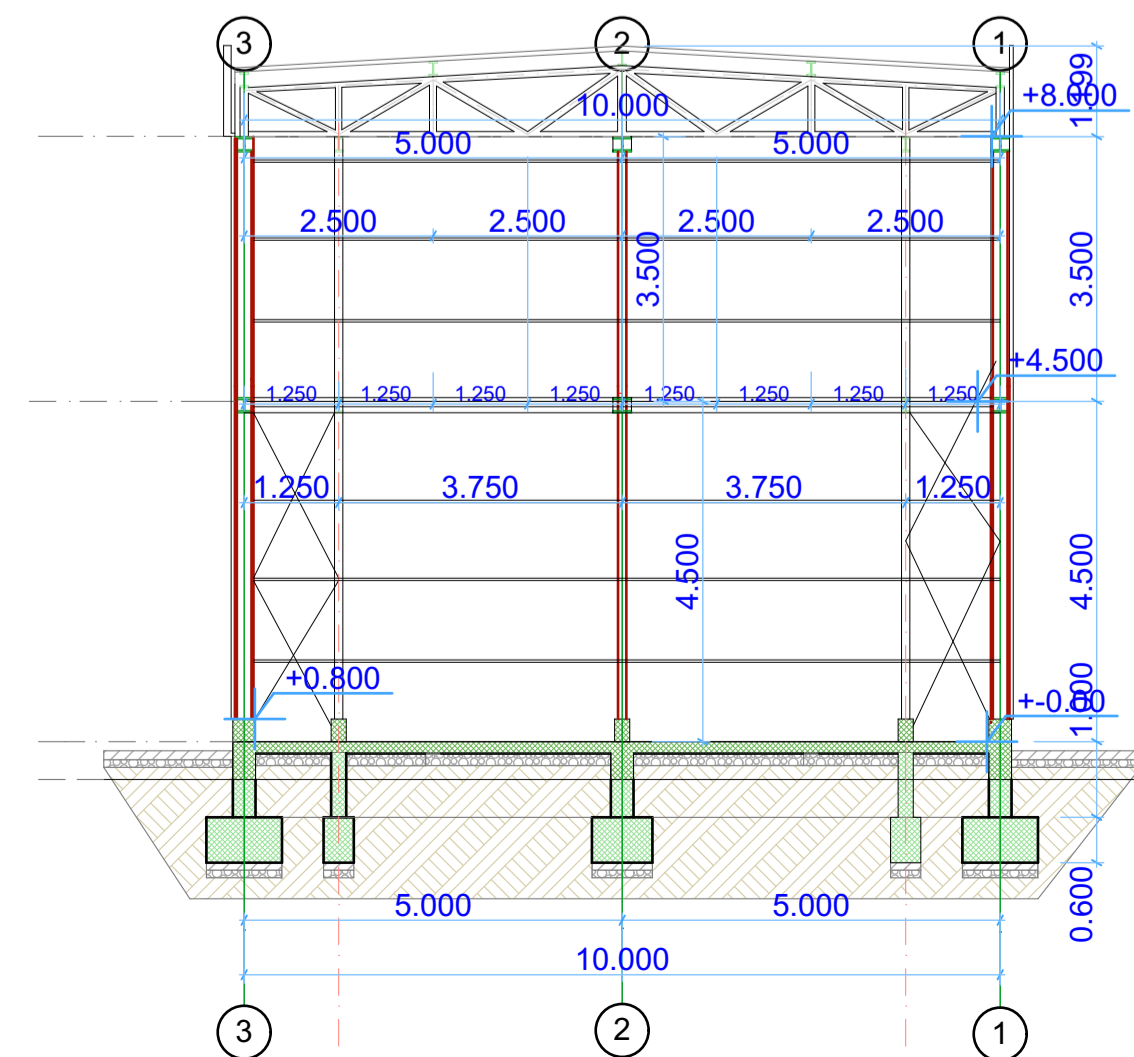
## PRESJEK P-1



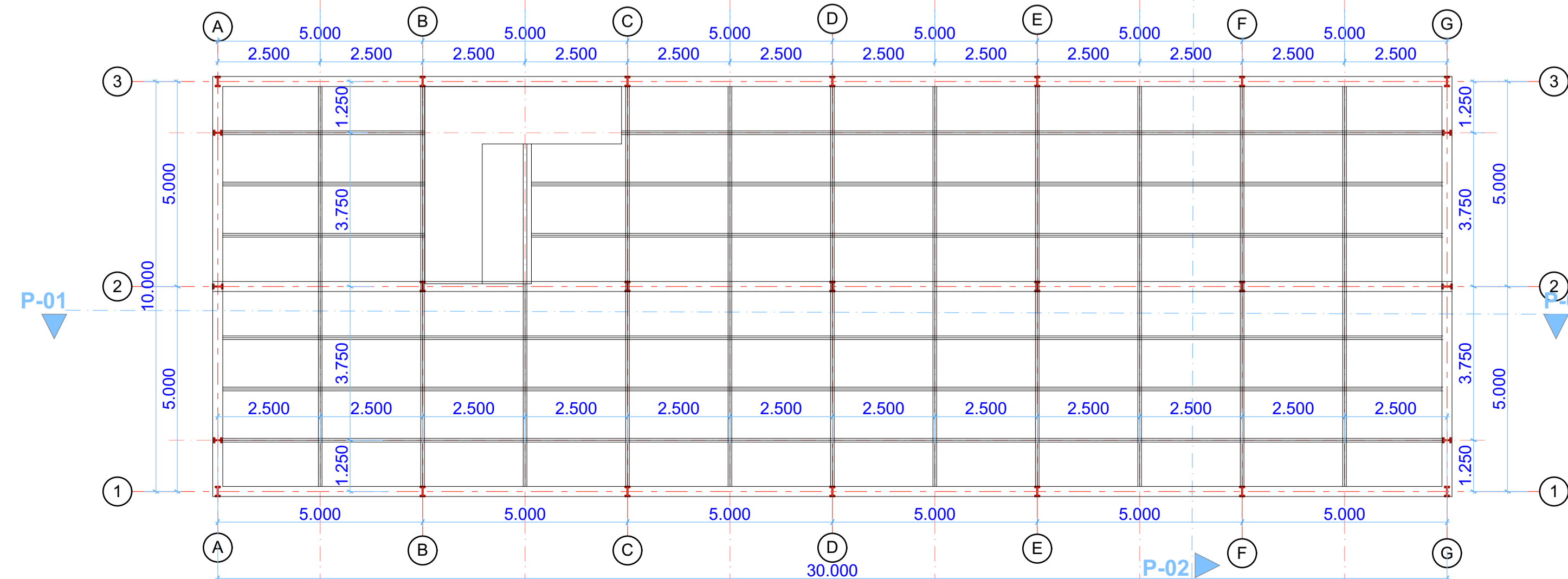
## OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



## PRESJEK P-2

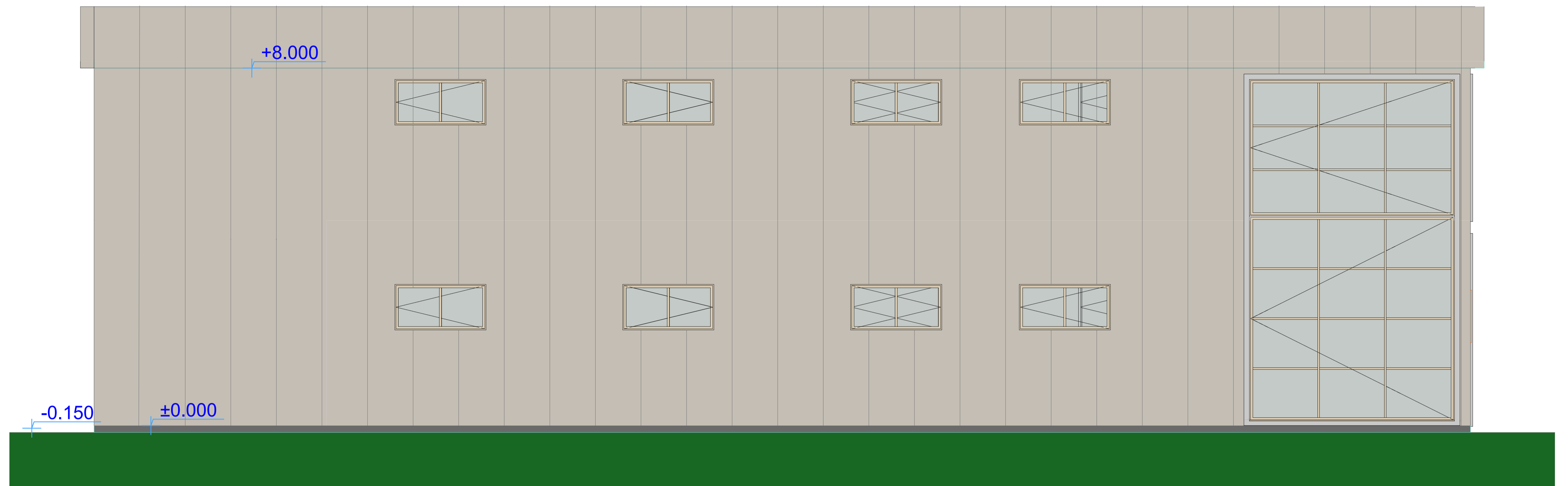


## OSNOVA MEDJUSPRATNE TAVANICE

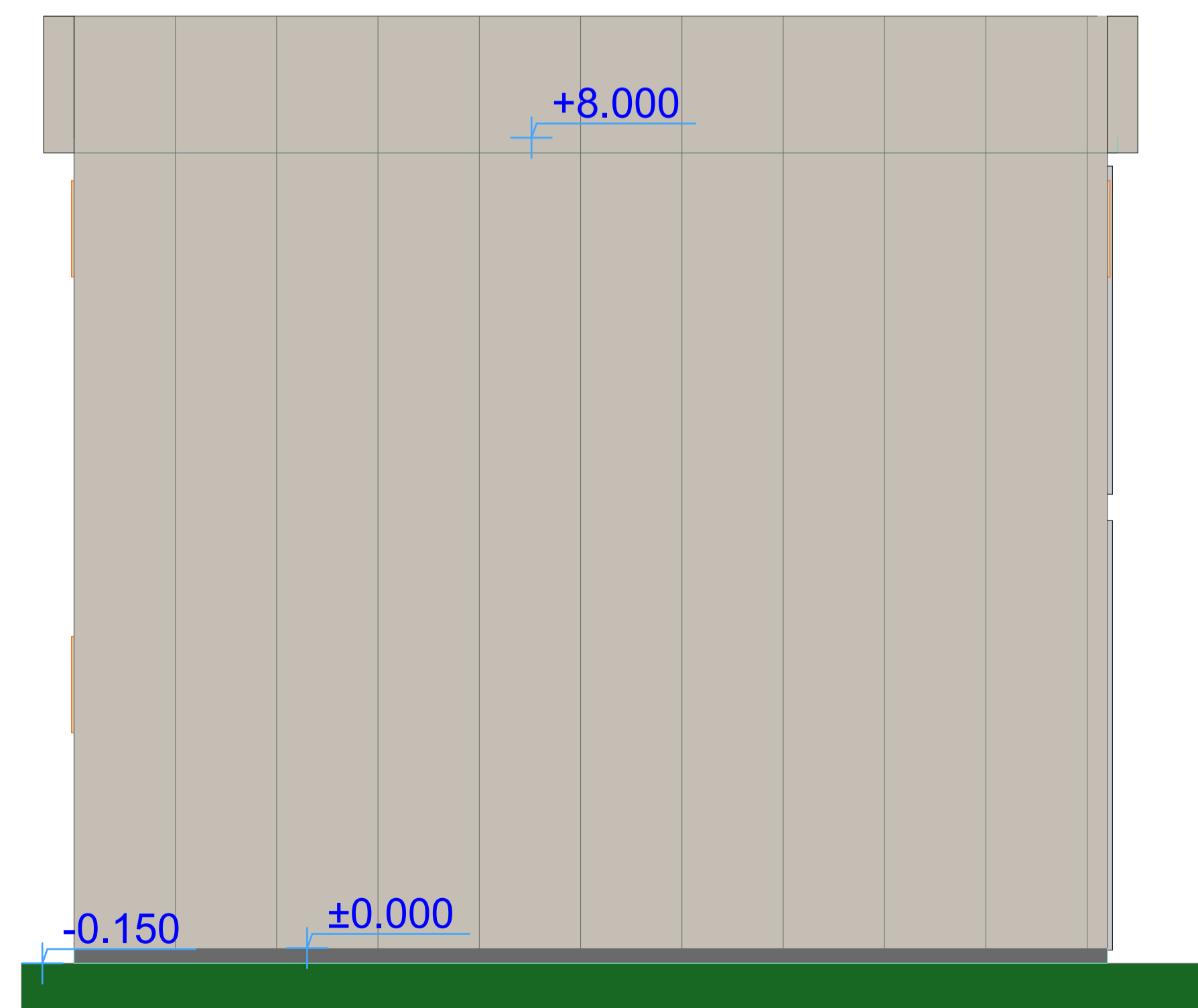


<b>PROJEKTANT:</b> <b>"ARHI-PRO Omega"</b> <b>d.o.o. Bar</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Jasmin Desic</b> <b>Elvir Velovic</b>	
<b>Objekat:</b> SKLADISTE P+1		Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka- cijelina br.10, u zoni "CD", kat. parc. br.2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>		<b>Vrsta tehnicke dokumentacije:</b> <b>Idejni projekat</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>		<b>Dio tehnicke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>razmjera:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnik:</b>		<b>Prilog:</b> <b>DISPOZICIJA METALNE</b> <b>KONSTRUKCIJA</b>	<b>broj priloga:</b> <b>06</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

# JUGO-ZAPADNA-BOCNA FASADA

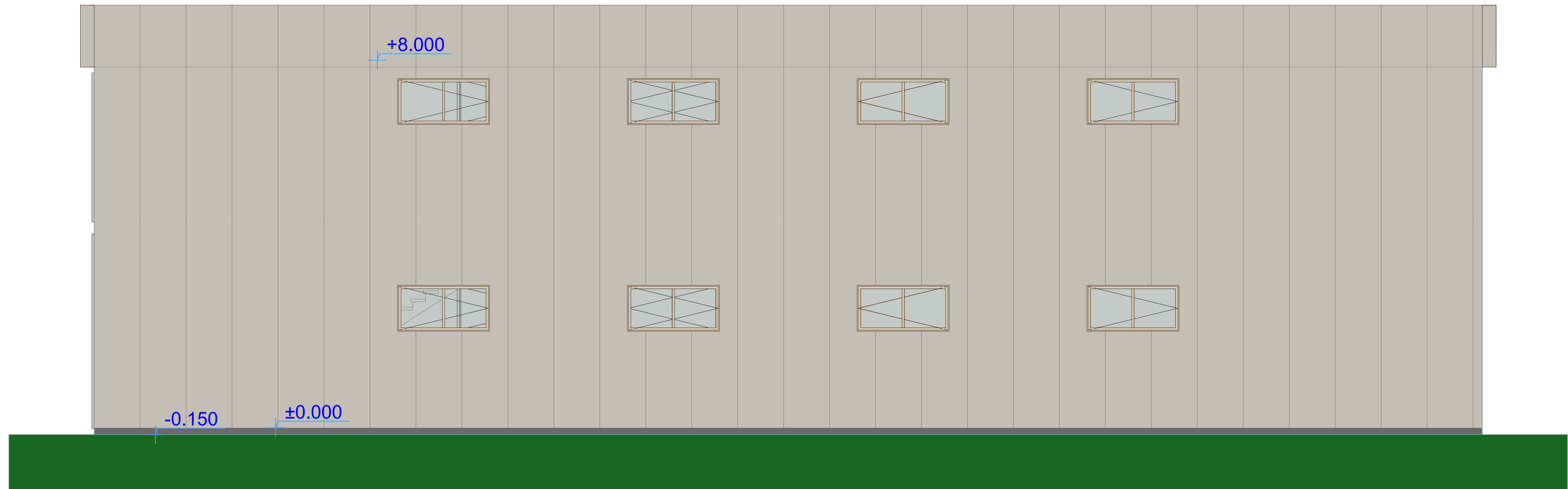


# SJEVERO-ZAPADNA-ZADNJA FASADA

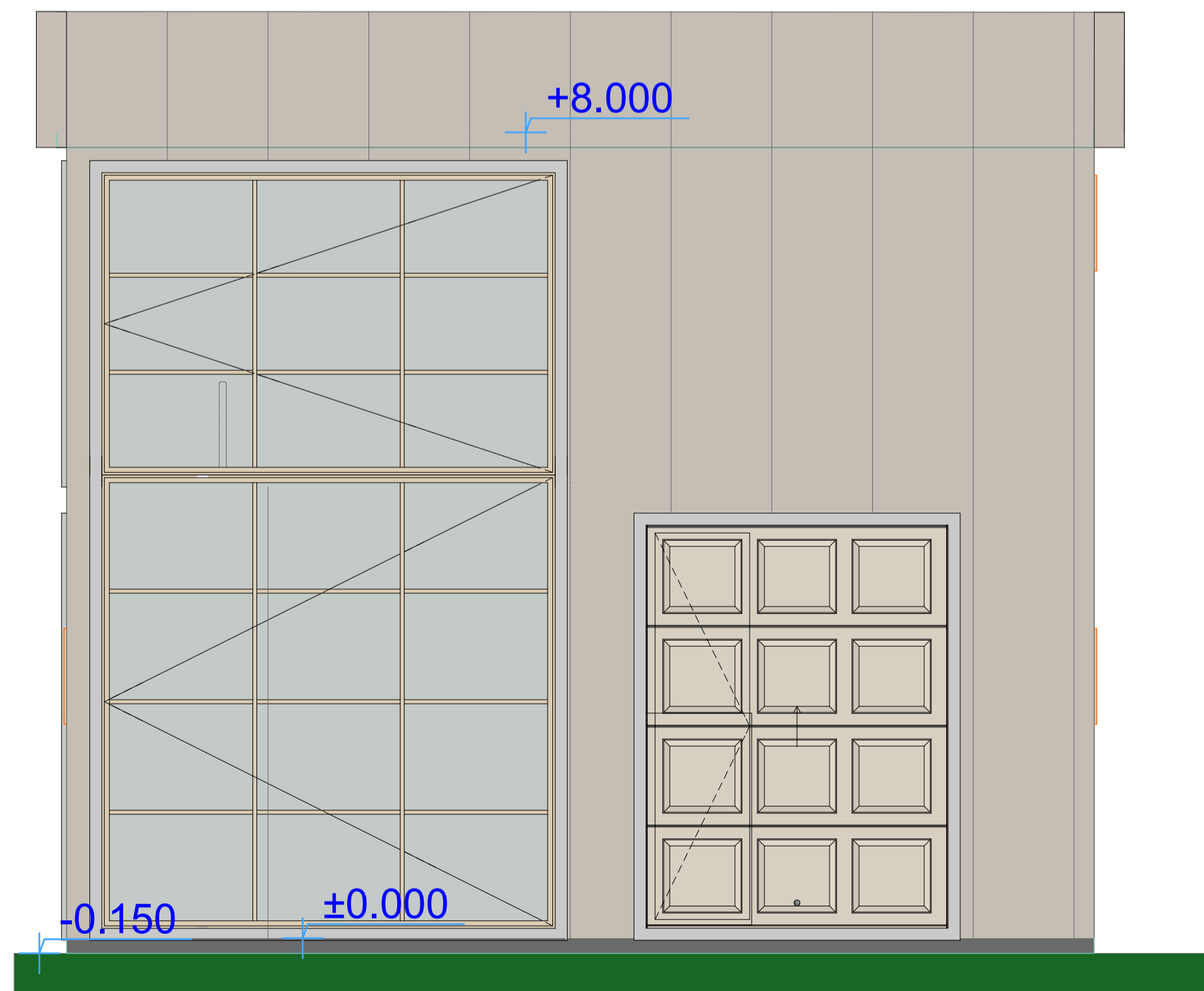


PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega"</b> d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic</b> <b>Elvir Velovic</b>		
Objekat: <b>SKLADISTE P+1</b>	Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka- cijelina br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar		
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Prilog: <b>FASADA OBJEKTA</b>	broj priloga: <b>07</b>	broj strane: <b>07</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

# SJEVERO-ISTOCNA-BOCNA FASADA



# JUGO-ISTOCNA -PREDNJA FASADA



PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic Elvir Velovic</b>		
Objekat: <b>SKLADISTE P+1</b>	Lokacija: u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka- cijelina br.10, u zoni "CD", kat. parc. br. 2341/1, KO Zaljevo, Opština Bar		
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Prilog: <b>FASADA OBJEKTA</b>	broj priloga: <b>07A</b>	broj strane: <b>07A</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		



# 3D IZGLELED

PROJEKTANT:  
**"ARHI-PRO Omega"**  
 d.o.o. Bar

Objekat: **SKLADISTE P+1**

Glavni inženjer:  
**Barbara Klikovac dipl.ing.**

Odgovorni inženjer:  
**Barbara Klikovac dipl.ing.**

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:  
**Jasmin Desic**  
**Elvir Velovic**

Lokacija:  
 u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", u okviru urb. bloka-  
 cijelina br.10, u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1, KO  
 Zaljevo, Opština Bar

Vrsta tehnicke dokumentacije:  
**Idejni projekat**

Dio tehnicke dokumentacije:  
**Arhitektura**

Prilog:  
**3D OBJEKTA**

broj  
 priloga: **08**

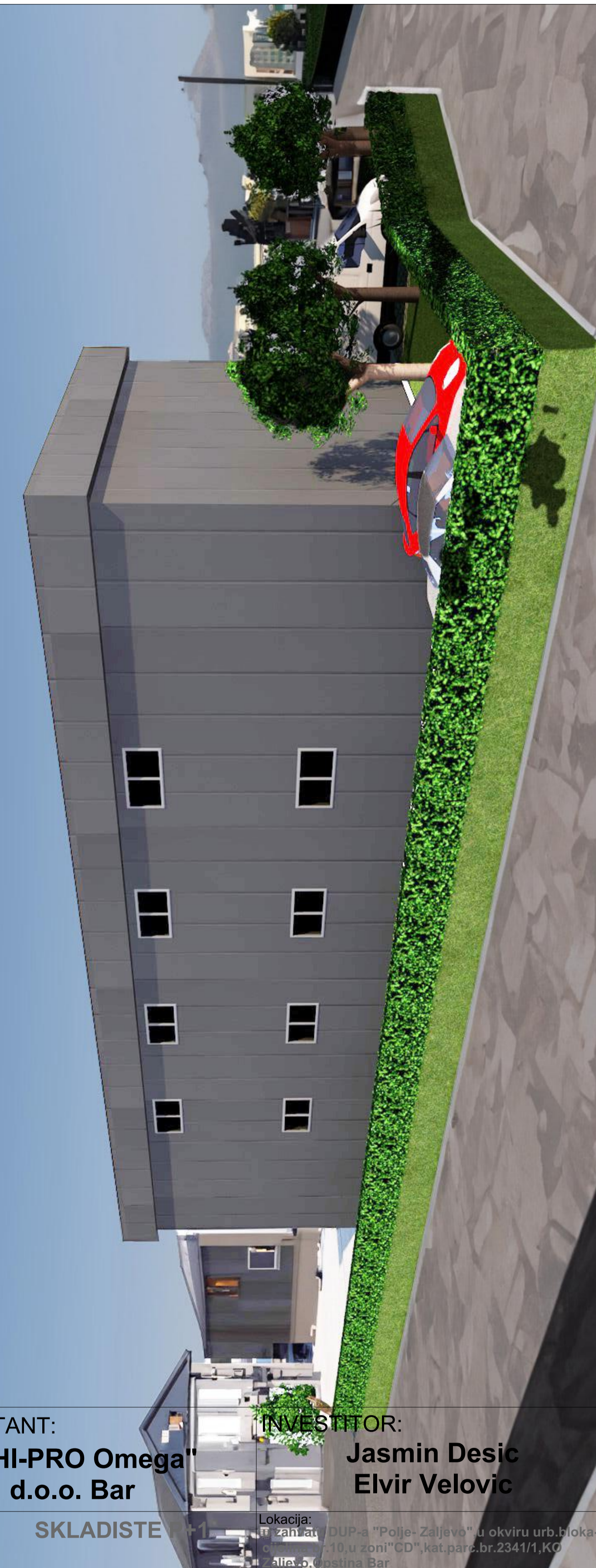
broj  
 strane: **08**

razmjera:  
**1:50**

Datum revizije i M.P.



# 3D IZGLED



PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>Jasmin Desic Elvir Velovic</b>
Objekat: <b>SKLADISTE</b>	Lokacija: DUP-a "Polje-Zaljevo" u okviru urb.bioka- 10 u zoni "CD", kat.parc.br.2341/1,KO Bar
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>3D OBJEKTA</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: <b>09</b> broj strane: <b>09</b> razmjera: <b>1:50</b>