

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

INVESTITOR¹**ANDREA RADOSAVLJEVIĆ**OBJEKAT²**OBJEKTI STANOVANJA
(porodična vila sa kućom za poslugu)**LOKACIJA³**UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**PROJEKTANT⁵**"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica**
Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godineODGOVORNO LICE⁶**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.meGLAVNI INŽENJER⁷**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
3. Ugovor između investitora i privrednog društva
4. Rješenja o registraciji
5. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
6. Polisa osiguranja od odgovornosti
7. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
8. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
9. Imenovanje odgovornog inženjera
10. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
11. Elaborat parcelacije
12. Listovi nepokretnosti / **skenirani originali za predmetne parcele**
13. Slike sa terena – postojeće stanje
14. Izjava geometra o tačnoj lokaciji projektovanog objekta
15. Izjava odgovornog inženjera / **OBRAZAC 3**

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekata - **šira situacija**
- Situacioni prikaz objekata - **uža situacija**
- Osnova prizemlja sa parterom

Glavni objekat:

- Osnova podrumske garaže
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Izgled krovne ravni
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Presjek 3-3
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Jugo-istočna fasada

- Sjevero-istočna fasada

Pomoćni objekat:

- Osnova prizemlja
- Izgled krovne ravni
- Presjek 4-4
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Jugo-istočna fasada
-

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA:

- Trodimenzionalni prikaz objekta

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici dana: 11.12.2023. godine između:

g-đe **ANDREA (ŽELJKO) RADOSAVLJEVIĆ** lična karta br. [REDACTED] sa prebivalištem u Baru (u daljem tekstu **INVESTITOR**) i **JASMIN ĐEČEVIĆ** lična karta br. [REDACTED] izdata od strane **MUP CG PJ Podgorica**, ovlašćeni predstavnik ispred firme **ARHMARK SOLUTION doo Podgorica** PIB: 03339122 PDV: 30/31-22684-7 (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**).

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta za izgradnju **OBJEKTA STAVNOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu), NA LOKACIJI: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u).**

Član 2.

Vršenje usluga izrade glavnog projekta podrazumijeva izgradnju glavnog projekta za faze arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, jaka i slaba struja, mašinske instalacije, pp elaborat i saobraćajna signalizacija.

Član 3.

Obaveza Investitora je dostavljanje projektnog zadatka kao i svih projektantskih uslova koje izdaje nadležni organ u roku od 3 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Član 4.

Projektant se obavezuje da sa izradom projektnom dokumentacije započne najdalje 3 dana od dana dobijanja projektnog zadatka i završi ga u roku od 90 dana.

Član 5.

Cijena pružanja svih nevedenih usluga iz Člana 2 ovog Ugovora biće definisana ponudom od strane "ARHMARK SOLUTION" doo Podgorica.

Član 6.

Investitor će Projektantu iznos novca za uslugu izrade tehničke dokumentacije, isplatiti nakon dostavljanja projekta u štampanoj i digitalnoj formi.

Član 7.

U slučaju spora nastalog po ovom Ugovoru koji ne mogu međusobno dogovorom riješiti obje ugovorene strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kada ga obje ugovorene strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorena strana zadržava za sebe po 2(dva) primjerka.

Investitor:

Andrea Radosavljević



Projektant:

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o.
arh. Jasmin Đečević, spec. sci.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001
PIB/Carinski broj: 03339122

Datum registracije: 18.12.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHMARK SOLUTION
Telefon: +38268584334
eMail: office@arhmark.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 17.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 17.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h



JA Načelnica

Slobodanka Nedović

Slobodanka Nedović



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

Broj: 5 - 0951047 / 001

U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA
Adresa: KARAOĐEVA BŘ. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMIN ĐEČEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMIN ĐEČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMIN ĐEČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II
Enis Huremović
Enis 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. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

POLISA - RAČUN POL-00241197

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.02.2024 (24:00) - 01.02.2025 (24:00)	Period obračuna	01.02.2024 - 01.02.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj:UPI 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko projektovanje

Planirani godišnji prihod: 20.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri godine osiguranja bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

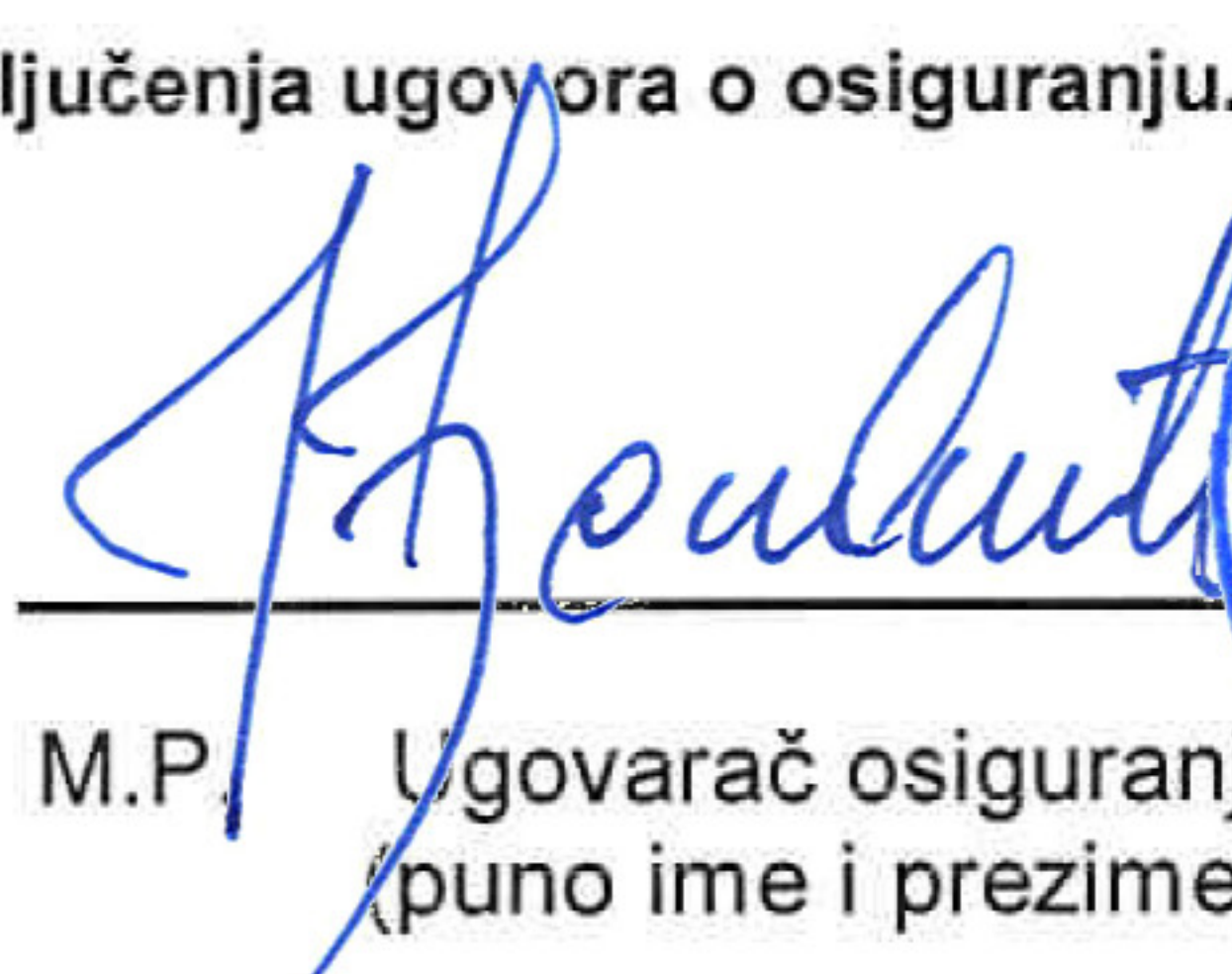
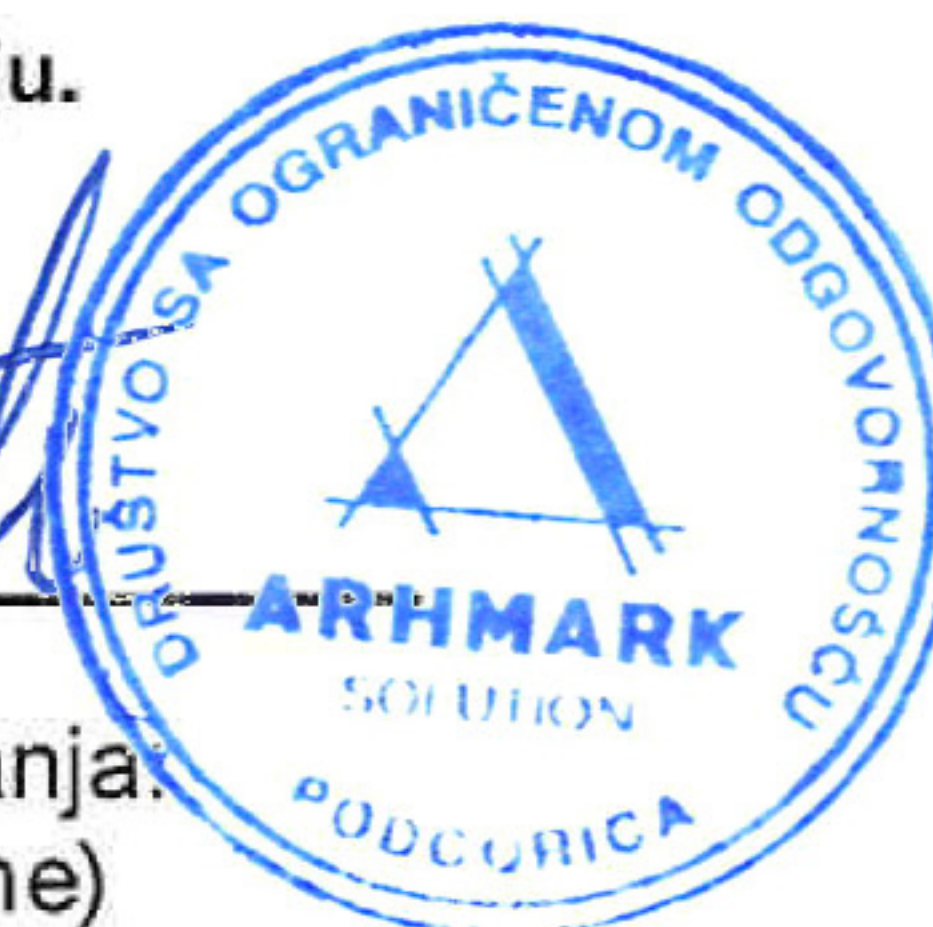
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:


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

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 11.01.2024

POLISA: POL-00241197

Datum štampe: 11.01.2024 09:10

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/3
Podgorica, 22.1.2021. godine

DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-601/2 od 22.1.2021. godine.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Jasminom Đečevićem, specijalistom arhitekture**, broj 002/20 od 18.12.2020. godine; rješenje broj 107/7-293/2 od 26.2.2018. godine, kojim je Jasminu Đečeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0951047/001.

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

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

stava projektanta, odnosno izvođača radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-700

Podgorica, 25.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JASMIN I. ĐEČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4027

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-293/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17
PODGORICA

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 107/7-293/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





ARHMARK SOLUTION doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me
PIB: 03339122 / PDV: 30/31-22684-7
Žr: NLB 530 – 29356 – 21

“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica

Na osnovu **ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)
i **PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA**
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

R J E Š E N J E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju **OBJEKATA STANOVANJA** (porodične vile sa kućom za poslugu) , **LOKACIJA:** UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)

investitori: **ANDREA RADOSAVLJEVIĆ**

određuje se:

Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.
br.licence UPI 107/7-293/2

Imenovani se u svemu mora pridržavati

ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,

Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

Imenovani odgovorni projektant ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 08-332/23-6974/6-2023

Podgorica, 09.01.2024. godine

VULEVIĆ JAKŠA

BAR
Barskih logoraša 5A/24

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-6294/6-2023 od 09.01.2024. godine, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2 sve KO Polje odnosno urbanističke parcele **UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Polje – Zaljevo" ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.27/12), Opština Bar.




MINISTAR
Janko Odović

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-6974/6 Podgorica, 09.01.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Vulević Jakše iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta, u okviru površina za mješovite namjene na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2 sve KO Polje odnosno urbanističke parcele UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Polje – Zaljevo" ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.27/12), Opština Bar .	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vulević Jakša iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Predmetna lokacija UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, nalazi se u zahvatu plana DUP Polje - Zaljevo u Baru.</p> <p>Prema grafičkom prilogu "D1. Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana" na predmetnoj lokaciji nijesu evidentirani postojeći objekti.</p> <ul style="list-style-type: none">•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1694-izvod KO Polje od 18.12.2023.godine na katastarskoj parceli 2876/1 upisano je: - Livada 2. klase od 1017m2.•Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1863-prepis KO Polje od 18.12.2023.godine na katastarskoj parceli 2876/2 upisano je: - Livada 2. klase od 767m2.	

► Prirodne karakteristike planskog područja

Položaj u prostoru

Područje Polja i Zaljeva se nalazi istočno od Luke Bar i željezničke pruge. Granice DUP-a su: na zapadu ulica koja vodi paralelno željezničkoj pruzi, na sjeveru i istoku magistralni put bar – Ulcinj, a na jugu podnožje brda Volujica. Teren se prostire od 11mnnv u jugozapadnom dijelu prema brdu Volujica i Luki Bar, do 43mnnv u zoni uz magistralu.

Geološka građa terena

Teren je izgrađen od vodopropusnih i vodonepropusnih stijena kvartarne starosti, među kojima su:

- aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije), zatim
- aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu),
- aluvijalne i proluvijalne gline koje su češće izmješane sa sitnom drobinom heterogenog sastava (u istočnom dijelu Donjeg Zaljeva)
- gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom, kao i istočnom djelu uz istočnu granicu područja),
- proluvijalna drobinica sa glinom i šljunkom (u sjevernom djelu),
- dok je brijeg Lobrenac izgrađen od fliša, laporaca, glinaca, peščara, konglomjerata.

Seizmička aktivnost terena

Prema rezultatima STUDIJE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA OPŠTINE BAR rađene za potrebe izrade GUP-a Bara i na osnovu podataka o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vreme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MCS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sljedećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g1 , što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale). Analizirajući seizmološke karakteristike barskog područja, uočava se da se, praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih i obodnih padina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta.

Prostor ovog plana spada u zonu IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.

Klima

Klima ima karakteristike sredozemne klime, sa preovlađujućim uticajem maritimnih masa, ali i čestim prodorima kontinentalnih vazdušnih masa, pogotovo u zimskom periodu. Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom leta, primi oko 7 miliona kilovat časova, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih

kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vjetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4-9 dana), naročito u Barskom polju.

Srednja godišnja temperatura je 15,6°C -najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksi malne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u zoni grada Bara, sa tendencijom porasta vlažnosti sa posrastom nadmorske visine.

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1400 do 1500 mm padavina. Ovo su prostori gde se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar.

U toplijem periodu godine (april-septembar) izluči se 400 do preko 800mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar-mart) 1000 do 2000mm padavina. Ljeta su sušna, a zime sa više padavina. U julu se izlučuje do 130mm padavina, a u avgustu i do 200mm padavina. Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje jula i avgusta.

Barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proleća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Osunčanost je u suprotnosti sa oblačnošću i za Opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova. (oko 7 časova dnevno).

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjever oistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjever ozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija koju čine **UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6**, je prema grafičkom prilogu "02. Plan Namjene površina" planirana za mješovite namjene.

Mješovite namjene (MN) – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom dijelovi urbanističkih blokova 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7

Stanovanje u zoni mješovite namjene

Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi.

Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:

- indeks izgrađenosti: maks. 2,0,
- indeks zauzetosti: maks. 0,35,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%,
- najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže),
- visina objekta najviše 15,0m (od kote terena),
- tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani,
- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje),
- odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%,
- 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
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- svaka urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje, već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više).

Poslovanje u zoni mješovite namjene

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- sladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata i objekata centralnih djelatnosti važe uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

Proizvodnja u zoni mješovite namjene

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zoneblokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina

	<p>urbanističke parcele iznosi 400,0m² (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • susjednih parcela, • parkiranje riješiti u okviru parcele, • dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju, • transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu, • u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Shodno grafičkim priložima "03. Plan parcelacije" i "4-1. Plan regulacije" predmetna lokacija koju čine UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, se sastoji od dijela katastarske parcele 2876/1 KO Polje (cca 967m²) i dijela katastarske parcele 2876/2 KO Polje (cca 757m²). Preostali djelovi pomenutih katastarskih parcela ulaze u sastav saobraćajnice UP27. Ukupna površina UP 2876/1 i UP 2876/2 je 1724m².</p> <p>Opšti uslovi za parcelaciju i preparcelaciju Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).</p> <p>Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu. • Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m², osim za površine i objekte školstva i socijalne zaštite, čiju površinu treba uskladiti sa uslovima iz Plana. • 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

	<p>parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta • U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela. • 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. <p>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, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim prilogima 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.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinska linija</p> <p>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, grafički i koordinatama prelomnih tačaka na grafičkom prilogu "4-2. Plan regulacije", dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).</p>

Prelomne tačke granice GL:

63	6592901.61	660261.14
64	6592908.44	660246.68
65	6592933.18	660204.41

Regulaciona linija

Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu "4-1. Plan regulacije" i definisana koordinatama preliminarnih tačaka.

Prelomne tačke granice RL:

173	6592897.86	660259.76
174	6592904.99	660244.66
175	6592930.26	660201.47

Indeks zauzetosti

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.

Indeks izgrađenosti

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 objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, diskoteka 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.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. 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). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratnost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Nivelacija

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.

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- 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 uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi 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.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- 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.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- 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.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- 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,.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

	<p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik 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) i Crnogorski standard MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa</p> <p>Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejnzaciji urbanističkog područja GUP-a Bara". Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika. Kod projektovanja i izgradnje svih kategorija objekata visokogradnje striktno se pridržavati odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" ("Sl. List SFRJ", br. 31/81), a kod projektovanja predviđenih nadgradnji i dogradnji odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i rekonstrukciju objekata visokogradnje" ("Sl. List SFRJ, br. 52/85).</p> <p>Mjere zaštite od požara</p> <p>Radi zaštite od požara planirani novi stambeni i poslovni objekti i privredni kapaciteti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).</p> <p>Ukoliko je planirani objekat niži od 22,0m (sa nadzidanim dijelom), neophodno je obezbjediti pristupe za protivpožarna vozila najmanje sa jedne strane objekta. Najmanja širina ovog prilaza treba da iznosi 3,5m, visina 4,5m sa unutrašnjim poluprečnikom krivine 10,0m i nosivosti kolovoza 10,0t, a na udaljenosti 5,0-11,0m. Sa ciljem zaštite od požara, pomenute objekte treba izvesti tako da se prvenstveno eliminiše mogućnost širenja požara, pa u tom smislu treba primjeniti sve važeće propise iz ove oblasti.</p>

Takođe, svim objektima mora biti obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", br. 8/95). po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja 25,0m od gabarita objekta. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

U pogledu zaštite od požara, kao preventiva, predviđena je najbolja zaštita okruženja objekata slobodnim i zelenim površinama kao mjera koja treba da onemogući lako i brzo prenošenje požara sa jednog na drugi objekat. Kako se u blizini planskog područja nalazi Luka Bar, kao kompleks visokog požarnog rizika, neophodno je obezbjediti nesmetan pristup i efikasno korišćenje postojećih javnih česmi, bunara i potoka u slučaju požara širih prostornih razmjera.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>S obzirom na postojeću i planiranu ugroženost životne sredine na predmetnom području predviđa se sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacija, revitalizacija ili rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju higijensko - epidemiološke uslove življenja; - formiranje linijskih zelenih površina duž korita rijeke Rikavac koje nije regulisano (zaštitne šume u inundacionom pojasu, maksimim 10,0m u širinu od ivice nasipa) sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti sve parking prostore na parcelama stanovanja, djelatnosti, industrije i proizvodnje; - isključenje bilo kakve djelatnosti (poslovne ili zanatske) koja može ugroziti životnu sredinu iznad dozvoljenih granica (buka, gasovi, prašina, vibracije, zračenje i dr.); - nove objekte postaviti tako da ne dovode do smanjenja osunčanosti i osvetljenosti stanova u postojećim susednim objektima; - smanjenje zapašenosti, buke od saobraćaja kao i zagađenja od izduvnih gasova rekonstrukcijom saobraćajne mreže. - predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. <p><u>Mjere zaštite prirodnih vrijednosti</u></p> <p>Na osnovu GUP-a Bara na području DUP-a "Polje Zaljevo" ne postoje objekti prirode upisani u Centralni registar zaštićenih objekata prirode, za Crnu Goru. Prema postojećim podacima na postoje ni prirodna dobra koju bi trebalo štiti na osnovu Zakona o zaštiti prirode ("Sl. list CG", broj 51/08). Nesumnjivo je da i dalje treba insistirati na očuvanju osnovnih ambijentalnih karakteristika i prirodnih vrijednosti ovog područja, što će ostvariti realizacijom osnovnih arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rešenja koji će biti komplementarni sa postojećim prirodnim karakteristikama.</p> <p><u>Mjere zaštite vazduha</u></p> <p>Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u Zakonom dozvoljene granice, ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite vazduha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - primjena savremenih tehničko-tehnoloških procesa u svim novim privrednim pogonima, radi kontrole emisije zagađivanja (ugradnja odgovarajućih filtera ukoliko je to potrebno); - očuvanje i pažljivo korišćenje zaštitnih zelenih pojaseva između magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj, željezničke stanice, kamenoloma na Volujici i postojećih stambenih zona; - rekonstrukcija saobraćajne mreže, odnosno iznalaženje odgovarajućih arhitektonskih i hortikulturnih rešenja između saobraćajnica i stambenih zona i objekata, čime će se smanjiti zapašenost ulica i smanjiti lokalna zagađenost uz važnije saobraćajne pravce na planskom području. - pri izgradnji svih novih privrednih objekata dosledno primjenjivati Zakon o zaštiti vazduha, a posebno odredbe graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha. <p><u>Mjere zaštite voda</u></p> <p>Zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite:</p>

- izgradnjom kanalizacione mreže za prihvatanje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda i realizacijom fekalne crpne stanice u podnožju brda Volujica, čime će se na higijenski ispravan način distribuirati otpadne vode sa ovog područja do Luke Bar, gde se nalazi osnovni fekalni kanalizacioni sistem grada Bara;
- izgradnjom nepropusnih sanitarno-higijenskih septičkih jama na onim parcelama koje neće biti priključene na budući kanalizacioni sistem na području Polja i Zaljeva;
- strogo poštovanje zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija magistralnom saobraćajnicom, radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja koji mogu nastati ovim aktivnostima;
- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;
- ugradnjom taložnika i separatora za prihvatanje zauljenih voda u okviru svih postojećih i planiranih objekata auto-servisa;
- čišćenjem korita rijeke Rikavac od komunalnog otpada (od strane Javnog komunalnog preduzeća) i njegovo dalje održavanje, kontrolisanjem potencijalnih zagađivača (od strane Vodoprivredne inspekcije).

Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

- ograničavanjem na najmanju moguću mjeru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata infra i suprastrukture) poljoprivrednog zemljišta visokih bonitetnih klasa za nepoljoprivredne namjene;
- kontrolisanom sečom autohtonih šumskih sastojina, a naročito mediteranske vegetacije;
- kontrolisanom primjenom agrohemijjskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu);
- antierozionim uređenjem svih jače nagnutih površina (pošumljavanje goljeti, konverzije jednogodišnjih u višegodišnje kulture), pretežno u zoni Volujice i iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj;
- sanacijom klizišta u zoni Zaljeva;
- suzbijanjem bespravne gradnje stambenih i privrednih objekata na morfološki nepovoljnim terenima za gradnju ovakvih vrsta objekata;
- zabranom otvaranja novih pozajmišta materijala i kamenoloma, osim za to predviđenim lokacijama;
- uklanjanjem postojećih smetlišta otpada na planskom području;
- regulisanjem septičkih jama i izgradnjom planiranog kanalizacionog sistema, čime će minimizirati nepovoljan uticaj sanitarnih otpadnih voda na zemljište u okviru parcela stambenih objekata;

Mjere zaštite od buke

Iako na planskom području ne postoje merna mjesta za mjerenje nivoa komunalne buke, može se zaključiti da predmetno područje nije ugroženo njihovim nepovoljnim dejstvom, osim zone u blizini željezničke stanice Bar (istočni dio područja) i uzanog pojasa uz magistralni put Bar- Ulcinj, gde su stambeni objekti izloženi dejstvu saobraćajne buke (posebno tom letnjeg perioda godine, usled visoke frekvencije saobraćaja). Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanje graničnih vrijednosti o dozvoljenim vrijednostima nivoa buke u životnoj

	<p>sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);</p> <ul style="list-style-type: none"> - hortikulturnim uređenjem oko budućih saobraćajnih površina i privrednih objekata (gde god je to potrebno i moguće), smanjiće se negativno dejstvo saobraćajne buke na lokalno stanovništvo čiji se stambeni objekti nalaze u neposrednoj blizini budućih saobraćajnica; širina zaštitnih pojaseva oko budućih saobraćajnih pravaca definišaće se projektnom dokumentacijom, a u skladu sa zakonskom regulativom; - donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom letnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje; <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p>Mišljenje broj 03-D-4150/2 od 15.12.2023.god. izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.</p> <p>Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na razdvajanje stambenih parcela od susjednih proizvodnih kompleksa, skladišta, servisa i slično, kao izolaciono zaštitno zelenilo (dvostruki drvoredi i slobodno-rastuće šiblje) radi vizuelne i bezbjednosne zaštite od nepovoljnih uticaja saobraćaja velikih vozila.</p> <p>Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativno-estetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem, raznim oblicima takmičenja za najlepše uređene okućnice i dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i lepših ambijentalnih cjelina grada.</p> <p>U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>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. Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na</p>

	području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu 07. „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p>

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu 06. „Plan hidrotehničke infrastrukture” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj 6939 od 20.12.2023.god. izdat od strane „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Bar.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu 08. „Plan Saobraćaja” i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj UPI 14-341/23-787 od 19.12.2023.god. izdat od strane Sekretarijata za konalne poslove i saobraćaj Opštine Bar.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Za sakupljanje otpadaka na cijelom području DUP-a "Polje Zaljevo" postaviti sudove - kontejnere zapremine 1100lit. Kontejnere za novoplanirane stambene, privredne i objekte centralnih djelatnosti locirati u sklopu dela parcele prema javnoj površini saobraćajnice. Lokacije novih sudova za smeće uz novoplanirane objekte utvrditi kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od atmosferskih padavina i vjetar tako što će biti smješteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim zelenim površinama, za sakupljanje otpadaka predvideti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala- žica, bronza itd.)</p> <p>Pristup sudovima za smeće mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Maksimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 25,0m, a minimalno 5,0m, pri čemu je maksimalno ručno guranje 15,0m. Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica.</p> <p>Naglašava se da se na predmetnom području ne planira otvaranje deponije komunalnog otpada, tako da će se prikupljeni otpad i dalje transportovati na deponiju "Livade" u Podgorici (što je u nadležnosti Javnog komunalnog preduzeća) do izgradnje planirane regionalne sanitarne deponije za opštine Bar i Ulcinj na Možuri (van planskog područja, teritorija K.O. Kunje).</p> <p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

	<p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 	
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2876/1 i UP 2876/2
	Površina urbanističke parcele	(967.00m ² +757.00m ²) 1724.00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.35
	Maksimalno pod objektom	603.40m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.00
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (za poslovanje)	3448.00m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+3 (4 nadzemne etaže)
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	
	<p>Preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (=0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 PM /1000m² stambene površine (lokalni uslovi 6-9PM) - 15 PM/1000m² površine poslovanja (lokalni uslovi 5-20PM) 	

	<p>- 30 PM/1000m² površine trgovine (lokalni uslovi 5-20PM)</p> <p>- 60 PM/1000m² površine restorana (lokalni uslovi 20-100PM),</p> <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju se garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli.</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Parkiranje se kod postojećih objekata može rješavati i na drugoj urbanističkoj parceli unutar bloka.</p> <p>Dimenzije parking mjesta na svim površinama predviđenim za parkiranje treba da budu u skladu sa važećim standardima i propisima. Ulaze u garaže predvideti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.</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. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Planirati energetske efikasnu gradnju.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a

	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić</p> 
<p>MINISTAR</p>		<p>Janko Odović</p> 
<p>PRILOZI</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4150/2 od 15.12.2023. god. - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o., Bar, broj 6939 od 20.12.2023. god. - Akt tehničkih uslova broj UPI 14-341/23-787 od 19.12.2023.god. izdat od strane sekretarijata za konalne poslove i saobraćaj Opštine Bar. 	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
urbanizma i državno imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I
Broj: 03-D-4150/2

Primljeno	25. 12. 2023.
Org. jed.	
Red. broj	
Podgorica, 15.12.2023. godine	

08-332/23-6974/2

Podgorica, 15.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4150/1 od 14.12.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-6974/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novih objekata mješovite namjene na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2 sve KO Polje odnosno UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu plana DUP Polje – Zaljevo, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Jakši Vuleviću iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnih objekata, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj, 6939
Bar, 20.12.2023.godine

urbanizma i državne imovine				
Primljeno	Org. ed	Jed. klas. znač.	Broj	Vrijednost
26-12-2023			08-332/23-6974/3	

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-6974/4 od 05.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 15.12.2023. godine pod brojem 6939, (podnosioc zahtjeva: Vulević Jakša iz Bara), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 2876/1 i 2876/2 sve KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 2876/1 i UP 2876/2, urbanistički blok 6, u zahvatu DUP-a »Polje – Zaljevo«, opština Bar.

S poštovanjem,

Prilog:

- Tehnički uslovi

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6939

Bar, 20.12.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Vulević Jakše iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-6974/4 od 05.12.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 15.12.2023.godine pod brojem 6939, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta mješovite namjene na lokaciji koju čine dijelovi katastarskih parcela br. 2876/1 i 2876/2 sve KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 2876/1 i UP 2876/2, urbanistički blok 6, u zahvatu DUP-a »Polje – Zaljevo«, opština Bar.

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. Ukoliko je planirani profil priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- 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.
 - 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 očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza 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 i iza vodomjera.

- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.

Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, 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 $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ 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 $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ 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 kота. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

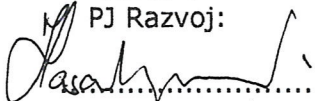
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *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

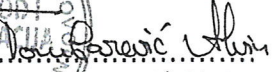
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

Obradio:
PJ Razvoj:


Hasanbegović A.



Tehnički direktor:


Tombarević Alvin



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-2361/2023

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Prinije o	Org. jed.	Red. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
27.12.2023	08	332/23	6974/4		

18.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

MINISTAR
Janko Odović

Veza zahtjev broj: 08-332/23-6974/5 od 05.12.2023.god.

Shodno Vašem zahtjevu za izdavanje listova nepokretnosti i kopije katastarskog plana za kat.parcele broj 2876/1, 2876/2 i 2876/3 K.O. Polje, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- List nepokretnosti
- Kopija plana



Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kičović, dipl.ing.geod.



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31401/2023
Datum: 18.12.2023.
KO: POLJE

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 1694 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2876	1		20 62	14/12/2023	Donja Čeluga	Livada 2. klase POKLON		1017	6.51
								1017	6.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RADOŠAVLJEVIĆ ŽELJKO ANDREA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



1000000346



102-919-31402/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31402/2023

Datum: 18.12.2023.

KO: POLJE

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 1863 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2876	2		20 62	14/12/2023	Donja Čeluga	Livada 2. klase POKLON		767	4.91
								767	4.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	RADOSAVLJEVIĆ ŽELJKO ANDREA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



1000000346



102-919-31405/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-31405/2023

Datum: 18.12.2023.

KO: POLJE

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 1695 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2876	3		20 62	23/07/2021	ULICA 184 BR.7	Dvorište		162	0.00
2876	3	1	20 62	23/07/2021	ULICA 184 BR.7	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		88	0.00
								250	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	POPOVIĆ PANTO VESELIN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2876	3	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 88	/
2876	3	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 75	Svojina POPOVIĆ PANTO VESELIN /

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2876	3	1		1	Porodična stambena zgrada	18/05/2015 13:11	Nema dozvolu /

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2361/2023

Datum: 18.12.2023.



Katastarska opština: POLJE

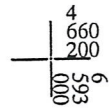
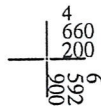
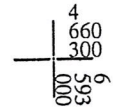
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 15

Parcele: 2876/1, 2876/2, 2876/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i imovinu
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-787

Primijeno: 05.12.2023				
Org. od.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Priloznost
		08-332/23-6974/3		

Bar, 19.12.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) 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 izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta u okviru površina za mješovite namjene, na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2876/1 i 2876/2 KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 2876/1 i UP 2876/2, urbanistički blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 27/12), opština Bar:

1. Priključak 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. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-6974/3 od 05.12.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/23-787 od 15.12.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje novog objekta u okviru površina za mješovite namjene, na lokaciji koju čine djelovi katastarskih parcela broj 2876/1 i 2876/2 KO Polje, odnosno urbanističke parcele UP 2876/1 i UP 2876/2, urbanistički blok 6, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 27/12), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) 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 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

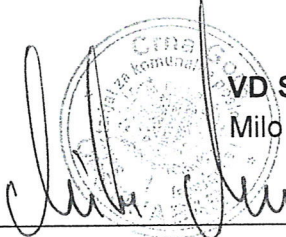
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

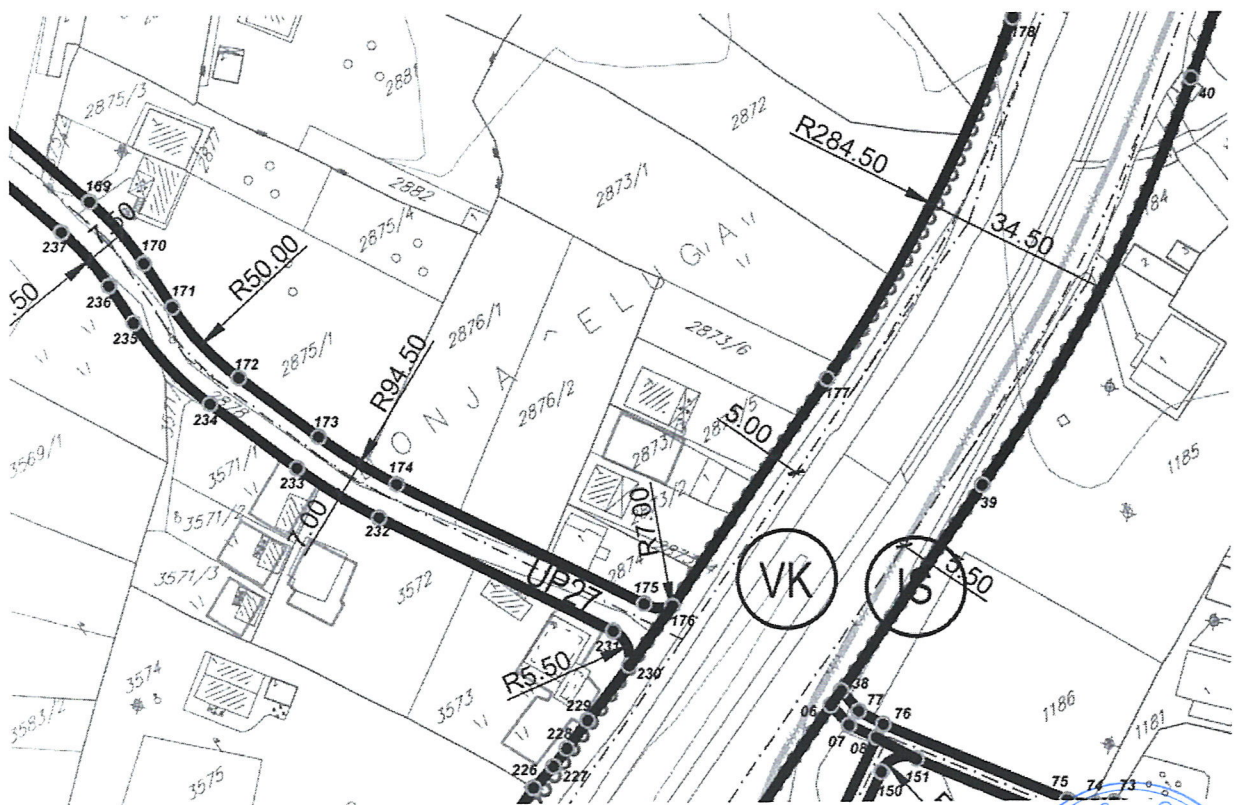
Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović

B Glavanović

**VD Sekretar**
Milo Markoč

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  KATASTARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  SAOBRAĆAJNICA
-  VODOTOK

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:

D1

**KATASTARSKO
TOPOGRAFSKA
PODLOGA SA GRANICOM
PLANA**

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

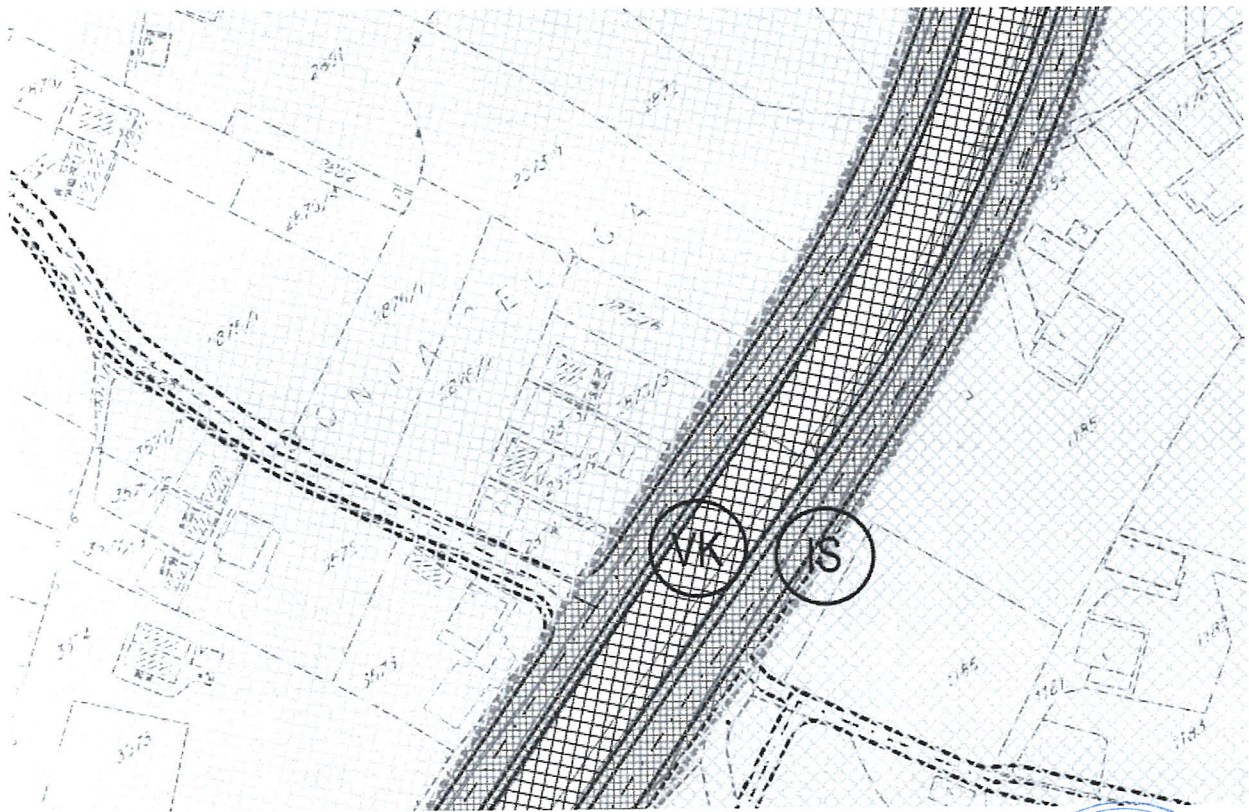
Vesna Limić, dipl. inž. arh.
Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.
Milica Maksimović, dipl. inž. arh.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

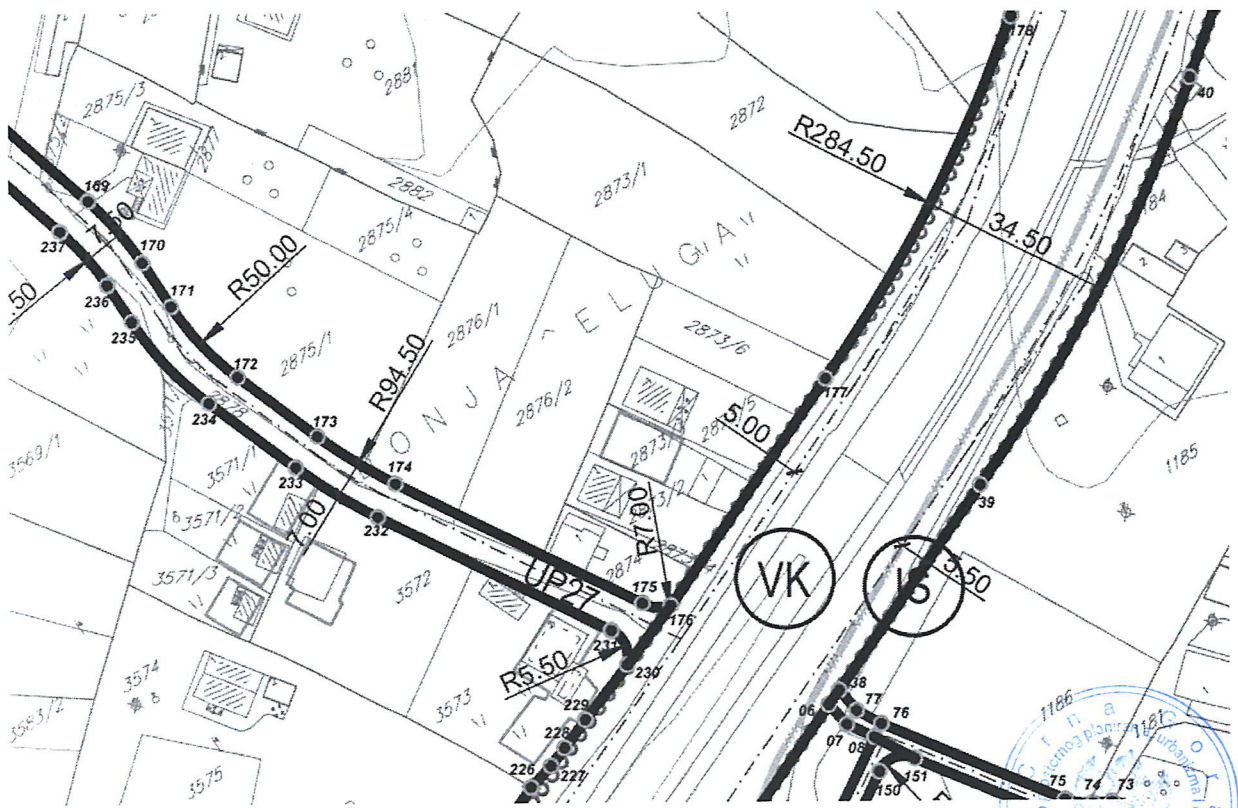






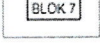

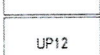



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE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

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:	
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	

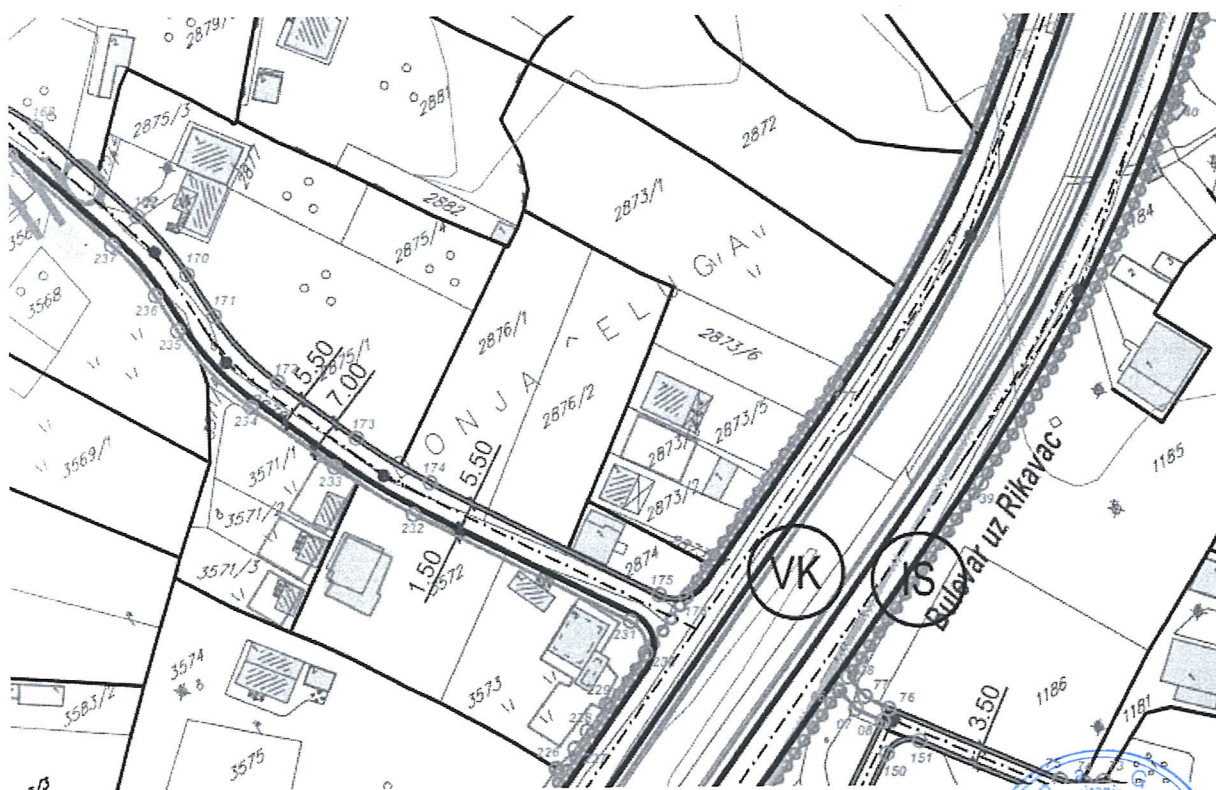




-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA

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:		
3	PLAN PARCELACIJE javnih 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. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.		
Razmjera:	1 : 1000	
avgust 2012 godine		



	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

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:

4-1 PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

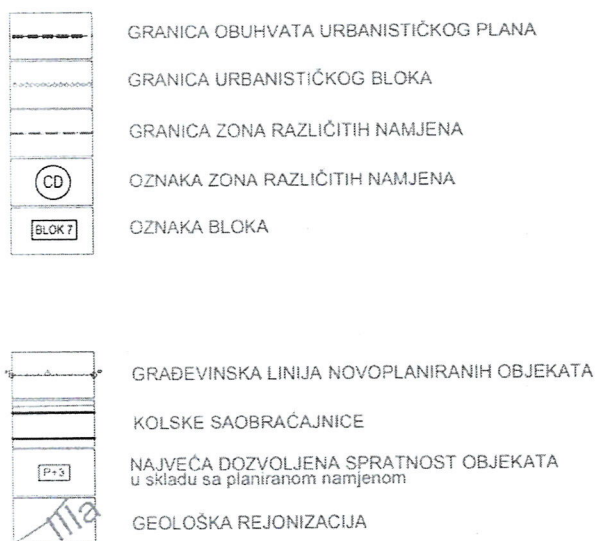
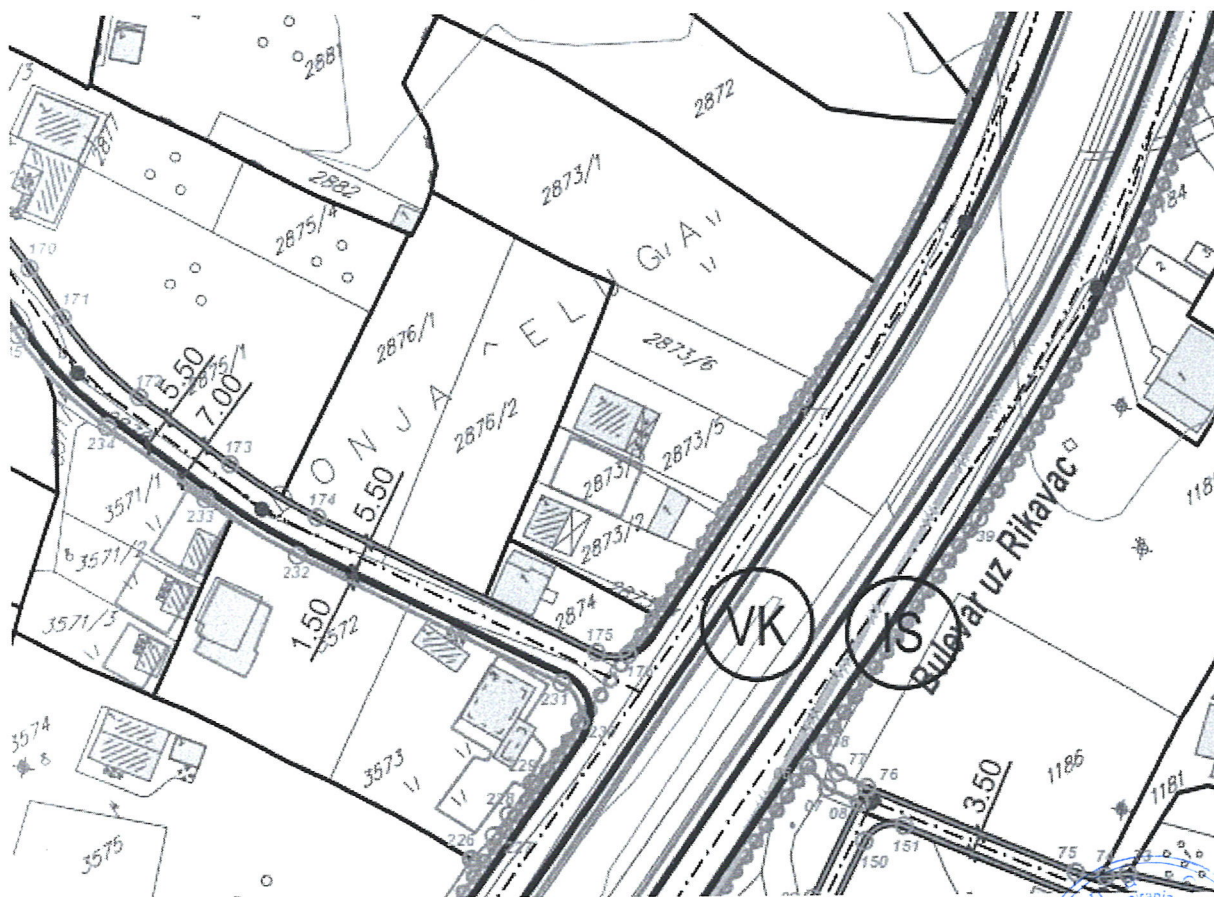
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milića Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



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:

4-2

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

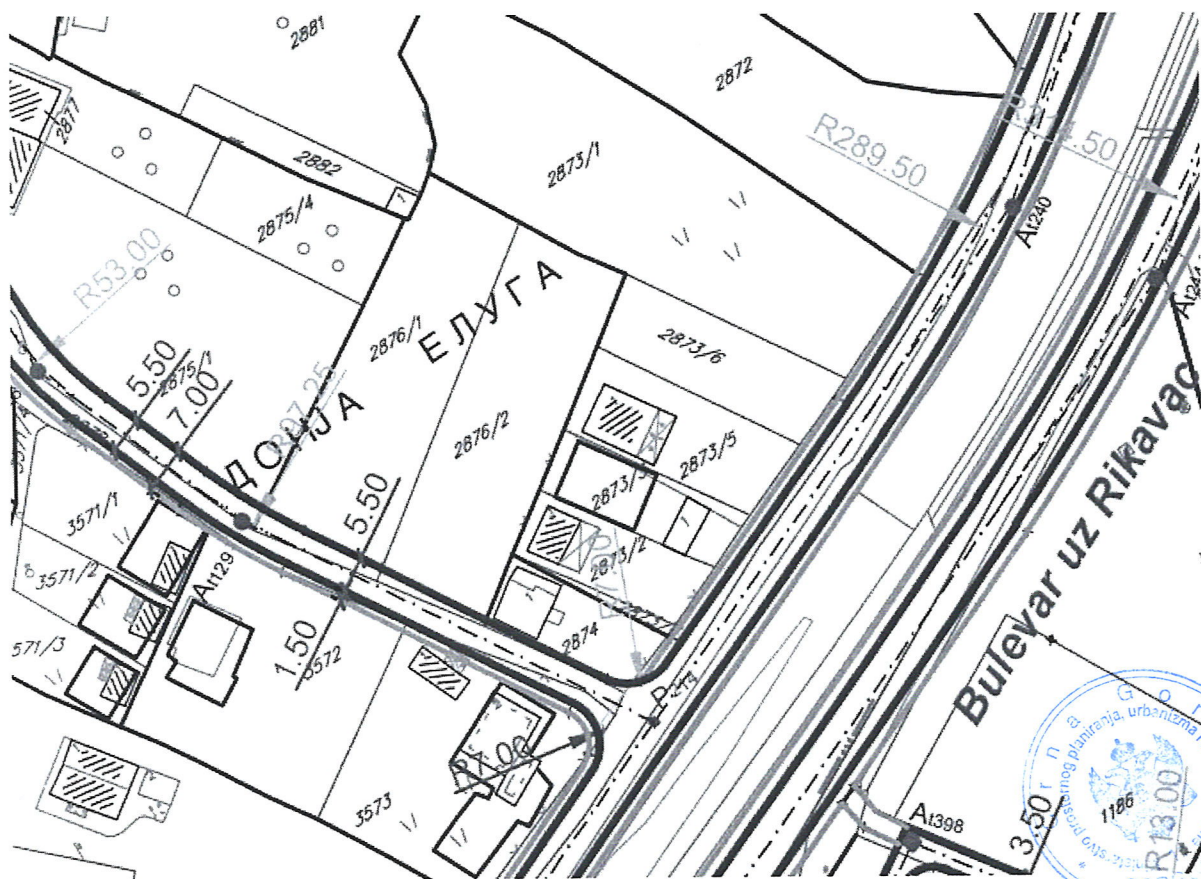
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

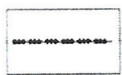




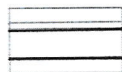
Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godina

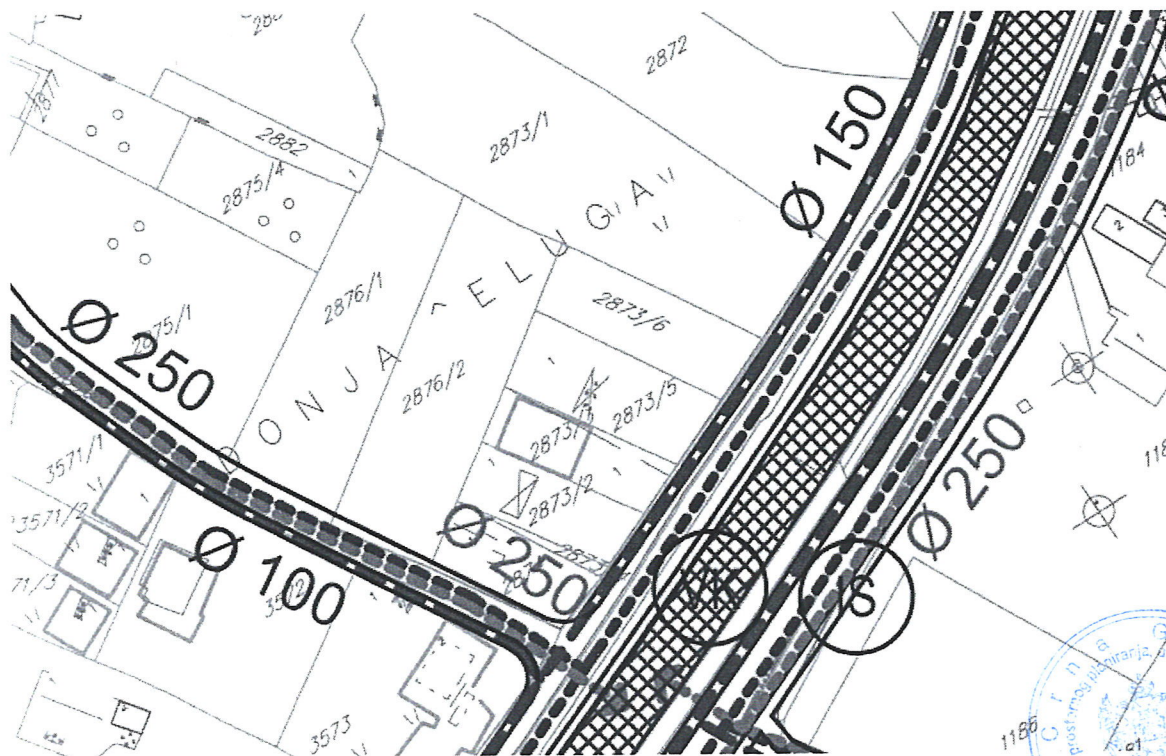


LEGENDA

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

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:	
5	PLAN SAOBRAĆAJA
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	



- 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

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:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Linić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	



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

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:

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



- 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

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:

8

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera.

1 : 1000

avgust 2012 godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj predmeta: 21/24
Datum: 30.01.2024.

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BAR

Primijeno:	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
02-02-ko 27		954-463		2024

ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENE

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica

“EKVIDISTANCA” D.O.O. BAR

za RADOŠAVLJEVIĆ ŽELJKO ANDREA
02851199

Jmbg/PIB

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište:

Bulevar revolucije B5, 85000 Bar

Kontakt telefon:

382 69 33 00 94 / +382 69 56 84 77 / +382 30 311 987

2. VRSTA PROMJENE

- UKNJIŽBA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
 PREDBILJEŽBA
 ZABILJEŽBA
 BRISANJE

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LN/PL 1694, 1863
KO POLJE
Katastarska parcela 2876/1, 2876/2
PD

4. OSNOV UPISA - punovažne isprave- Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, Sl.list CG, br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17), prilažem sledeću dokumentaciju

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
Za “EKVIDISTANCA” D.O.O. BAR

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

MP



Broj predmeta: **21/24**
Datum: **30.01.2024.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **BAR**

Mjesto: **BAR**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: **RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA**

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: **2876/1, 2876/2**

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1694, 1863**

KATASTARSKA OPŠTINA: **POLJE**

OPŠTINA : **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLASĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec. sci. geodezije, rođen dana 10.10.1986. godine u Bar-Crna Gora,
dana 01.06.2011. godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011. godine



DIREKTOR
MILO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge

„EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar

Ul. Bulevar Revolucije 5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017. godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA - OBRAZAC 21

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: **21/24**

Datum: **30.01.2024.**

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1694, 1863**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **2876/1, 2876/2**
BROJ OBJEKTA:
PD:
Po zahtjevu: **RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 025/22/01 od 16.05.2022, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: 21/24
Datum: 30.01.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA**
Sa JMBG: **[REDACTED]**
Iz: **BAR**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
Za nepokretnosti:
KO: **POLJE**
LN: **1694, 1863**
Katastarska parcela: **2876/1, 2876/2**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:
RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA
Sa JMBG: **[REDACTED]**
Iz: **BAR**
Potpis: _____
po punomoćju
VULEVIĆ JAKŠA

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P. _____

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: **21/24**
Datum: **30.01.2024.**

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA** sa JMB
iz od **30.01.2024.**

Podnijetom orgnizacionoj jedinici **Bar**
Geodetska organizacija **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar**
Sa sjedištem **u Baru**
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

Broj predmeta: **21/24**
Datum: **30.01.2024.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **30.01.2024.**
po predmetu broj **21/24**, za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:
Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**
Stranka/e: **RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 30.01.2024. godine smo u skladu sa graničnim linijama saobraćajnice, bloka 6, DUP-a "POLJE ZALJEVO", izvršili parcelaciju:

- kat. parcele 2876/1 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti 1694 KO POLJE, svojina RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA 1/1, po kulturi livada 2. klase površine 1017 m².
- kat. parcele 2876/2 KO POLJE, upisane u list nepokretnosti 1863 KO POLJE, svojina RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA 1/1, po kulturi livada 2. klase površine 767 m².

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A-listu nepokretnosti glasi:

LN 1694 KO POLJE

- kat. parcela 2876/1 KO POLJE, po kulturi livada 2. klase površine 1721 m².
- kat. parcela 2876/4 KO POLJE, po kulturi livada 2. klase površine 63 m².
- kat. parcela 2876/2 KO POLJE, se gasi iz lista nepokretnosti 1863 KO POLJE, a njena površina se pripaja u korist kat. parcele 2876/1 KO POLJE.

Napomene:

1. Novonastala kat. parcela 2876/4 KO POLJE, svojina RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA 1/1 čini dio planirane saobraćajnice DUPa "POLJE ZALJEVO";
2. Novonastala kat. parcela 2876/1 KO POLJE, svojina RADOSAVLJEVIC ŽELJKO ANDREA 1/1 čini dio bloka 6, DUP-a "POLJE ZALJEVO";

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

ZA RADOŠAVLJEVIĆ ŽELJKO ANDREA
PO PUNOMOĆJU VULEVIĆ JAKŠA

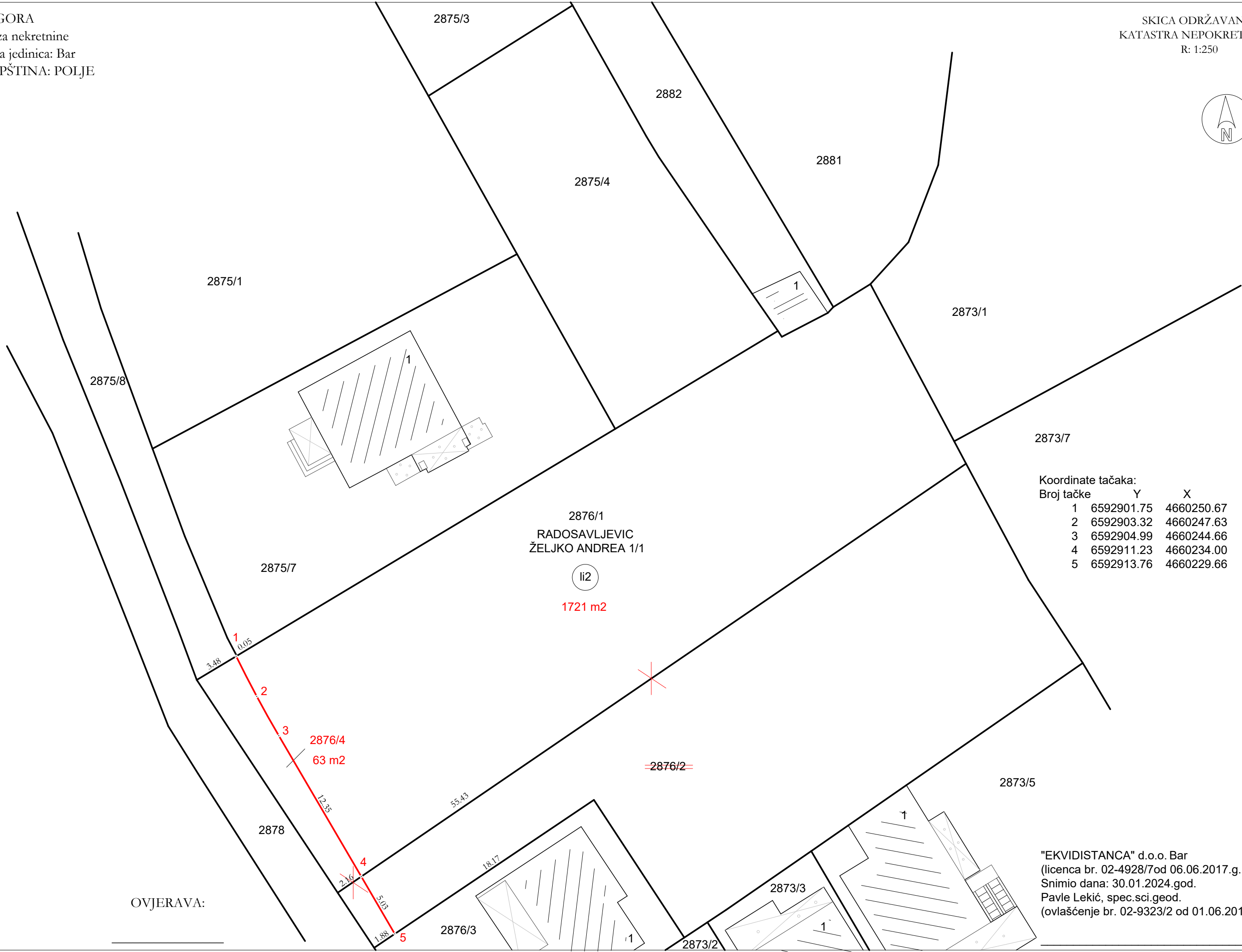
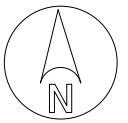
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine

M.P. _____



2876/1
RADOSAVLJEVIĆ
ŽELJKO ANDREA 1/1
li2
1721 m²

2876/4
63 m²

OVJERAVA:

Koordinate tačkica:

Broj tačke	Y	X
1	6592901.75	4660250.67
2	6592903.32	4660247.63
3	6592904.99	4660244.66
4	6592911.23	4660234.00
5	6592913.76	4660229.66

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 30.01.2024.god.
Pavle Lekić, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)



Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA	21

Broj predmeta: **21/24**
Datum: **30.01.2024.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: **BAR**

Katastarska opština: **POLJE**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA						Opština		BAR		
UPRAVA ZA NEKRETNINE						Katastarska opština		POLJE		
S T A R O S T A N J E										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1694	RADOSAVLJEVIC ŽELIKO ANDREA	2876/1			svojina 1/1	Livada 2. klase	1017		
2	1863	RADOSAVLJEVIC ŽELIKO ANDREA	2876/2				Livada 2. klase	767		
							UKUPNO :	1784	0	
Pregledao i ovjerio:										
							Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.			
30.01.2024.					M.P.		ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine			
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar										

CRNA GORA								Opština	BAR
UPRAVA ZA NEKRETNINE								Katastarska opština	POLJE
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1694	VUKIĆ PANTO VESNA	2876/1			svojina 1/1	Livada 2. klase	1721	
			2876/4				Livada 2. klase	63	
							UKUPNO:	1784	
Pregledao i ovjerio:									
							Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.		
30.01.2024.					M.P.		ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine		
							"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar		

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.02.2024 12:43

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 06.02.2024 12:43

KO: POLJE

LIST NEPOKRETNOSTI 1694 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2875/4		20 62	14.12.2023	Donja Čeluga	Voćnjak 2. klase POKLON	400	13.32
2876/1		20 62	14.12.2023	Donja Čeluga	Livada 2. klase POKLON	1017	6.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOSAVLJEVIĆ ŽELJKO ANDREA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2876	1	0		919	463	2024	RADOSAVLJEVIĆ ANDREA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 1694, 1863, KAT.P. 2876/1, 2876/2
1694					919	463	2024	RADOSAVLJEVIĆ ANDREA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 1694, 1863, KAT.P. 2876/1, 2876/2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.02.2024 12:42

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 06.02.2024 12:42

KO: POLJE

LIST NEPOKRETNOSTI 1863 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2876/2		20 62	14.12.2023	Donja Čeluga	Livada 2. klase POKLON	767	4.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADOSAVLJEVIĆ ŽELJKO ANDREA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2876	2	0		919	463	2024	RADOSAVLJEVIĆ ANDREA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 1694, 1863, KAT.P. 2876/1, 2876/2
1863					919	463	2024	RADOSAVLJEVIĆ ANDREA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 1694, 1863, KAT.P. 2876/1, 2876/2



IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi **u okviru bloka 6, DUP-a "POLJE ZALJEVO", a na kat. parcelama 2876/1, 2876/2 KO POLJE.**

Ukupna površina katastarskih parcela koja formiraju lokaciju za građenje, u okviru bloka 6, DUP-a "POLJE ZALJEVO" novoprojektovanog objekta je P = 1721 m²;

Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa jugozapadne strane i to sa:

- **kat. parcele 2878 KO POLJE**, upisane u list nepokretnosti 282 KO POLJE, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 627 m²;

Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om "**POLJE ZALJEVO**", kao i dio postojećeg kolskog prilaza.

Bar
Februar, 2024 god.
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT¹

**OBJEKTI STANOVANJA
(porodična vila sa kućom za poslugu)**

LOKACIJA²

UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER⁴

Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)



¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

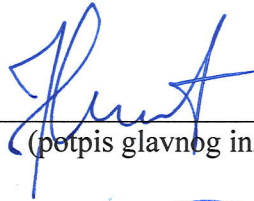
⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP-a "Polje-Zaljevo"	
URBANISTIČKA PARCELA	urbanistička parcela UP 2876/1, KO POLJE, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	
POVRŠINA URB. PARCELE	1721 m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	index zauzetosti 0.35	ostvareni index zauzetosti 0.226
	max 602.35 m ²	227.24 m ² - glavni objekat
		92.49 m ² - pomoćni objekat
		69.00 m ² - bazen
		388.73 m ² - UKUPNO
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 2.0	ostvareni index izgrađenosti 0.377
	max 3442 m ²	648.38 m ²
MAX. SRPATNOST	Pr+3	Po+Pr+1 (glavni objekat) Pr (pomoćni objekat)

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

05.02.2024. god. Podgorica
(mjesto i datum)





(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)

LOKACIJA:

UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, **(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKATA STANOVANJA (porodične vile sa kućom za poslugu), UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, **(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

Potrebno je da projektna dokumentacija bude izrađena na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je dužan da u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, a kasnije i GLAVNOG PROJEKTA, izradi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje validne urbanističko-tehničke uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.

Tokom izrade idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta, potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, **(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**

- **Namjena**

Namjena predmetnih urbanističkih parcela je **STANOVANJE (porodična vila sa kućom za poslugu)**.

- **Saobraćaj / parkiranje**

Sa postojeće saobraćajnice obezbijediti pristup parceli.

Za potrebe parkiranja predvidjeti maksimalan broj parking mjesta, a u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješiti racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta odrediti optimalni konstruktivni moduli.

Uređenje parcele

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila karakterističnog za ovo podneblje i sadnja novog zelenila.

Instalacije u objektu:

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Investitor:

ANDREA RADOSAVLJEVIĆ



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)

LOKACIJA:

UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, **(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**

I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKATA STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu), UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, **(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

Projektant je u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:

Izdati UT uslovi za predmetne parcele UP 2876/1 i UP 2876/2:

Broj: 08-332/23-6974/6,

izdatih od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Opština Podgorica, 09.01.2024. godine.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.

Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, **(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)**

Graniči se sa:

- *Sjevero-istočne sa katastarskim parcelama 2873/1 i 2873/7;*
- *Južne sa katastarskim parcelama 2873/5, 2873/3, 2873/2 i 2876/3;*
- *Jugo- zapadne sa saobraćajnicom (k.p. 2878);*
- *Sjeverne sa katastarskim parcelama 2875/7, 2875/4, 2882 i 2881.*

- Namjena

Namjena predmetnih urbanističkih parcela je **STANOVANJE (porodična vila sa kućom za posluđu)**.

- Saobraćaj / parkiranje

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je pristup parceli sa primarne saobraćajnice. Na istoj saobraćajnici, obezbijeđen je kolski i pješački pristup parceli. Ulaz u podrumsku garažu obezbijeđen je sa primarne saobraćajnice, na lokaciji UP2876/1, u skladu sa grafičkim priložima „šira i uža situacija“ .

Ostvareni broj parking mjesta u okviru parcele je 5.

Ostvareni broj parking mjesta u PODRUMSKOJ garaži je 2.

Ukupno u službi objekta predviđeno je 7 parking mjesta.

Kapaciteti i gabarit objekta

Planirani vertikalni gabarit:

Planirana spratnost objekta je Po+Pr+1 za glavni objekat, dok je za pomoćni Pr.

Objekat je projektovan kao samostojeći objekat, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.

Podrumska garaža:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u podrumskoj etaži predviđeno je garažiranje automobila, a uz predviđena 2 parking mjesta, planirana je izgradnja teretane, vešeraja, ostave i tehničkih prostorija u službi garaže. Broj parking mjesta u podrumskoj garaži je 2.

Ukupna bruto građevinska površina podruma iznosi **225.97 m²**.

Prizemlje:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovana je dnevna zona, master spavaća soba i radna soba.

Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi **187.31 m²**.

Prvi sprat:

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prvom spratu isprojektovane su četiri spavaće sobe i dnevna soba.

Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi **153.48 m²**.

Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetni dio urbanističke parcele:

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP-a "Polje-Zaljevo"	
URBANISTIČKA PARCELA	urbanistička parcela UP 2876/1, KO POLJE, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)	
POVRŠINA URB. PARCELE	1721 m ²	
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU		
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
	<i>index zauzetosti 0.35</i>	<i>ostvareni index zauzetosti 0.226</i>
MAX. DOZVOLJENA ZAUZEROST PARCELE	max 602.35 m ²	227.24 m ² - glavni objekat
		92.49 m ² - pomoćni objekat
		69.00 m ² - bazen
		388.73 m ² - UKUPNO
MAX. DOZVOLJENA BGP	<i>index izgrađenosti 2.0</i>	<i>ostvareni index izgrađenosti 0.377</i>
	max 3442 m ²	648.38 m ²
MAX. SRPATNOST	Pr+3	Po+Pr+1 (glavni objekat) Pr (pomoćni objekat)

- Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome dobijeno je unikatno i kvalitetno rješenje.

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primijenjen je kao racionalno konstruktivno rješenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.
- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.

Materijalizacija:

Fasadni zidovi

Fasade objekta rješavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava demit sa završnom obradom – bavalit u svijetlo svijetlo bež RAL 7032, dok je određeni procenat fasade oplemenjen lokalnim kamenom slaganim u pravilne horizontalne redove.

Ogradni zidovi

Ogradni zidovi, većim dijelom su obrađeni bavalitom u bijeloj boji RAL 9010, dok je određeni procenat ograde uz primarnu saobraćajnicu oplemenjen kamenom slaganim u pravilne horizontalne redove.

Unutrašnji zidovi

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

Krov

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja kosog krova pod uglom od 28 stepeni. Svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) su predviđeni od pocinčanog lima.

- Izolacije

Hidroizolacije objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

Termoizolacija objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

Zaštitu od sunca projektom je na stambenim etažama predviđena ugradnja aluminijumske bravarije sa eslinger roletnom na elektro motor.

- Enterijerska obrada

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

Podovi

Podovi u objektu su: granitna keramika u holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

Plafoni

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

Bravarija

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila, u boji RAL 7021, eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

Ograde

Na objektu je predviđena kovana ograda sa naglašenom vertikalnom podjelom.

Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

Uređenje parcele

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo pondebje.

Instalacije u objektu:

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Ostale faze na projektu:

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljni saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjernicama ostalih faza, sto znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

Zaključak:

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme.

Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Odgovorni projektant:

arh. Jasmin Đečević, spec. sci.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)

LOKACIJA:

UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar,
lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje,
(objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom
elaboratu parcelacije po DUP-u)

GLAVNI OBJEKAT

PODRUM / GARAŽA

UKUPNO PODRUM GARAŽA (neto)	187.35 m ²
UKUPNO PODRUM GARAŽA (bruto)	225.97 m ²

PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	157.08 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	187.31 m ²

PRVI SPRAT

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	123.93 m ²
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	153.48 m ²

UKUPNO SVE ETAŽE (podrum, prizemlje, prvi sprat)

UKUPNO (neto)	468.36 m ²
UKUPNO (bruto)	566.76 m ²

UKUPNO STAMBENE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat)

UKUPNO (neto)	281.01 m ²
UKUPNO (bruto)	340.79 m ²

POMOĆNI OBJEKAT

PRIZEMLJE

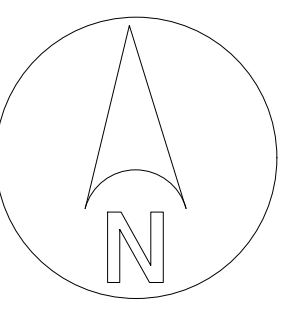
UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	64.09 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	81.62 m ²

UKUPNO SVE ETAŽE (prizemlje)

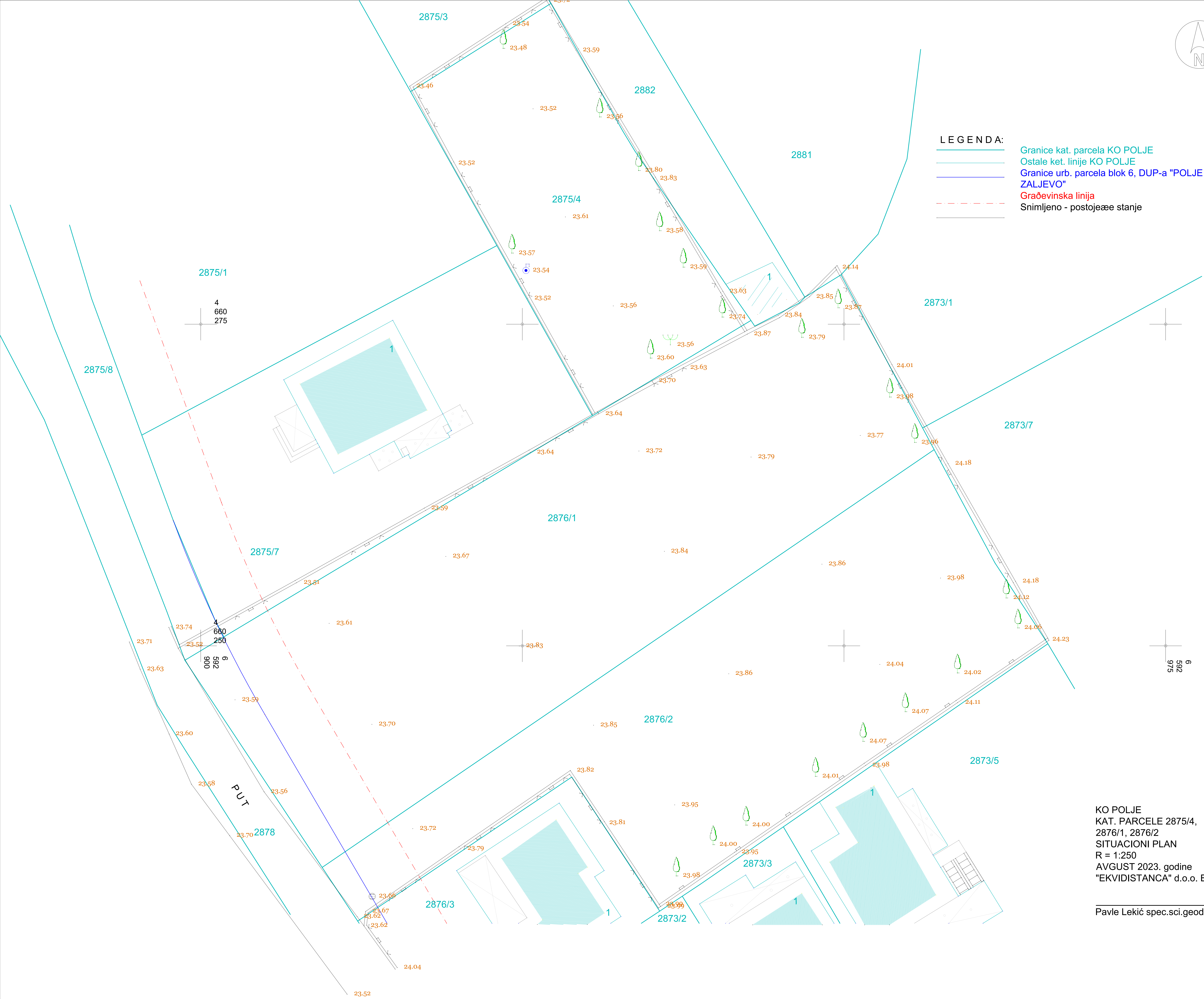
UKUPNO (neto)	64.09 m ²
UKUPNO (bruto)	81.62 m ²

UKUPNO BRUTO GLAVNI OBJEKAT + POMOĆNI OBJEKAT = 566.76 m² + 81.62 m² = 648.38 m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- LEGENDA:**
- Granice kat. parcela KO POLJE
 - Ostale ket. linije KO POLJE
 - Granice urb. parcela blok 6, DUP-a "POLJE ZALJEVO"
 - Građevinska linija
 - Snimljeno - postojeće stanje



2875/1
4
660
275

4
660
250
6
592
900

6
592
975

KO POLJE
KAT. PARCELE 2875/4,
2876/1, 2876/2
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
AVGUST 2023. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.



Legenda:

	Planirana spratnost - glavni objekat
	Planirana spratnost - pomoćni objekat
	Granice URBANISTIČKIH PARCELA, Blok 6, DUP-a "Polje-Zaljevo"
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele 2876/1
	Broj katastarske parcele 2876/2
	Građevinske linije
	Karakteristične tačke urbanističkih parcela
	Karakteristične tačke objekta
	Asfaltna površine
	Zelenilo - nisko rastinje i trava
	Zelenilo - visoko rastinje
	Zelenilo - visoko rastinje
	Zelenilo - visoko rastinje
	KOLSKI PRISTUP PARCELI
	PJEŠAČKI PRISTUP PARCELI

KARAKTERISTIČNE TAČKE PARCELE

1	6592949.77	4660278.84
2	6592956.11	4660266.94
3	6592957.01	4660265.25
4	6592961.73	4660256.45
5	6592965.85	4660250.16
6	6592956.31	4660243.56
7	6592952.49	4660240.92
8	6592948.09	4660237.87
9	6592945.29	4660235.93
10	6592938.85	4660231.48
11	6592937.43	4660230.54
12	6592935.68	4660229.38
13	6592928.84	4660239.80
14	6592913.76	4660229.66
15	6592904.99	4660244.66
16	6592901.80	4660250.70
17	6592930.45	4660267.88
18	6592942.77	4660275.29
19	6592943.06	4660274.85
20	6592946.55	4660276.66
21	6592946.96	4660277.10

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA (glavni objekat)

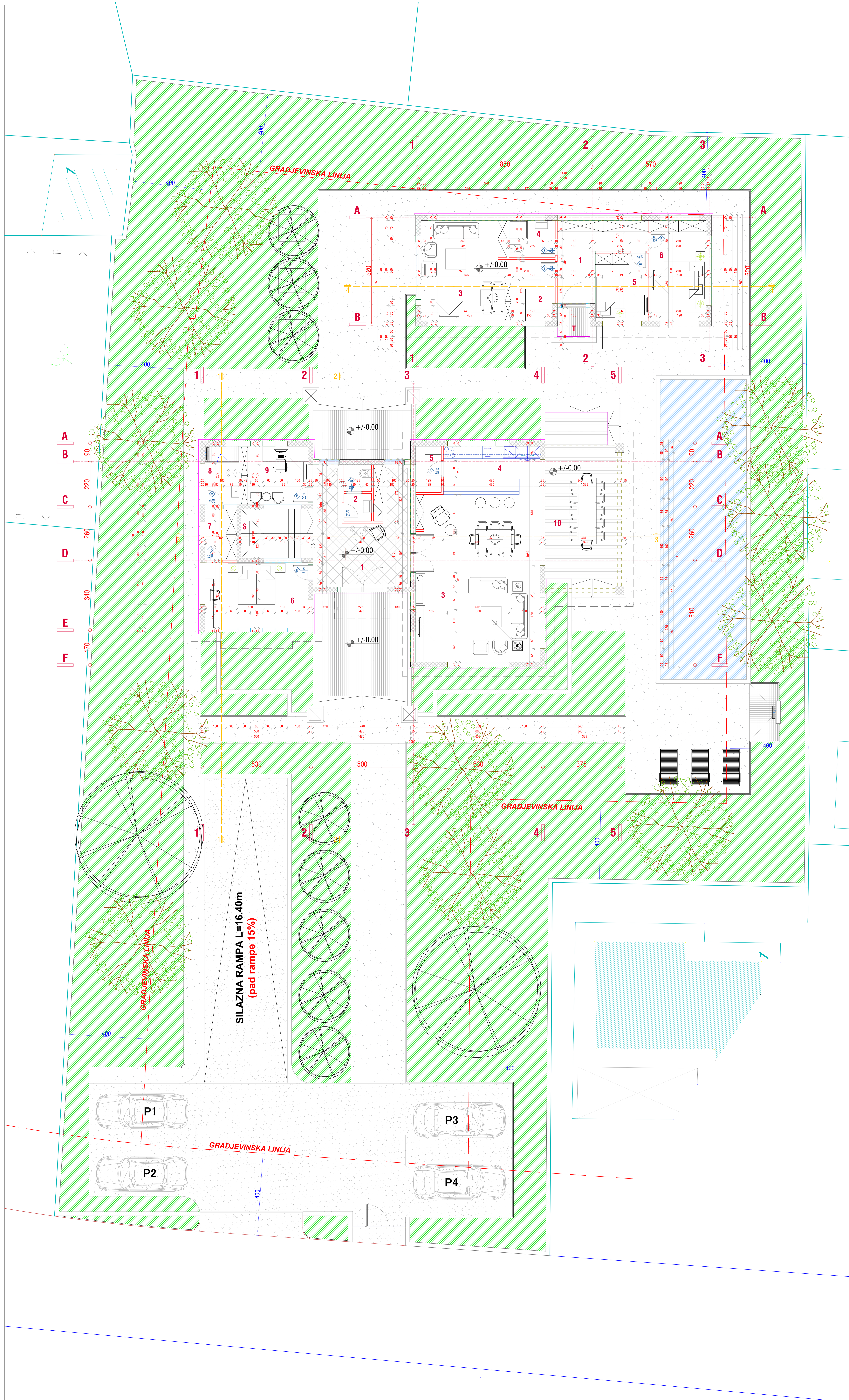
1	6592937.05	4660266.87
2	6592940.78	4660261.40
3	6592940.04	4660260.89
4	6592942.08	4660257.89
5	6592942.83	4660258.40
6	6592949.31	4660248.88
7	6592941.94	4660243.86
8	6592939.78	4660247.04
9	6592937.13	4660245.23
10	6592932.81	4660251.57
11	6592935.83	4660253.63
12	6592935.69	4660253.83
13	6592935.08	4660253.41
14	6592933.33	4660255.97
15	6592933.95	4660256.39
16	6592933.78	4660256.63
17	6592932.17	4660255.53
18	6592931.29	4660256.82
19	6592931.01	4660256.63
20	6592929.04	4660259.52
21	6592929.32	4660259.71
22	6592928.44	4660261.00

KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA (pomoćni objekat)

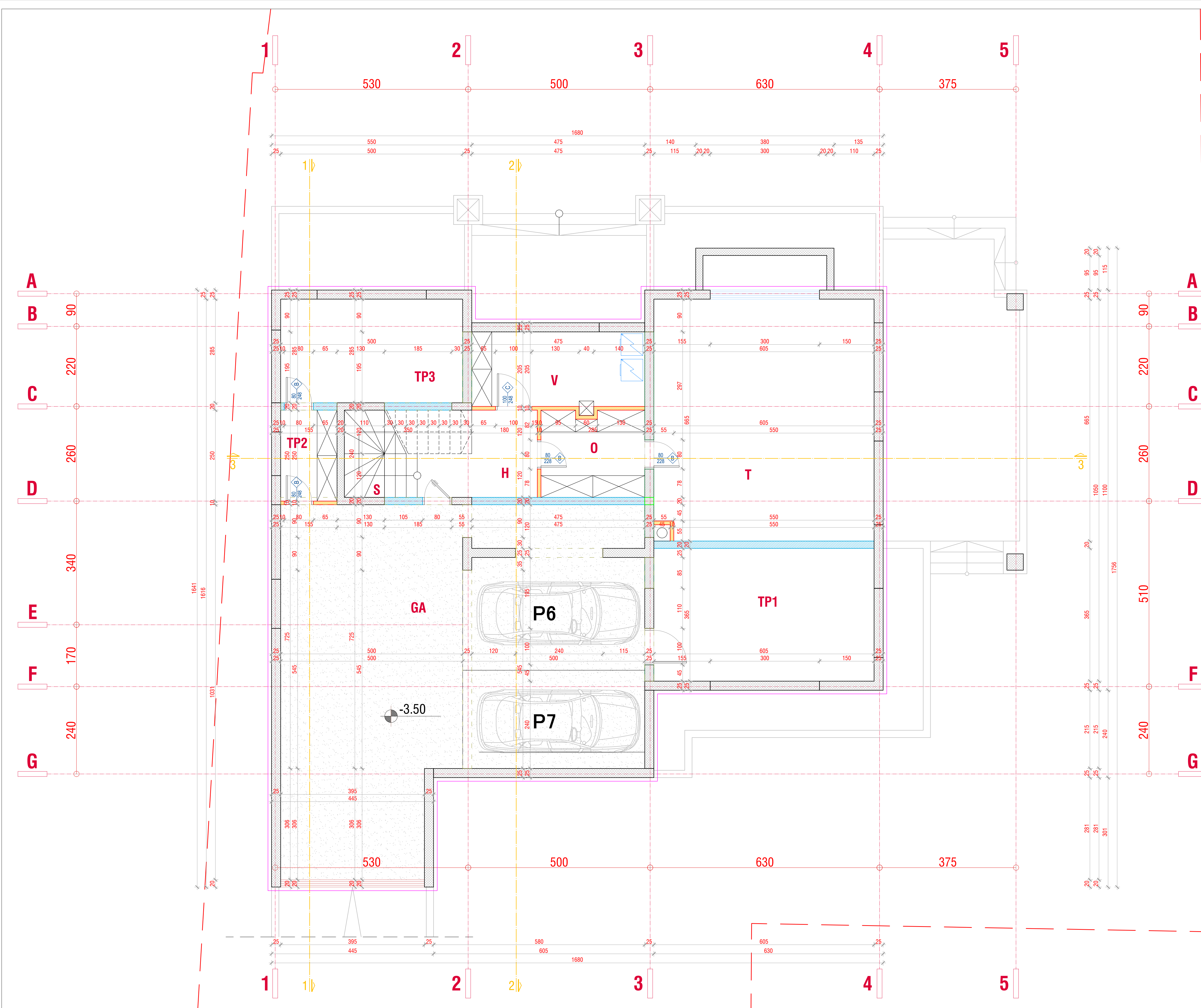
23	6592951.60	4660264.08
24	6592960.34	4660251.25
25	6592955.42	4660247.90
26	6592946.68	4660260.72

SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA

Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 0727-6073 Izdato: 22.1.2021. godine	Investitor: ANDREA RADOŠAVLJEVIĆ
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a "Polje-Zaljevo", opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupna površina: 121 m ² , po ovjerenom elaboratu projekcije po DUP-u)
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik MSc Kristina Karšik, arh.	Prilog: SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA - uža situacija
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:
	Br. strano: R1:200
	Br. strana: 1B



Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. APR 07/21-601/3 Izdala: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekt: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslužujuću)		Lokacija: UP 38/11 i UP 38/12, Blok 6, u zlatušu OUP-a "Prijaz-Zlativar", opština Bar. Isečka čine dijelovi katastarskih parcela 38/11 i 38/12, KO Pajša, Otopljena površina: 1121 m ² , po opštem elaboratu parцеле po OUP-u.	
Osimni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: MSc Kristina Karibek, arh.		Prilog: OSNOVNE PROJEKCIJE SA PARTERIJEM	
Datum izdavanja: M.P. januar 2024. godine		Broj prikaza: 2 Broj strana: R1.50	

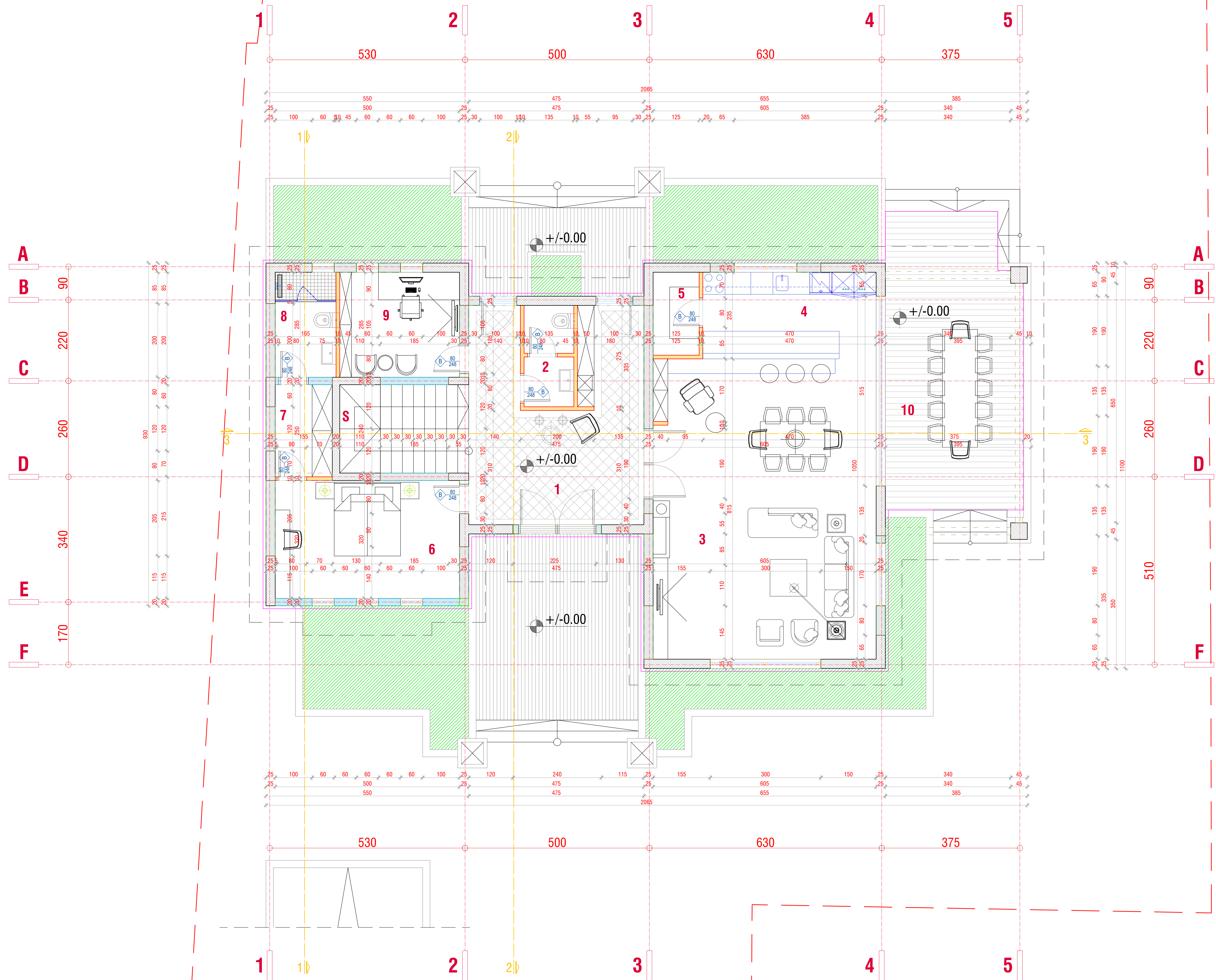


PODRUM							
Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
PODRUM							
GA GARAZNI PROSTOR	83.77				keramika	jupol	jupol
TP1 TEHNIČKA PROSTORIJA 1 - za bazen	22.08				keramika	jupol	jupol
TP2 TEHNIČKA PROSTORIJA - jaka i slaba struja	3.87				keramika	jupol	jupol
TP3 TEHNIČKA PROSTORIJA - za solare	14.25				keramika	jupol	jupol
T TERETANA	39.93				keramika	jupol	jupol
O OSTAVA	6.69				keramika	jupol	jupol
V VEŠERAJ	9.84				keramika	jupol	jupol
H HODNIK	6.12				keramika	jupol	jupol
S STEPENIŠTE	6.90				keramika	jupol	jupol
UKUPNA POVRŠINA PODRUMA	187.35 m²						

UKUPNO PODRUM (neto)	187.35 m²
UKUPNO PODRUM (neto)	PROJEKTOVANO 187.35 m²
UKUPNO PODRUM (bruto)	PROJEKTOVANO 225.97 m²

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm
 - ARMIRANI BETON serklaži
 - ARMIRANI BETON konstrukcija
 - BLOK OPEKA 25 cm
 - BLOK OPEKA 20 cm
 - BLOK OPEKA 10 cm

Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluju)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-a)
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine	Br. priloga: 3 Br. strane:
	Datum revizije i M.P.:



PRIZEMLJE

Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
PRIZEMLJE							
1 HODNIK	23.80				keramika	jupol	jupol
2 GOSTINJSKI TOALET	3.66				keramika	keramika	jupol
3 DNEVNA ZONA SA TRPEZARIJOM	49.27				parket	jupol	jupol
4 KUHINJA	11.04				keramika	keramika	jupol
5 OSTAVA	2.81				keramika	jupol	jupol
6 MASTER SOBA	16.00				parket	jupol	jupol
7 GARDEROBER	3.87				parket	jupol	jupol
8 KUPATILO MASTER SOBE	4.70				keramika	keramika	jupol
9 RADNA SOBA	9.26				parket	jupol	jupol
10 TERASA	29.13				keramika	keramika	demit
8 STEPENIŠTE	8.40				keramika	jupol	jupol
UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA	157.08 m²						

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	157.08 m²
UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	PROJEKTOVANO
UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	157.08 m²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	PROJEKTOVANO
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	187.31 m²

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU**
- YTONG (siporex) blok 7cm
 - ARMIRANI BETON serklaži
 - ARMIRANI BETON konstrukcija
 - BLOK OPEKA 25 cm
 - BLOK OPEKA 20 cm
 - BLOK OPEKA 10 cm

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION", d.o.o.** - Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-601/3
Izdata: 22.1.2021. godine

Investitor: **ANDREA RADOSAVLJEVIĆ**

Objekat: **OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)**

Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar
lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)

Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

R1:50

Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.

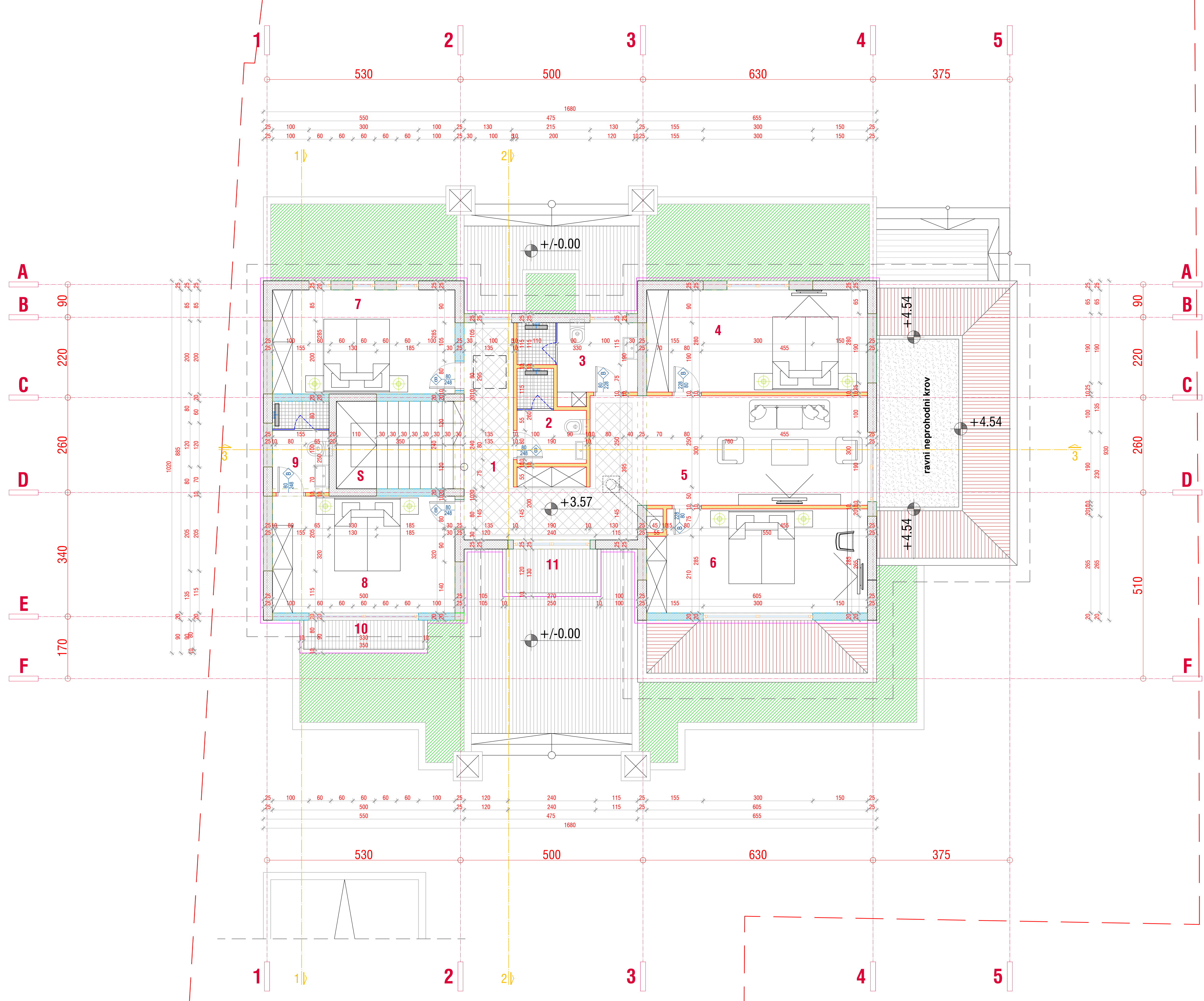
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga: **4**

Br. strane

Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine

Datum revizije i M.P.:



PRVI SPRAT

Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kom	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada platforma
PRVI SPRAT							
1 HODNIK	17.26				keramika	jupol	jupol
2 KUPATILO 1	3.91				keramika	keramika	jupol
3 KUPATILO 2	5.76				keramika	keramika	jupol
4 SPAVAČA SOBA 1	16.94				parket	jupol	jupol
5 DNEVNA ZONA	18.90				parket	jupol	jupol
6 SPAVAČA SOBA 2	16.83				parket	jupol	jupol
7 SPAVAČA SOBA 3	14.25				parket	jupol	jupol
8 SPAVAČA SOBA 4	16.90				parket	jupol	jupol
9 KUPATILO S. SOBE 4	3.87				keramika	keramika	jupol
10 TERASA S. SOBE 4	2.64				keramika	demit	demit
11 TERASA	3.00				keramika	demit	demit
S STEPENIŠTE	8.40				keramika	jupol	jupol
UKUPNA POVRŠINA PRVOG SPRATA	123.93 m²						

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	123.93 m²
UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	123.93 m²
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	153.48 m²

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	

Projektant: **"ARHMARK SOLUTION"**, d.o.o. - Podgorica
Licenca br. UPI 072/17-601/3
Izdata: 22.1.2021. godine

Investitor: **ANDREA RADOSAVLJEVIĆ**

Objekat: **OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslugu)**

Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar
lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m², po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)

Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.

Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**

Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.

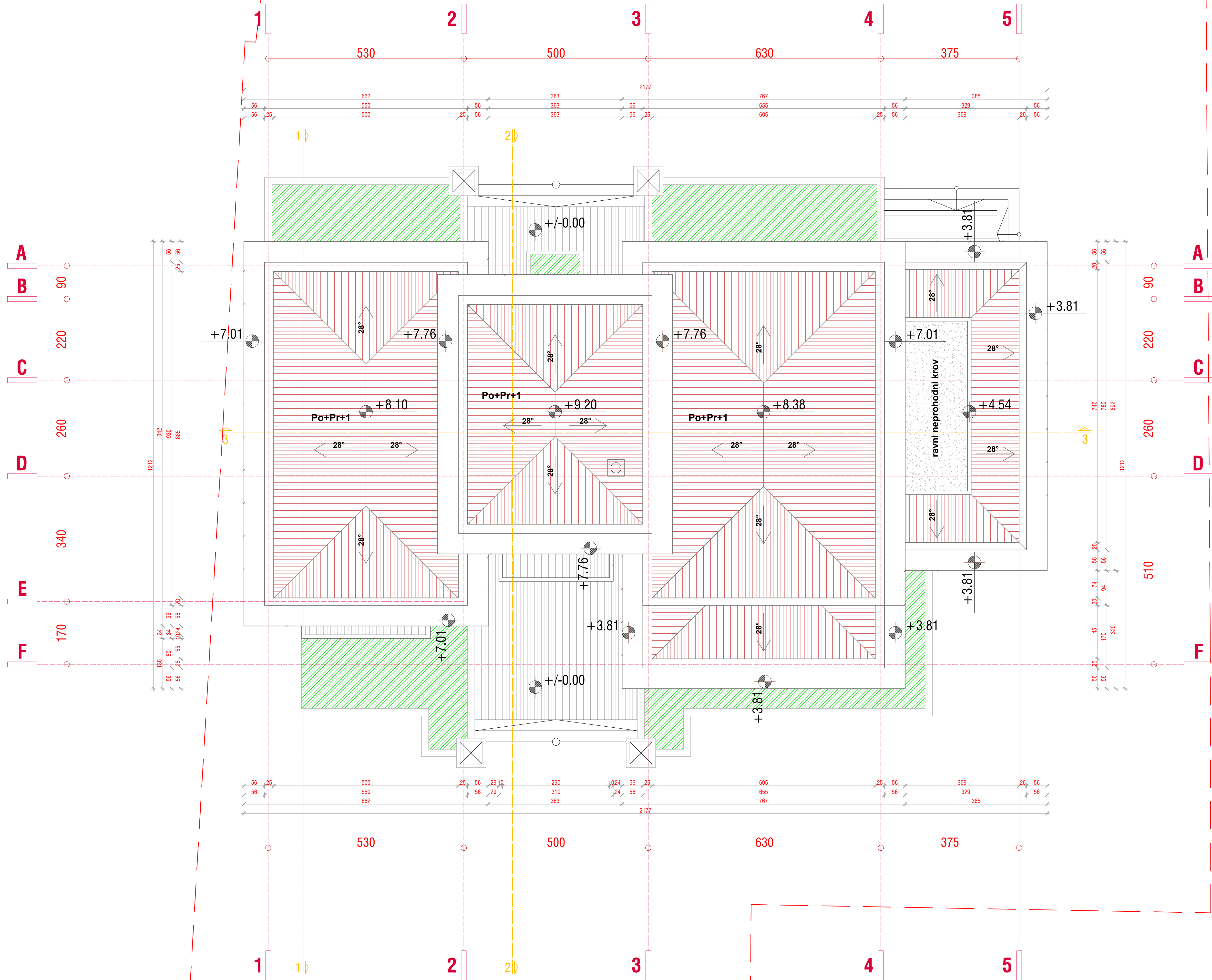
Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA

Br. priloga: **5**

Br. strane: **5**

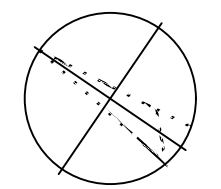
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine

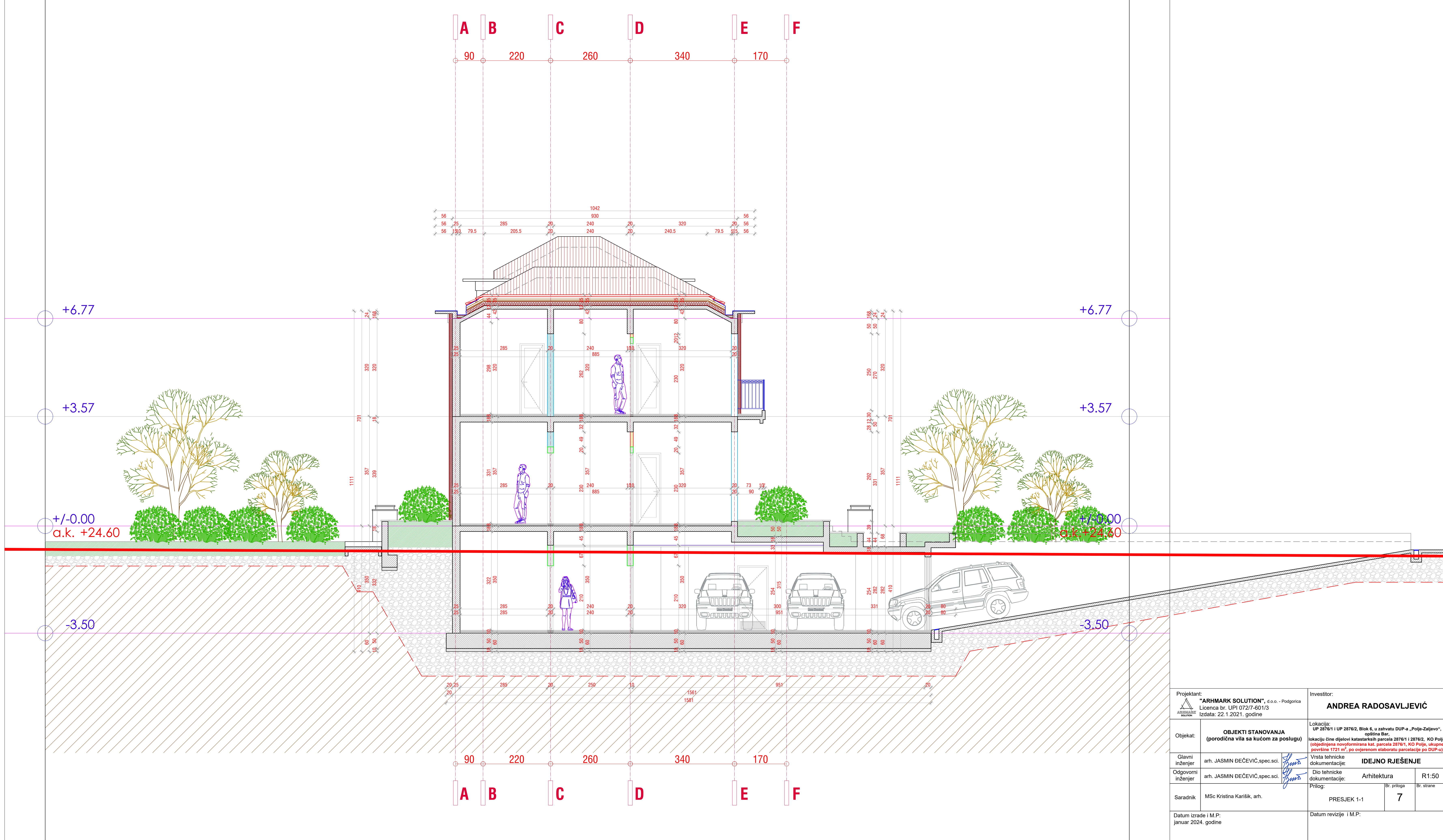
Datum revizije i M.P.:



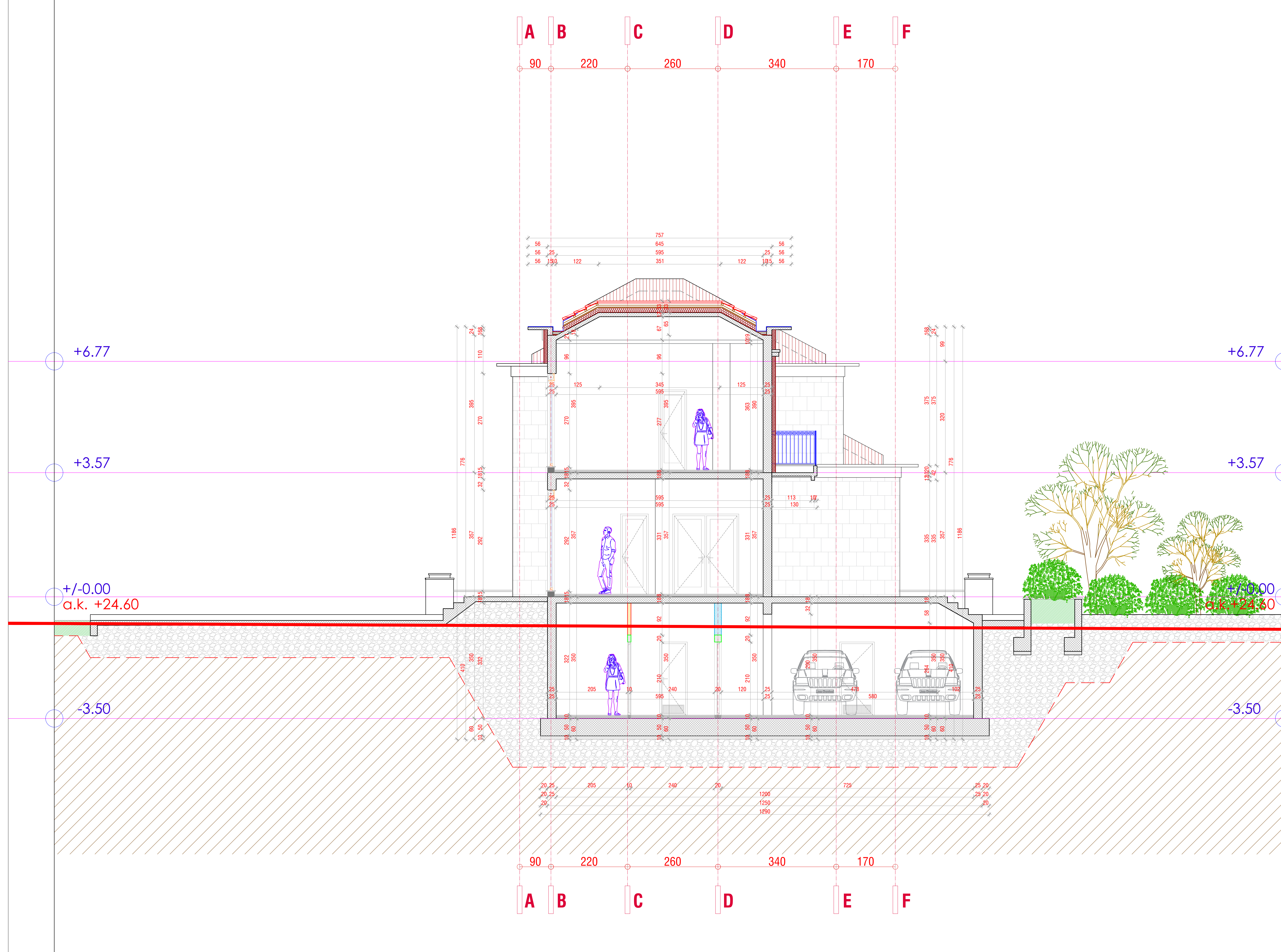
VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	[Pattern]
ARMIRANI BETON serklaži	[Pattern]
ARMIRANI BETON konstrukcija	[Pattern]
BLOK OPEKA 25 cm	[Pattern]
BLOK OPEKA 20 cm	[Pattern]
BLOK OPEKA 10 cm	[Pattern]

Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar (lokaliju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novogovornirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-a))		
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	[Signature]	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	[Signature]	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: IZGLLED KROVNE RAVNI	Br. priloga: 6	Br. strane
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	

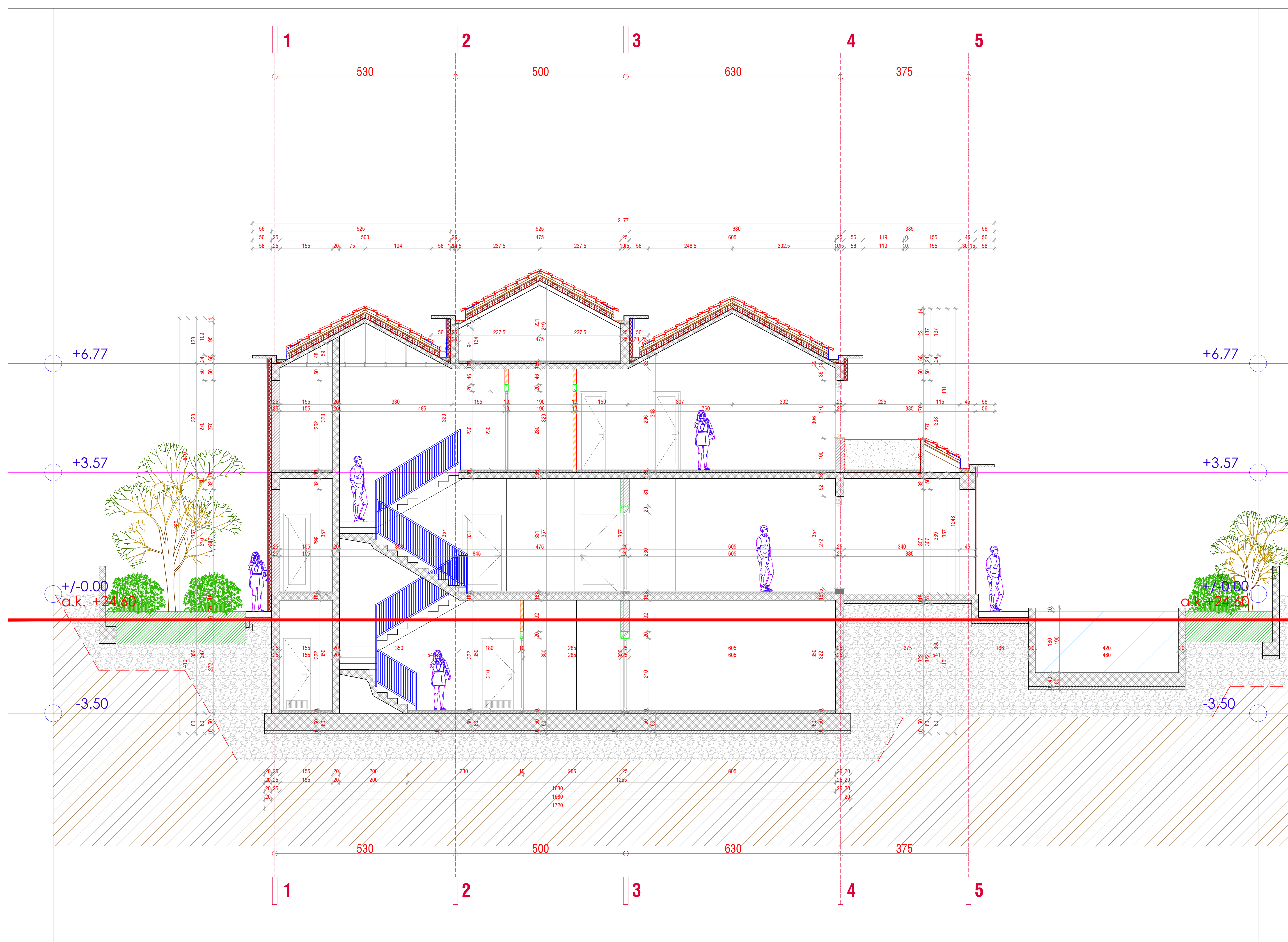


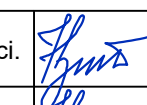
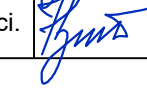


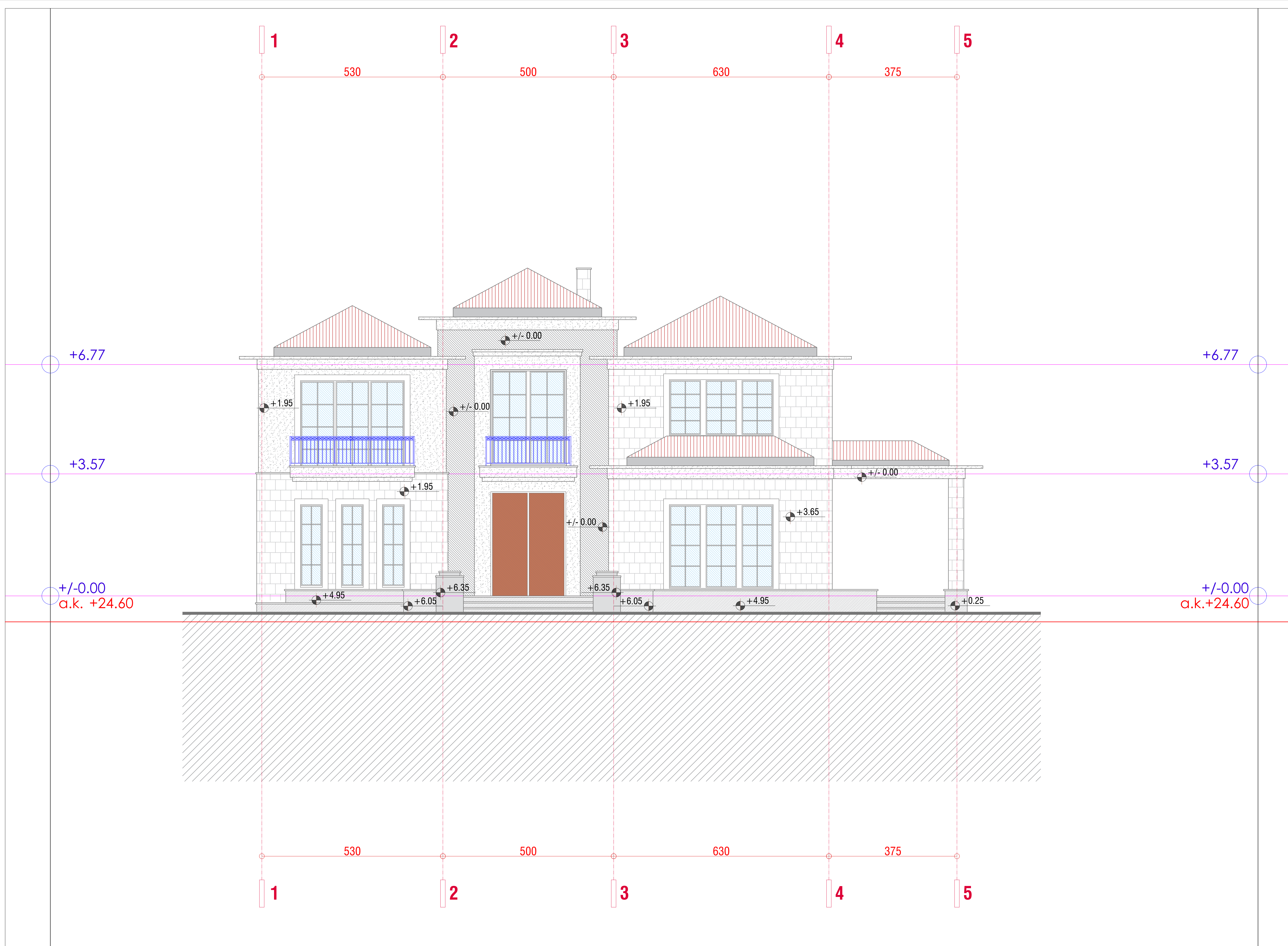
Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)		Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar Lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog:	Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



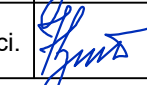


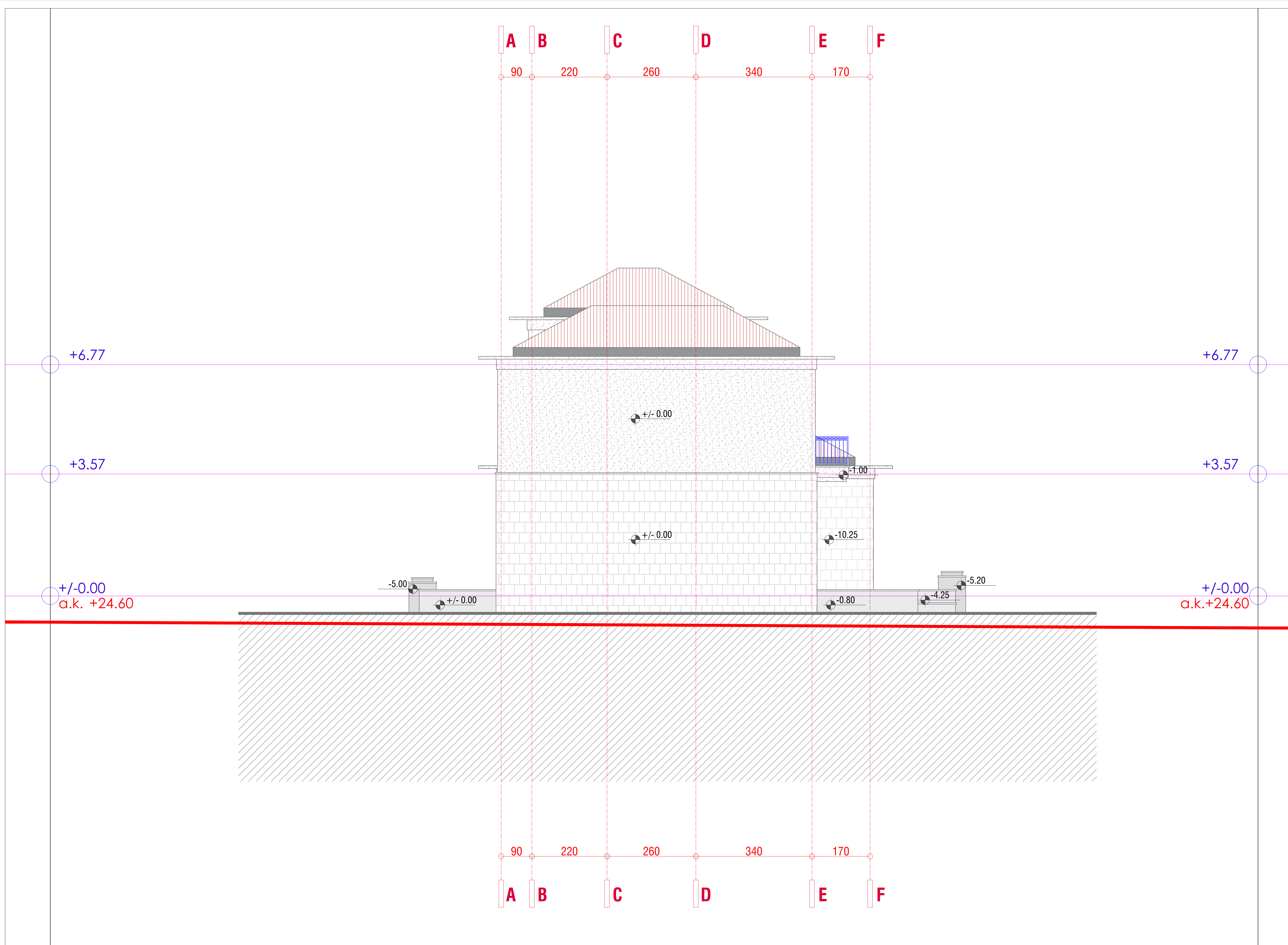
Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslužu)		Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar Lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog:	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



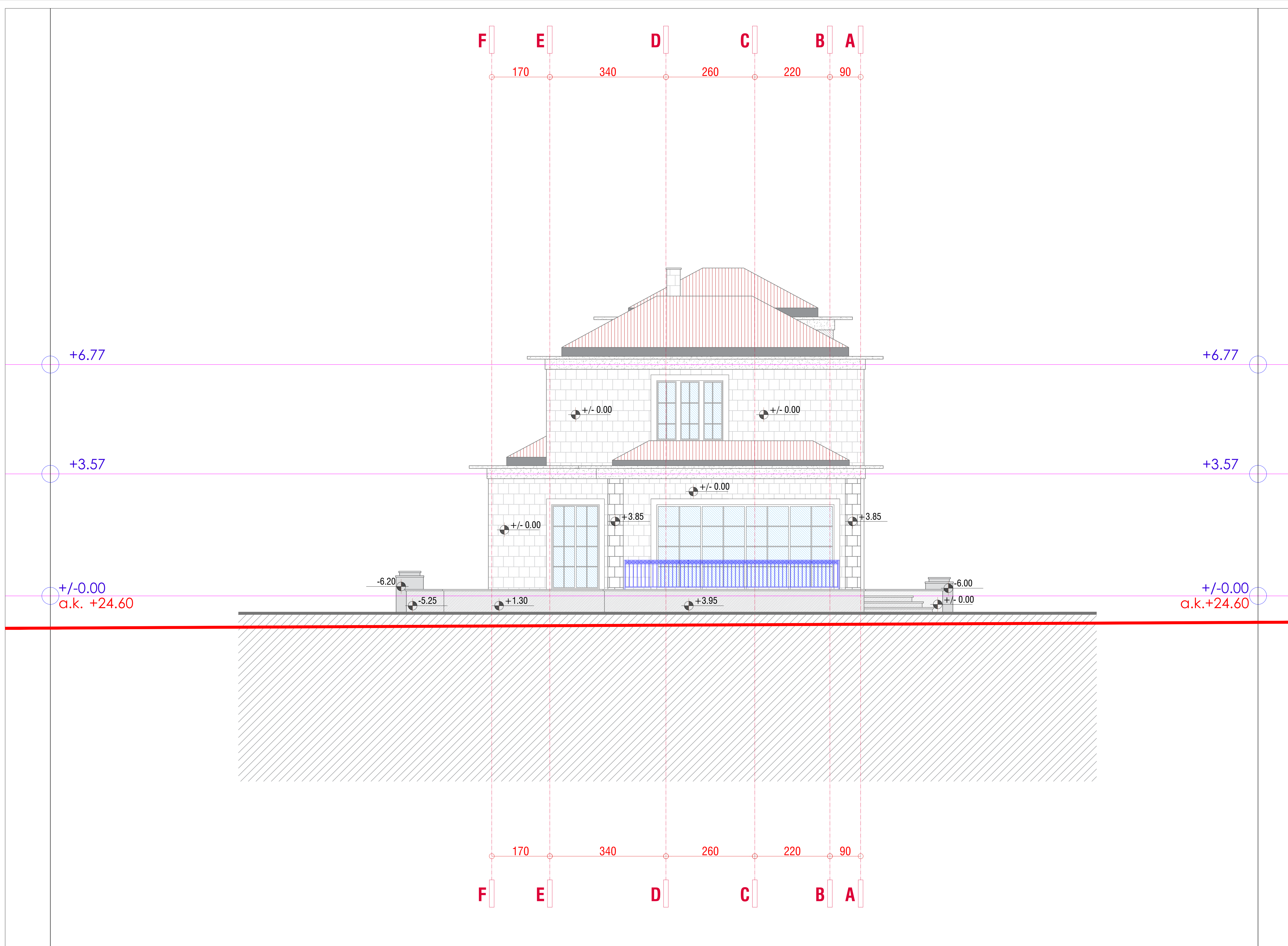
Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za poslužu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar Lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novovformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-a)		
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: 9	Br. strane
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



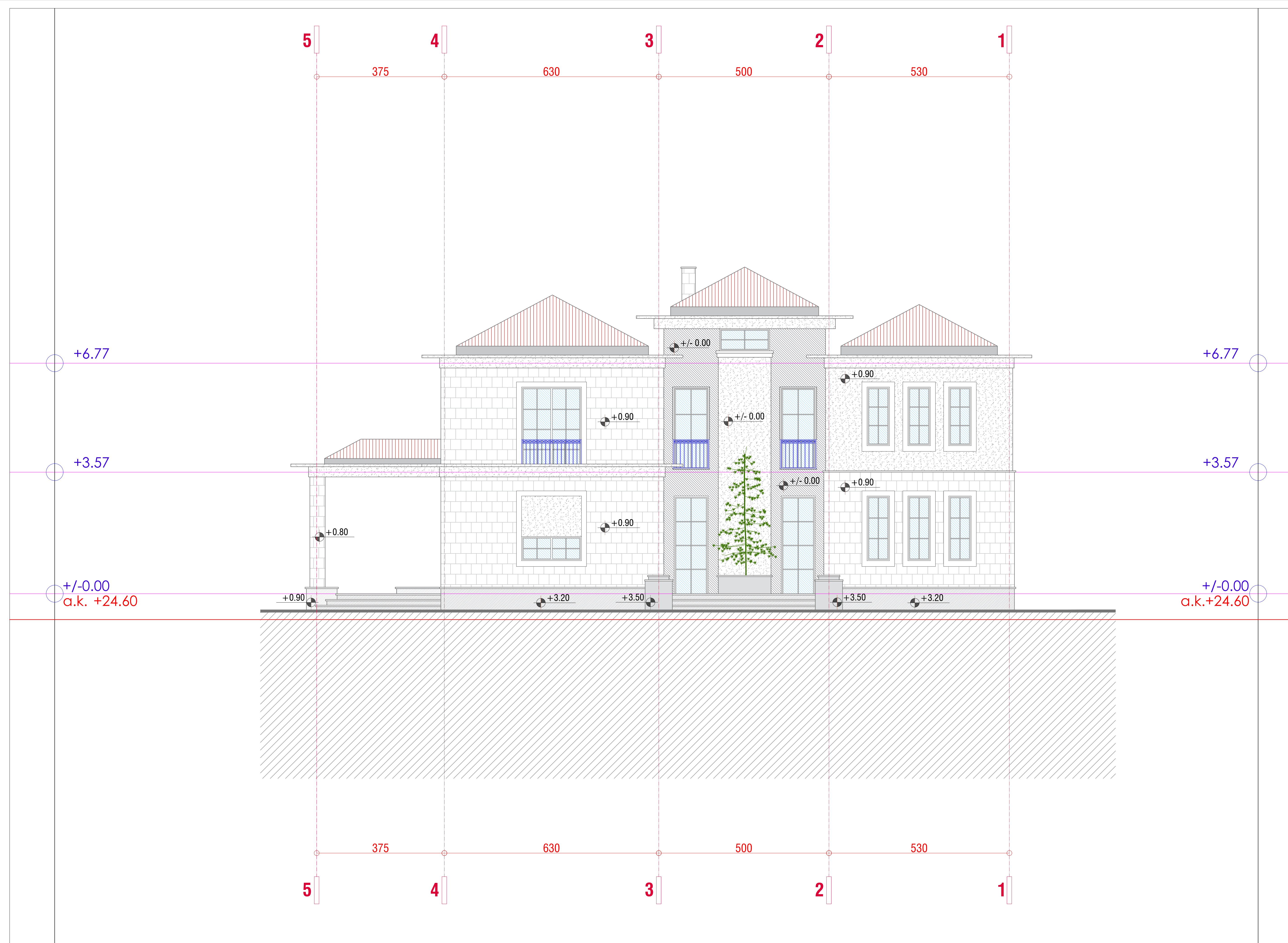
Projektant:  "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)		Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar Lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. 	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog:	JUGO-ZAPADANA FASADA
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga	Br. strane
		10	

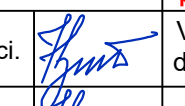



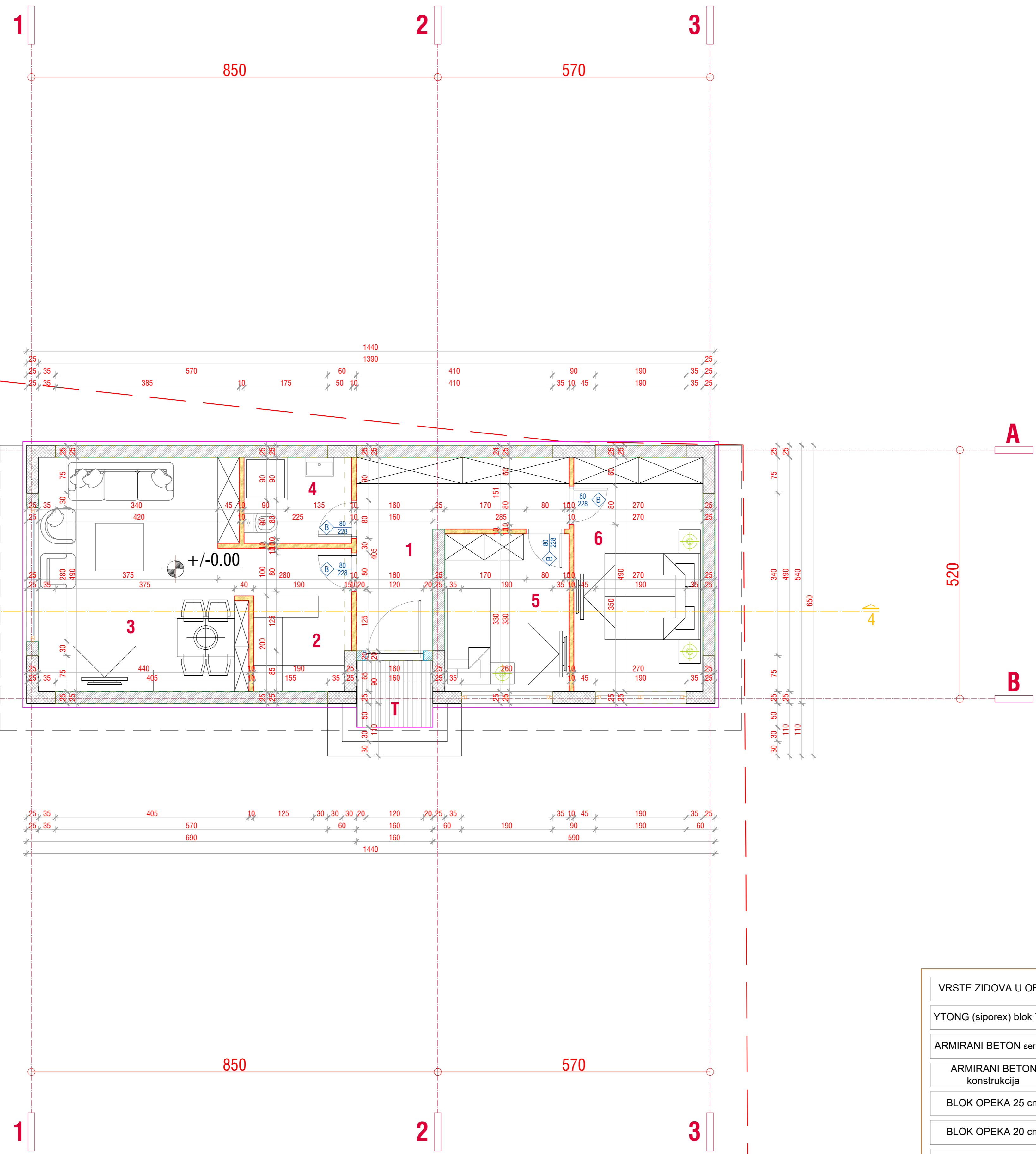
Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)		Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar Lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog:	SJEVERO-ZAPADANA FASADA
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga	Br. strane
		11	



Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)		Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar (lokaliju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)	
Glavni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik	MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog:	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



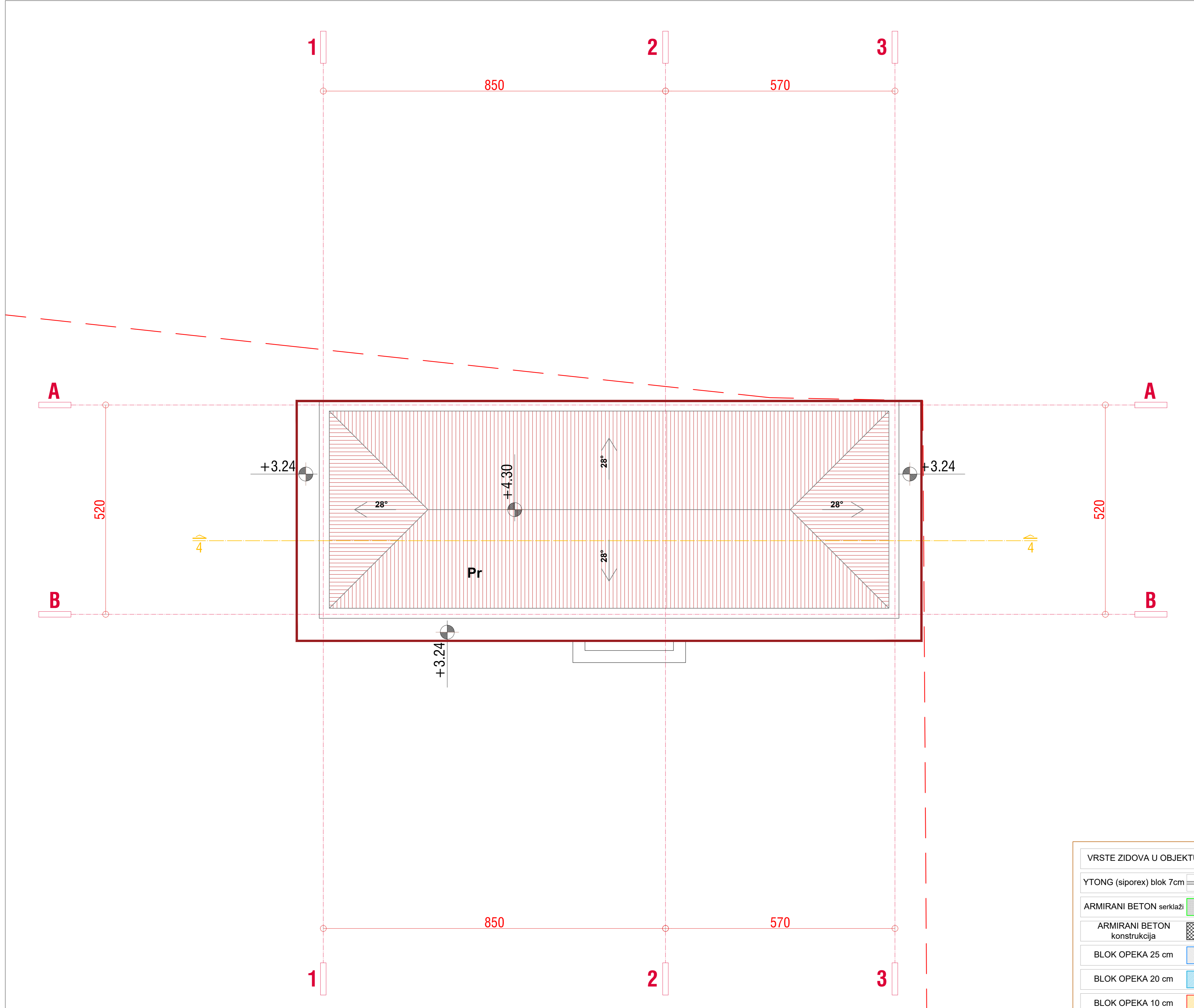
Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar (lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)		
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 13	Br. strane
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



POMOĆNI OBJEKAT							
Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	kor.	P (m ²)	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
POMOĆNI OBJEKAT							
1 HODNIK	10.75				keramika	jupol	jupol
2 KUHINJA	3.97				keramika	keramika	jupol
3 DNEVNA ZONA SA TRPEZARIJOM	23.25				parket	jupol	jupol
4 KUPATILO	4.05				keramika	keramika	jupol
5 SPAVAČA SOBA 1	8.58				parket	jupol	jupol
6 SPAVAČA SOBA 2	13.23				parket	jupol	jupol
T TRUJEM	2.24				keramika	demit	demit
UKUPNA POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA	64.09 m²						
UKUPNO POMOĆNI OBJEKAT (neto)							64.09 m²
UKUPNO POMOĆNI OBJEKAT (neto)							64.09 m²
UKUPNO POMOĆNI OBJEKAT (bruto)							81.62 m²

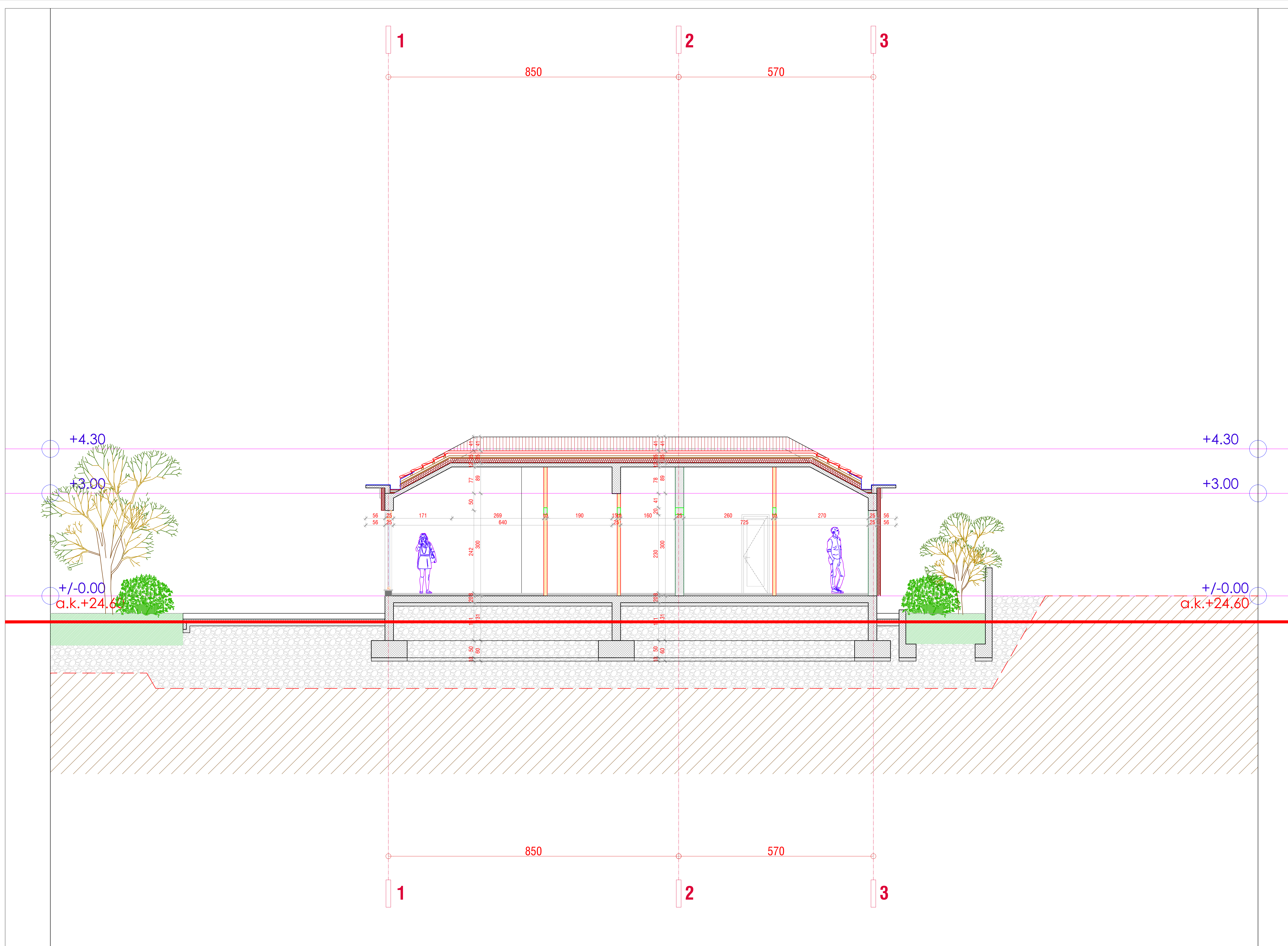
VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	



Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zajvevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura R1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA (pomoćni objekat) Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine	Datum revizije i M.P.:

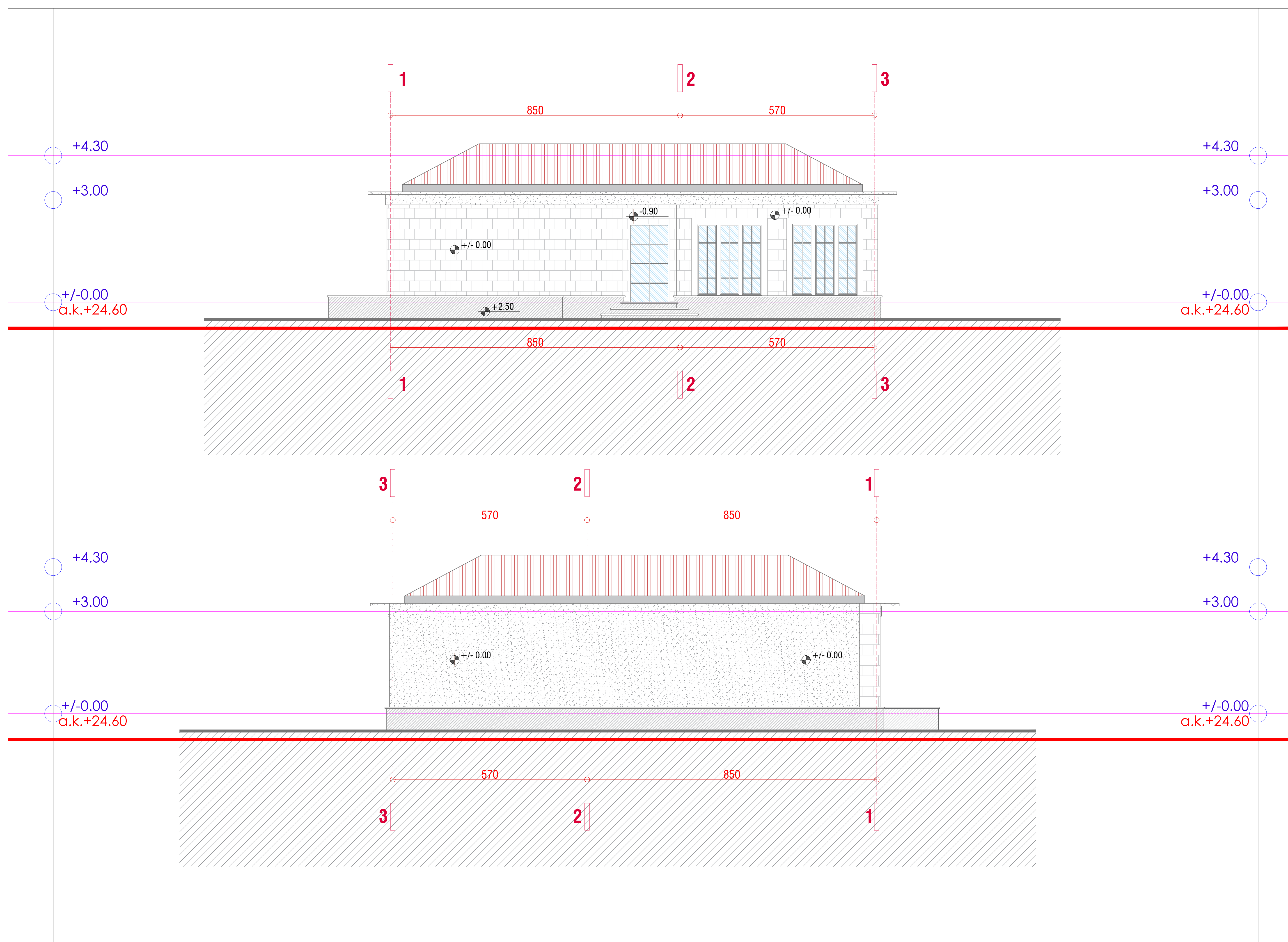


VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
YTONG (siporex) blok 7cm	
ARMIRANI BETON serklaži	
ARMIRANI BETON konstrukcija	
BLOK OPEKA 25 cm	
BLOK OPEKA 20 cm	
BLOK OPEKA 10 cm	

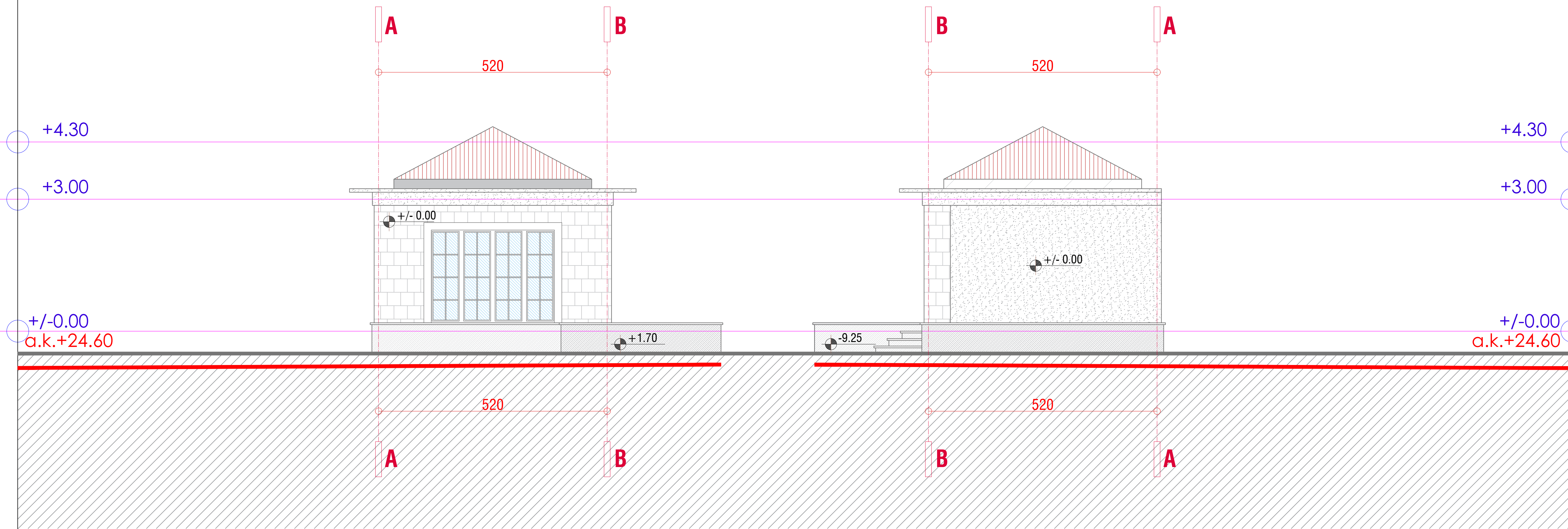
Projektant: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat:	OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)		Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar, lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)
Glavni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik:	MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: IZGED KROVNE RAVNI (pomoćni objekat)	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	





Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)		
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: PRESJEK 4-4 (pomoćni objekat)	Br. priloga 16	Br. strane
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/17-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)		
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50
Saradnik: MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: JUGO-ZAPADNA i SJEVERO-ISTOČNA FASADA (pomoćni objekat)	Br. priloga: 17	Br. strane
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: "ARHMARK SOLUTION" , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine		Investitor: ANDREA RADOSAVLJEVIĆ	
Objekat: OBJEKTI STANOVANJA (porodična vila sa kućom za posluđu)	Lokacija: UP 2876/1 i UP 2876/2, Blok 6, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, opština Bar Lokaciju čine dijelovi katastarskih parcela 2876/1 i 2876/2, KO Polje, (objedinjena novoformirana kat. parcela 2876/1, KO Polje, ukupne površine 1721 m ² , po ovjerenom elaboratu parcelacije po DUP-u)		
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R1:50 Br. priloga 18 Br. strane
Saradnik MSc Kristina Karišik, arh.	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA I JUGO-ISTOČNA FASADA (pomoćni objekat)		
Datum izrade i M.P.: januar 2024. godine		Datum revizije i M.P.:	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA













14B











