

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **Adrijan Ostojić, Bar**

OBJEKAT² **Objekat Mješovite Namjene- Stanovanje i Turizam - IZGRADNJA**

LOKACIJA³ **UP 1204d, koju čini dio KP 1834/7, u zahvatu DUPa
"Sutomore Centar" - izmjene i dopune, Zona "A", Podzona "A7"
KO Sutomore, Opština Bar**

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴** **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **"Archi5", D.O.O. Bar**

ODGOVORNO LICE⁶ **Miodrag Govedarica mast.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER⁷ **Miodrag Govedarica mast.inž.arh.
broj licence: UPI 072/7-11/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	Adrijan Ostojić, Bar
OBJEKAT ²	Objekat Mješovite Namjene- Stanovanje i Turizam - IZGRADNJA
LOKACIJA ³	UP 1204d, koju čini dio KP 1834/7, u zahvatu DUPa "Sutomore Centar" - izmjene i dopune, Zona "A", Podzona "A7" KO Sutomore, Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT ⁵	"Archi5", D.O.O. Bar
ODGOVORNO LICE ⁶	Miodrag Govedarica mast.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Miodrag Govedarica mast.inž.arh. broj licence: UPI 072/7-11/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Dejan Folić mast.inž.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



1.2.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

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

2. PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1. Saglasnost investitora sa projektovanim rješenjem

3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak

0. Šira situacija – Preklop sa ORTO-FOTO snimkom R 1:500
1. Šira situacija – Preklop sa DUP-om - osnova krova, R 1:500
2. Situacija – osnova prizemlja, R 1:100
3. Osnova prizemlja, R 1:50
4. Osnova tipskog sprata 1.-3. , R 1:50
5. Osnova ravnog krova, R 1:50
6. Presjek 1-1, R 1:50
7. Presjek 2-2, R 1:50
8. Fasada - Jug, R 1:50
9. Fasada - Zapad, R 1:50
10. Fasada - Sjever, R 1:50
11. Fasada - Istok, R 1:50
12. 3D model, vizuelizacija



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.3. Ugovor između investitora i projektanta



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

UGOVOR

O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. "Archi5" D.O.O. BAR, (u daljem tekstu projektant) kojeg zastupa director Miodrag Govedarica.

i

2. **Adrijan Ostojić** (u daljem tekstu naručilac)

Član 1.

Naručilac ustupaju, a Projektant prihvata da sačini Idejno Rješenje za objekat mješovite namjene.

Član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metro kvadratnom BGP Objekta. Naručilac su dužni da danom uplate avansa uvedu projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

Član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1. Ovog ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku koji će odrediti dinamika rada i izmjene na projektu koje zahtjeva investitor. Ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu idejnog rješenja.

Član 4.

Odredbe ovog ugovora mogu se mjenjati aneksom ovog ugovora.

Član 5.

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

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:

"Archi5" d.o.o. Bar
Miodrag Govedarica

NARUČILAC:

Adrijan Ostojić





"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0938315 / 001
PIB: 03323994

Datum registracije: 09.09.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHI5" BAR

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARCHI5
Telefon: +38268116714
eMail: djus@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 01.09.2020.
Datum donošenja Statuta: 01.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. RISTA LEKIĆA BR.4B BAR
Adresa za prijem službene pošte: UL. RISTA LEKIĆA BR.4B BAR
Adresa sjedišta: UL. RISTA LEKIĆA BR.4B BAR
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Mješoviti
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MIODRAG GOVEDARICA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom



BRANKO NESTORVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MIODRAG GOVEDARICA - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 80-01-16059-2
Područna jedinica Bar
BAR, 14.09.2020. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARCHI5" BAR
BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03323994

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 14.09.2020. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



NAČELNICA
S. Nedović
Sonja Cikić



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-565/3
Podgorica, 25.11.2020. godine

DOO "ARCHI5" BAR

Ul. Rista Lekića broj 4B, Bar

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-565/2 od 25.11.2020. godine.

p.o. RUKOVODILAC RADOM MINISTARSTVA
Duško MARKOVIĆ, predsjednik Vlade Crne Gore

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.





"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspeksijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-565/2
Podgorica, 25.11.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHI5" BAR, PIB: 03323994, broj UPI 072/7-565/1 od 23.11.2020. 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 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i ovlaštenja Rukovodioca radom Ministarstva broj 01-1784/1 od 23.10.2020. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARCHI5" BAR, PIB: 03323994, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-565/1 od 23.11.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARCHI5" BAR, PIB: 03323994, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Miodragom Govedaricom, master inženjerom arhitekture**, od 7.10.2020. godine; rješenje broj UPI 072/7-11/2 od 3.2.2020. godine, kojim je Miodragu Govedarici izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0938315.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma 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 projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.

p.o. RUKOVODILAC RADOM MINISTARSTVA
Duško MARKOVIĆ, predsjednik Vlade Crne Gore





"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00187950	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-005224/24

POLISA - RAČUN POL-00244479

Zastupnik:	Stanković Olivera, 81-046		
Ugovarač			
Naziv	ARCHI5 DOO	MB	03323994
Adresa	RISTA LEKIĆA 4B, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268116714
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.02.2024 (24:00) - 14.02.2025 (24:00)	Period obračuna	14.02.2024 - 14.02.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:05-1000 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektura Planiran godišnji prihod 18000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARCHI5 DOO	MB	03323994
Adresa	RISTA LEKIĆA 4B, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268116714
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-27,00
Ukupna premija bez poreza			243,00
Porez na premiju			21,87
Ukupna premija sa porezom			264,87
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 ošteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
UKUPAN OBRAČUN			
Ukupna premija bez poreza			243,00
Porez na premiju			21,87
Ukupna premija sa porezom			264,87
Način plaćanja	U cjelosti		

POLISA: POL-00244479

Datum štampe: 14.02.2024 13:25

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: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



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.

Stankovic Olivera

Osiguravač:



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

Podružnica Bar, Podružnica Bar, 14.02.2024

POLISA: POL-00244479

Strana 2 od 2

Datum štampe: 14.02.2024 13:25

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: Nlb 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



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.7. Licenca odgovornog inženjera



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-11/2
Podgorica, 03.02.2020. godine

GOVEDARICA MIODRAG

Ulica Rista Lekića br. 4b
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno;
-Naslovu;
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI072/7-11/2
Podgorica, 03.02.2020. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE GOVEDARICI MIODRAGU, Master inženjer arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-11/1 od 17.01.2020.godine, GOVEDARICA MIODRAG, Master inženjer arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 636-773/2016-2 od 18.aprila 2017.godine u kojem je Miodragu Govedarici, priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stepenu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu u Beogradu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Uvjerenje Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet, br. 1030/1 od 15.07.2015.godine u kojem je utvrđeno da je imenovani stekao pravo na diplomu o stečenom visokom obrazovanju i akademski naziv: Master inženjer arhitekture; Specifikaciju glavnih projekata za izgradnju poslovno-stambenih i turističkih objekata gdje je imenovani učestvovao u izradi projektne dokumentacije, izdata od strane » Basketball » D.O.O.Bar, iz decembra 2019.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte, sa dozvolom za privremeni boravak i rad stranaca, Uvidom u kaznenu evidenciju Ministarstva pravde, utvrđeno je da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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



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

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

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

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

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

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.

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





"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1000

Podgorica, 02.02.2024. 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

MIODRAG M. GOVEDARICA, master inženjer arhitekture, prebivalište BAR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4767







"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.8. Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/23-228/5</u> Bar, <u>28.04.2023. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), DUP-a »Sutomore - centar« (»Sl. list CG – opštinski propisi« br. 52/18), i podnietog zahtjeva Ostojić Adrijana, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1204d, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar«, zona »A«, podzona »A7«, u Baru. Veći dio katastarske parcele broj 1834/7 KO Sutomore se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ostojić Adrijan, iz Bara
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	



MN - Mješovita namjena
Stanovanje 30%, turizam 70%

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

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

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

Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti:

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

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

Podzona A7 obuhvata djelimično izgrađen prostor, čiju okosnicu čini novoizgrađena saobraćajnica koja od skretanja sa Magistralnog puta vodi do centralne zone Sutomora. Površine su najvećim dijelom namijenjene stanovanju srednje i veće gustine, centralnim djelatnostima i mješovitoj namjeni, sa kapacitetima stanovanja, komplementarnog turističkog smještaja, ugostiteljstva, usluga i servisa.

Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

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

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

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

7.2. Pravila parcelacije

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Plan



parcelacije, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama. Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

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

Objekti na urbanističkim parcelama za koje su prema važećem DUP-u iz 2012g. izdate građevinske dozvole ili Urbanističko tehnički uslovi će se graditi prema definisanim parametrima. Ukoliko objekti ne budu izgrađeni prema izdatim građevinskim dozvolama ili UTU, nove urbanističko tehničke uslove definisati prema smjernicama ovog Plana.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše u odnosu na granicu urbanističke parcele, kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu »Plan parcelacije, regulacije i nivelacije«.

U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.

Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, i poklapa se sa granicom urbanističkih parcela.

Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.



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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

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

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

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

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

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

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

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uređenje parcele
Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu



mediteranske vrtno arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

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

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)

(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)

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

Na parcelema namijenjim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za **novoplanirane objekte** je minimum **30 %** na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoo, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)



- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiranjem **vertikalnog zelenila**. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
- ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
- vrata i kapije na ogradi se mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
- preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

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

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

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

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

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti

	<p>pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima izdatim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« i uslovima d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova. Regulacija vodotoka

	<p>Sve vodotoke na površini zahvata Plana je potrebno regulisati i usaglasiti sa sistemom atmosferske kanalizacije naselja.</p> <p>Dio vodotoka je predviđen za regulaciju zatvorenim kolektorima u okviru ili ispod saobraćajnica, a drugi dio za uređenje u vidu otvorenih kanala u okviru zelenih površina.</p> <p>Svi kanali moraju biti dimenzionisani tako da private maksimalnu vodu, koja se može javiti na području zahvata Plana.</p> <p>Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.</p> <p>Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.</p> <p>Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije</p>

	<p>http:// www.ekip.me/regulativa/. Podaci o postojećem stanju elektro-sne komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala http://geoportal.ekip.me/, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.</p>	
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>	
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>	
	<p>/</p>	
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1204d
	Površina urbanističke parcele	440,58m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
		Max. površina prizemlja 176,23m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. BGP 528,70m ²
	<p>Osnovni kriterijumi za buduću izgradnju biće definisana namjena površina, i zadati urbanistički parametri – zauzetost</p>	

		<p>urbanističke parcele, izgrađenost urbanističke parcele i spratnost objekata. Urbanistički parametri definišu maksimalne kapacitete na urbanističkim parcelama, koji, shodno zahtjevu investitora/korisnika prostora mogu biti i manji.</p> <p>Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine.</p> <p>Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri.</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat. Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Max. spratnost 4 etaže</p> <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteren na denivelisanom terenu je sa tri</p>

	<p>strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.</p> <p>Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p> <p>Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p>Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p> <p>Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.</p> <p>Prilikom projektovanja poštovati važeće Zakone, tehničke propise, normative i standarde koji definišu ovu oblast.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu i najviše 0,2m za djelatnosti.</p>

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

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

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

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

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

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


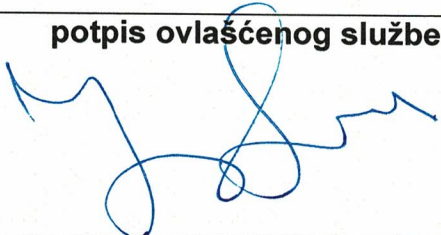
U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

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

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim

	<p>tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor</p>

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



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-228/5
Bar, 28.04.2023.godine

IZVOD IZ DUP-a »SUTOMORE - CENTAR«

Za urbanističku parcel broj 1204d, u zoni »A«, podzona »A7«.



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,







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

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR



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

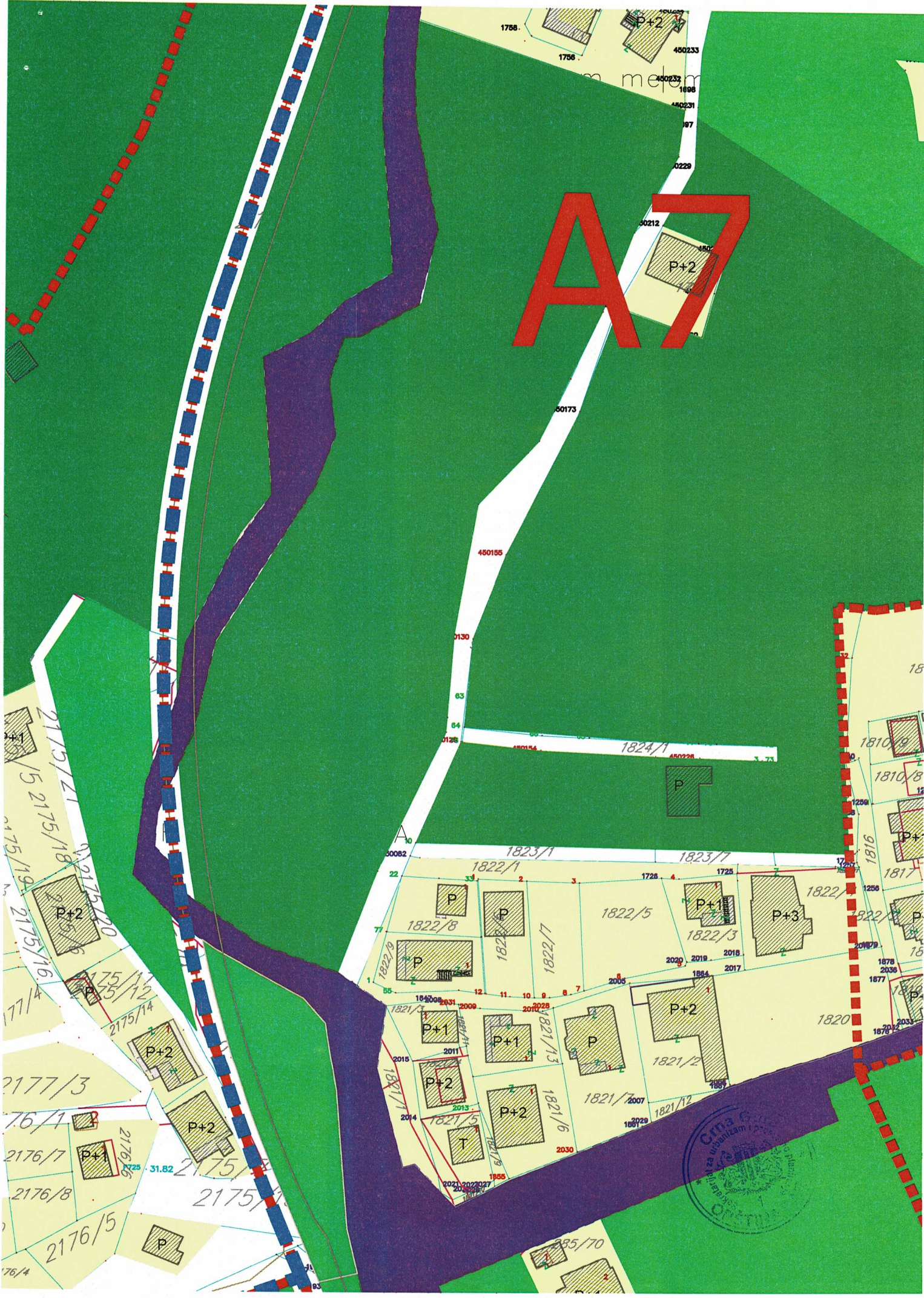
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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











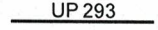


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

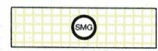
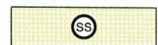
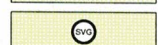
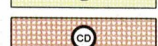
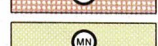









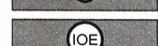






obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza: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













LEGENDA:

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

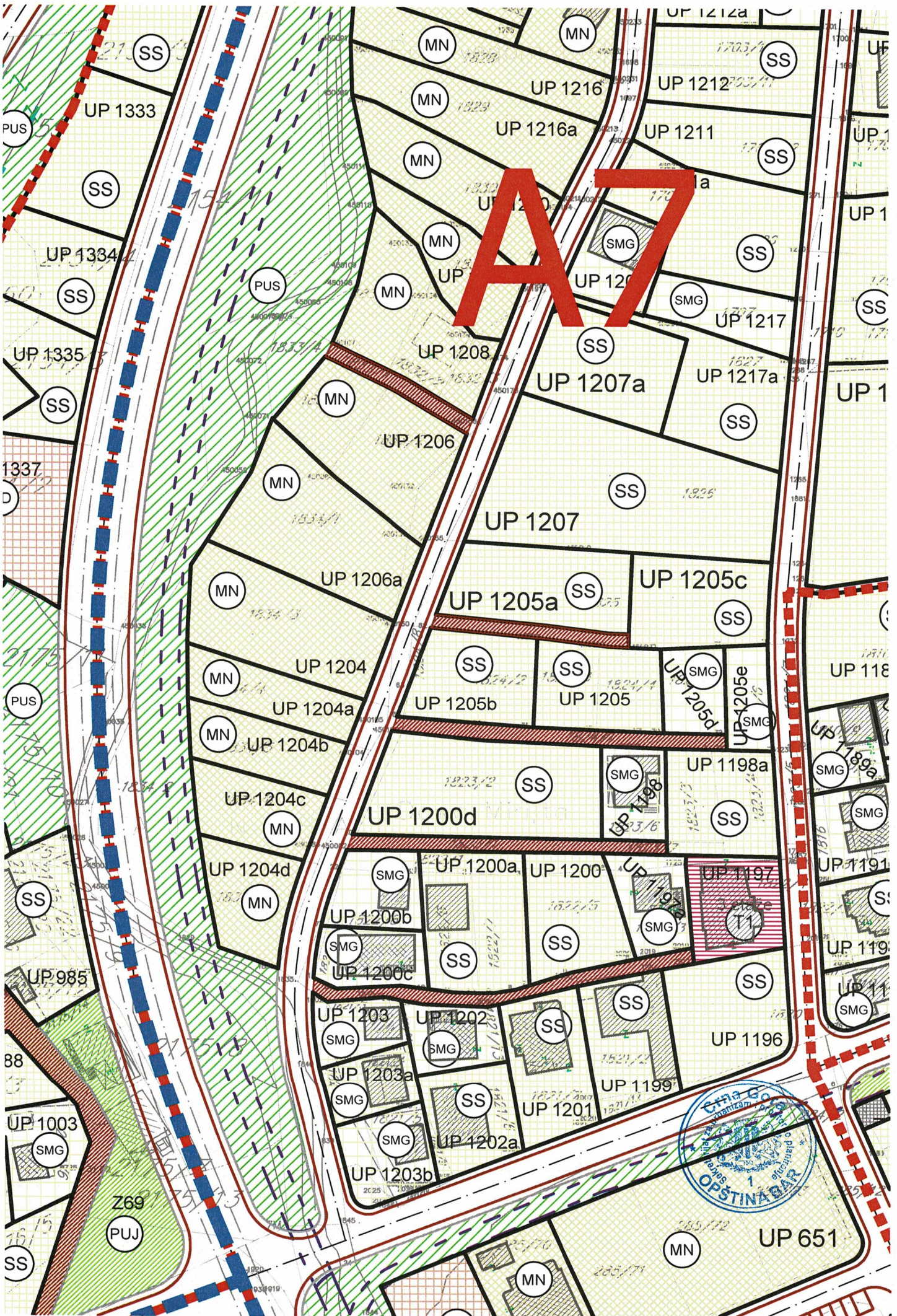
NAMJENE POVRŠINA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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









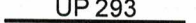
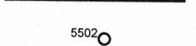



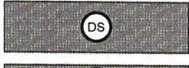








izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR




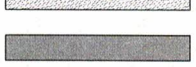








obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.11.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mico Orlandić s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmjera: 1:2000	7a.

LEGENDA:

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

-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
-  POTOK
-  POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

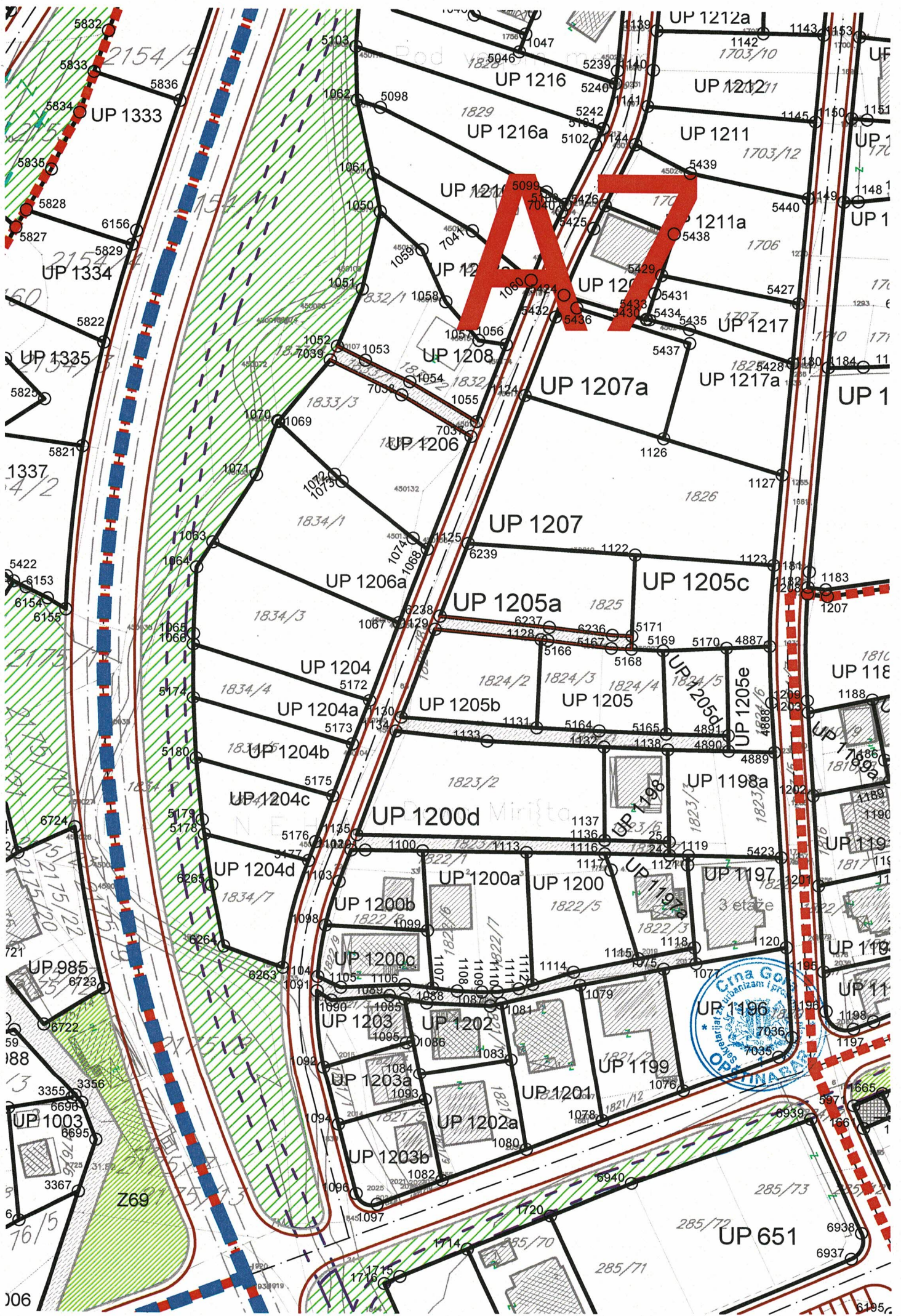
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
-  JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
-  KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA
-  ZONA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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

5177	6585998.88	4667516.69
5178	6585975.66	4667522.60
6263	6585993.10	4667492.68
6264	6585980.00	4667497.35
6265	6585977.28	4667511.19





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

LEGENDA:

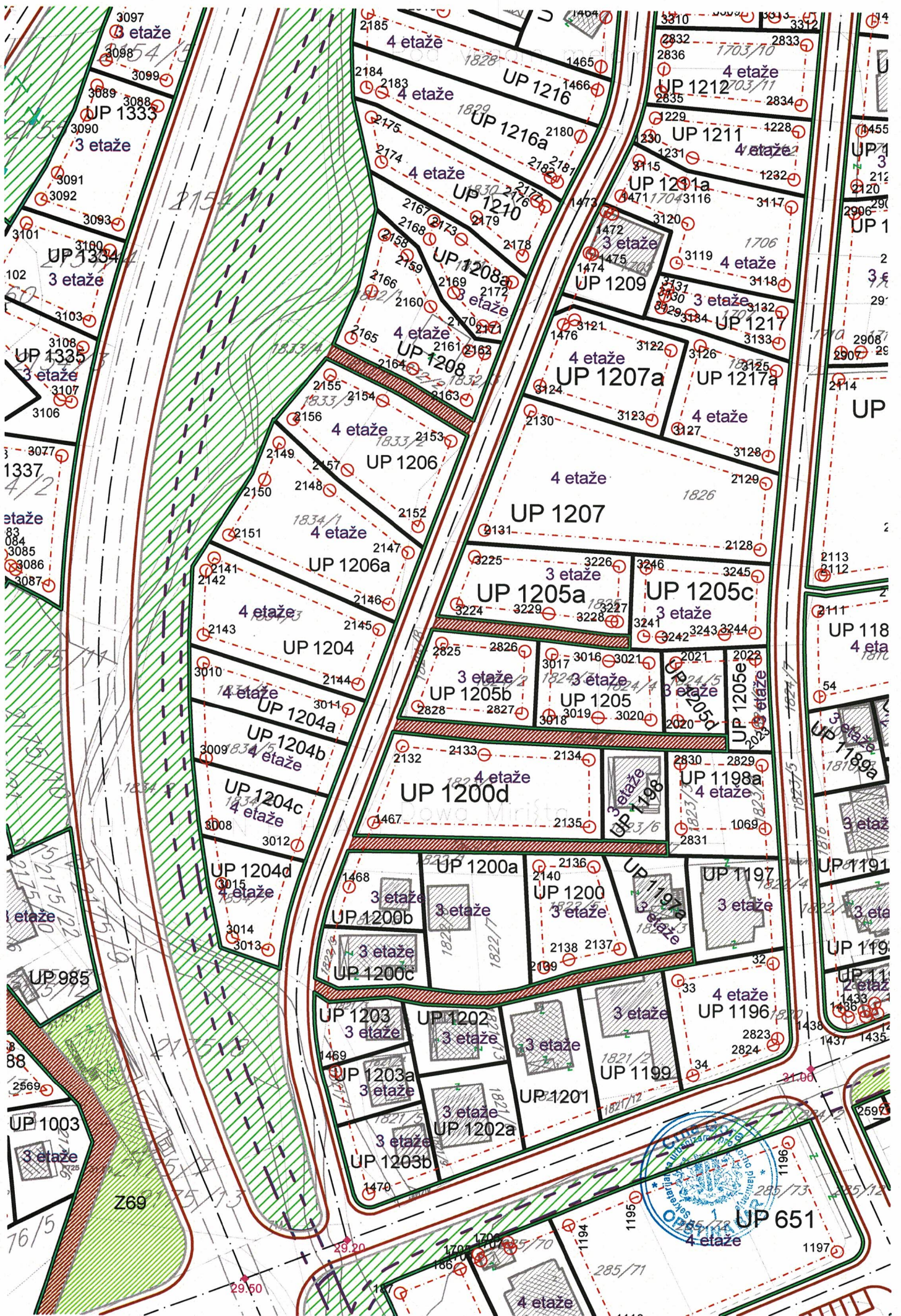
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA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



GRADEVINSKA LINIJA

3008 6585304.58 4667137.35
3012 6585305.37 4667120.52
3013 6585322.72 4667110.99
3014 6585324.03 4667110.76
3015 6585324.69 4667110.63










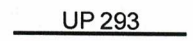




izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

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

LEGENDA:

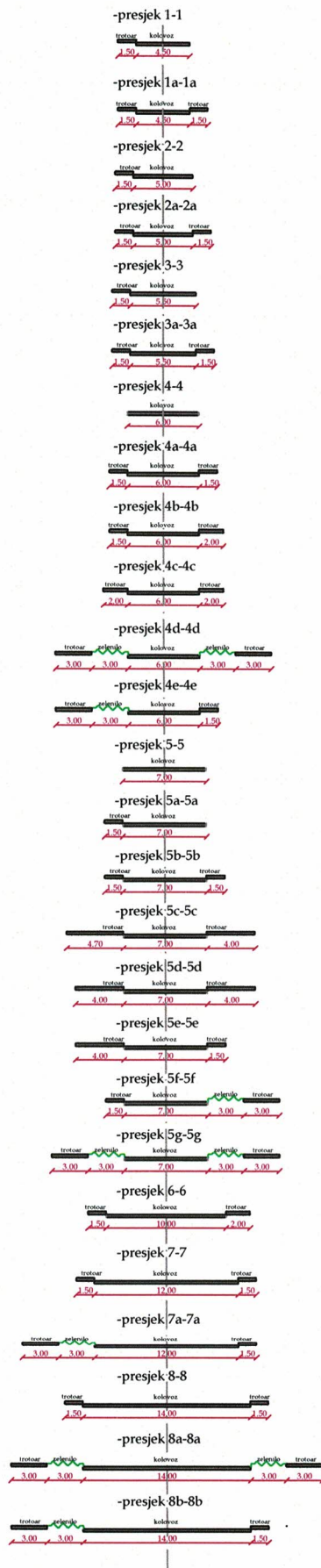
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

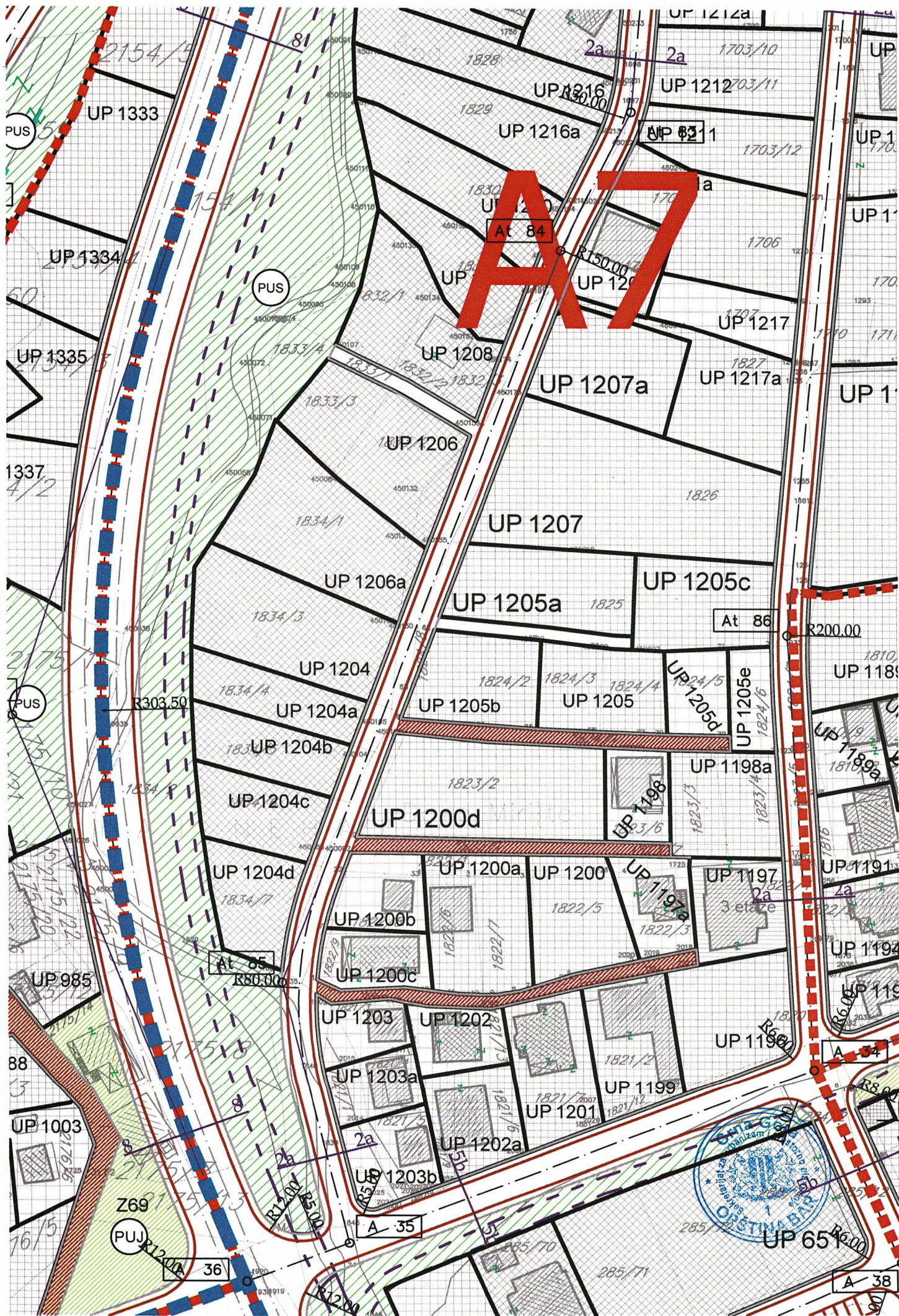
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



Poprečni presjeci:





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

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

LEGENDA:




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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver

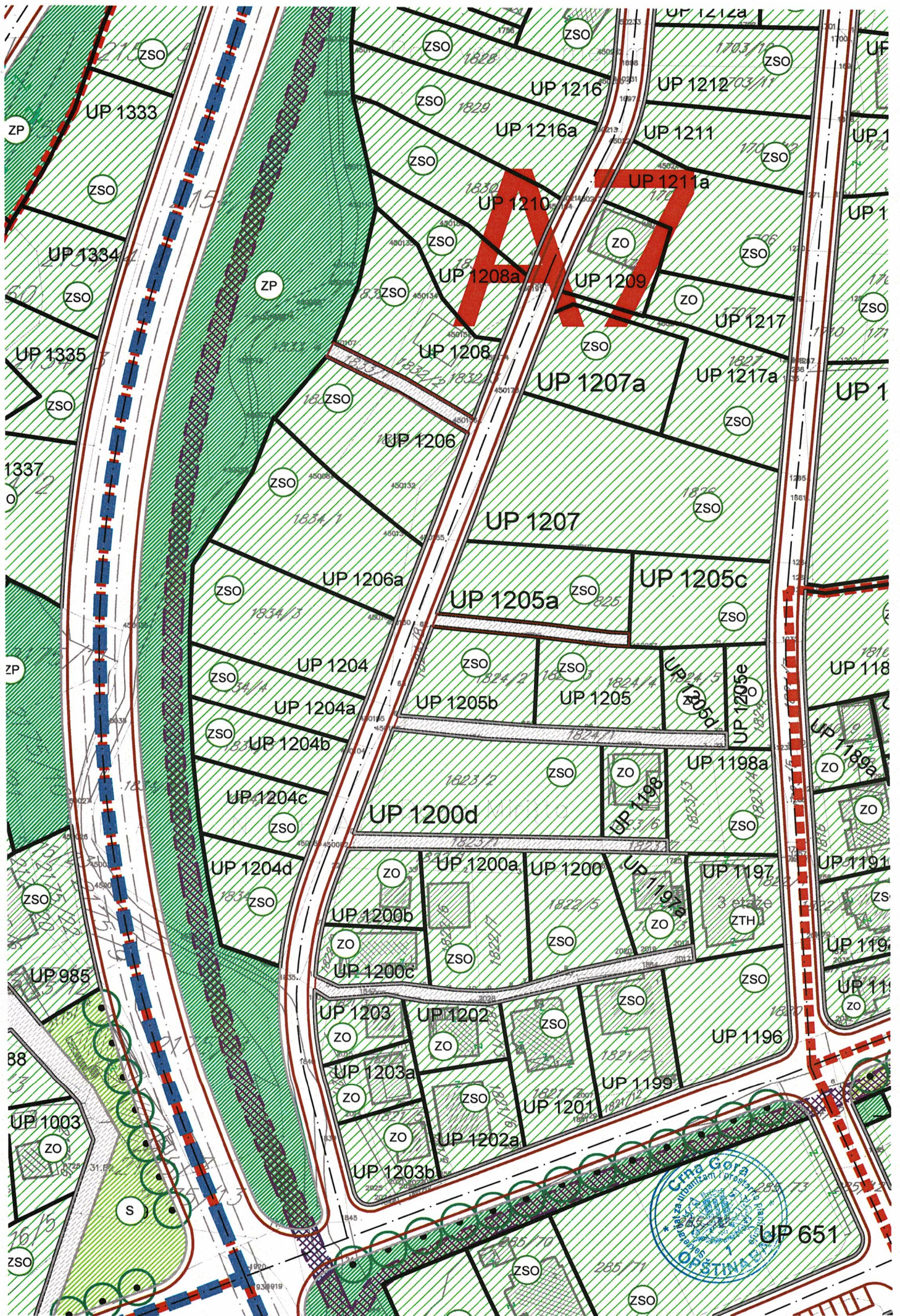
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

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


Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Zaštitni pojas














izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

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

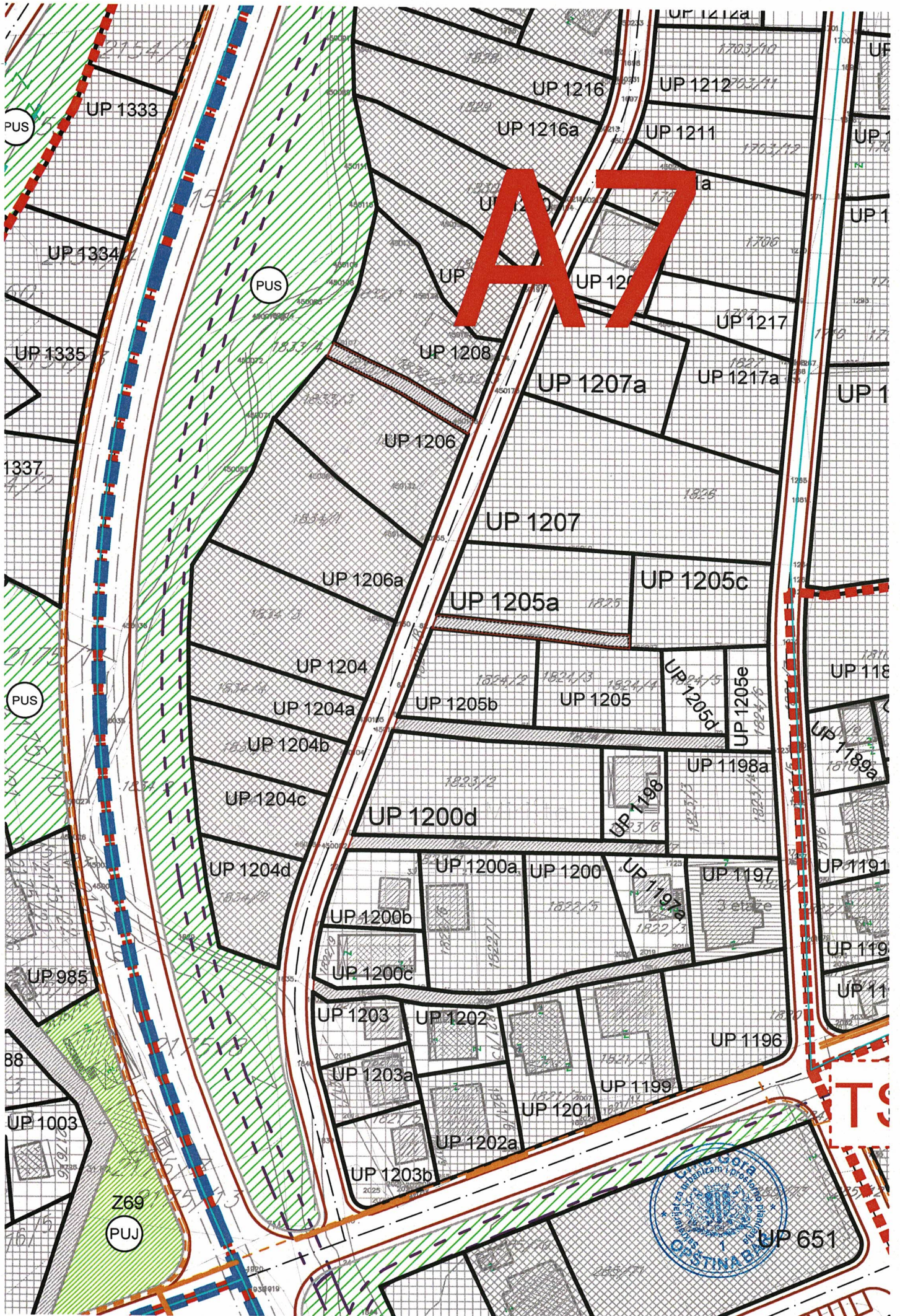
LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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
















A7



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam		odluke o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 3.11.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR		SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSEDNIK	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		Miroslav Brandić, s.r.	
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:	
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	2018.		
		Razmjera:	11b.	
		1:2000		

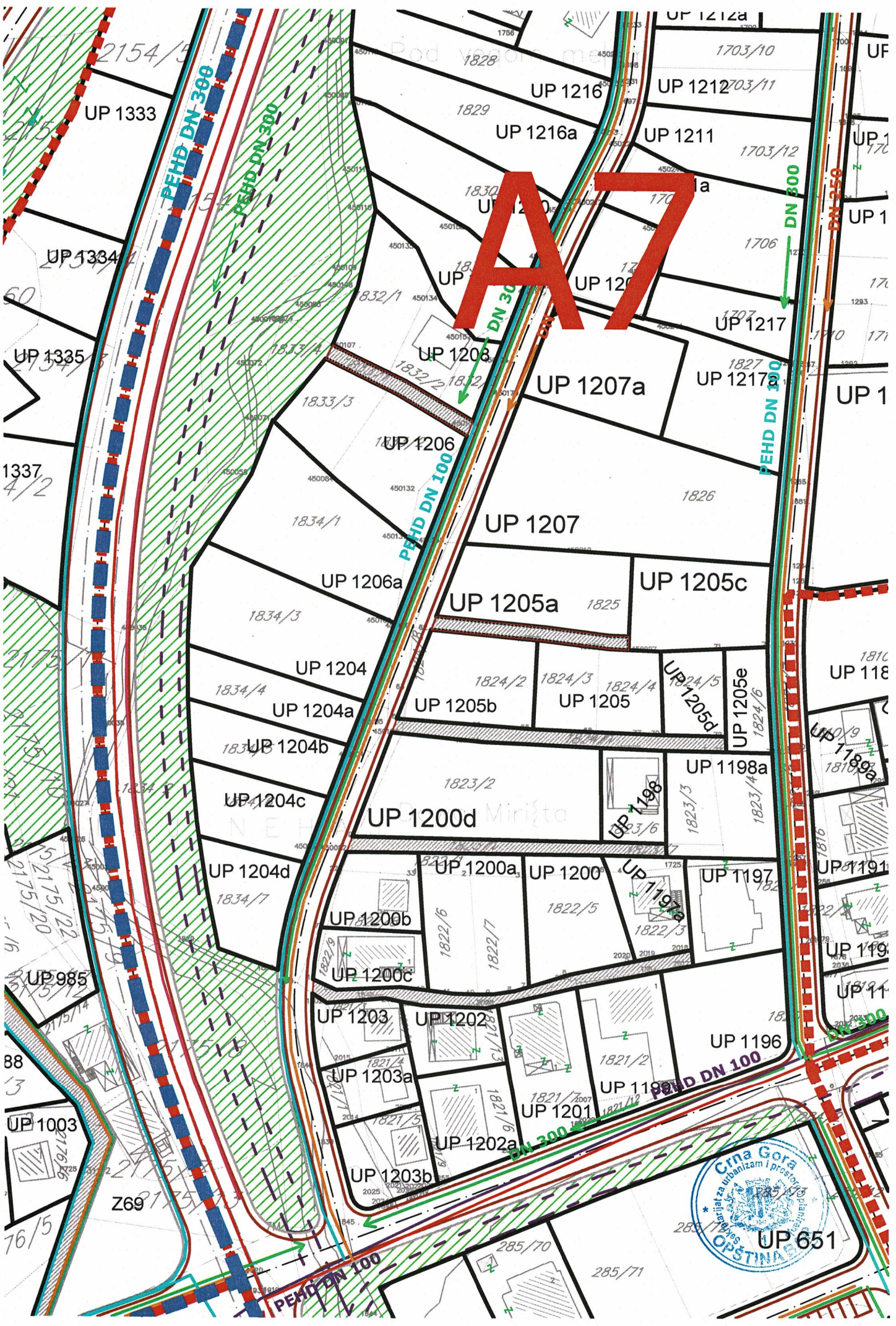
LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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















A7




izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

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

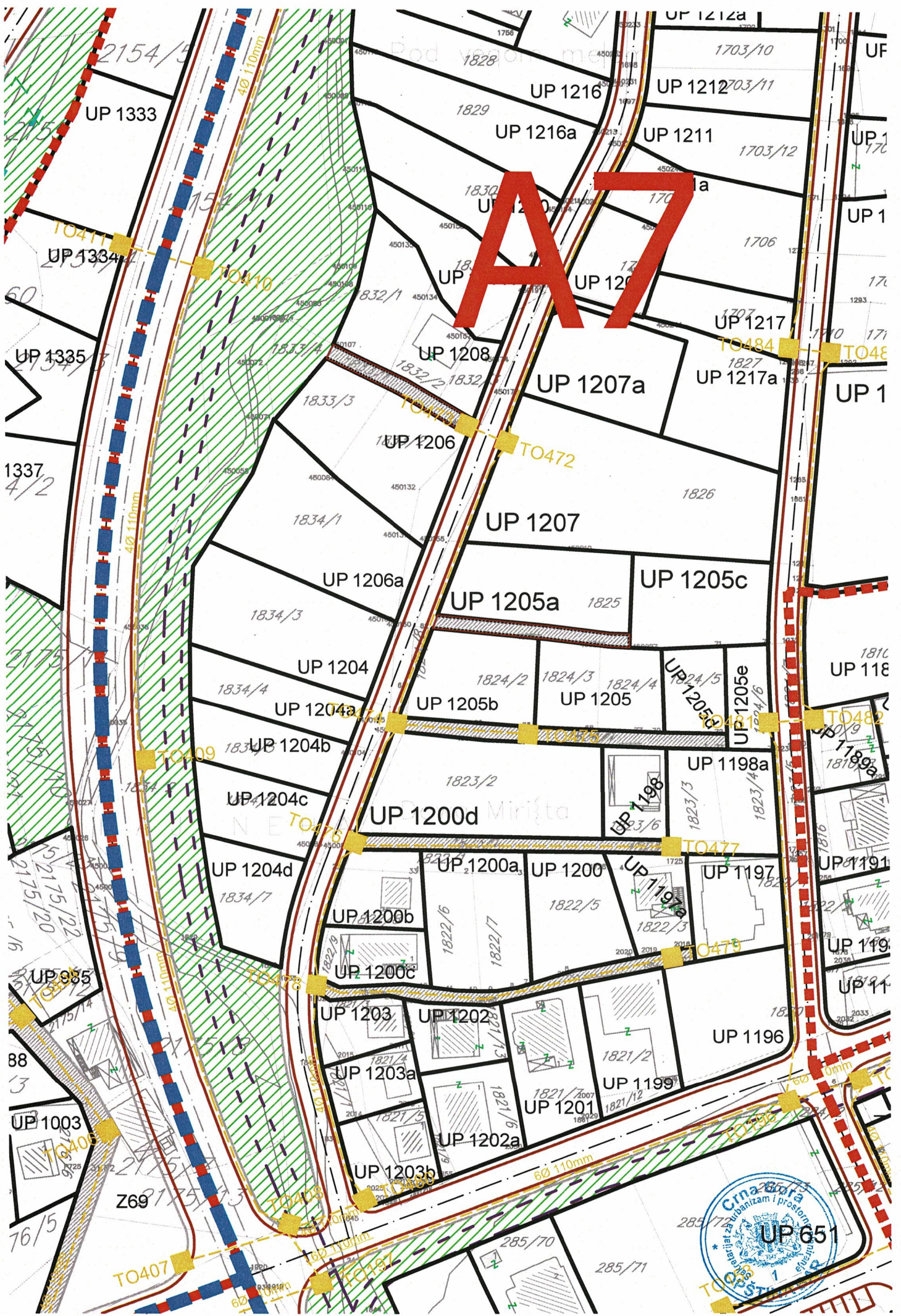
LEGENDA:

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

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-457/2023

Datum: 18.04.2023.



Katastarska opština: SUTOMORE

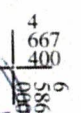
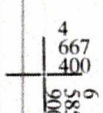
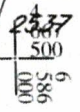
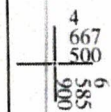
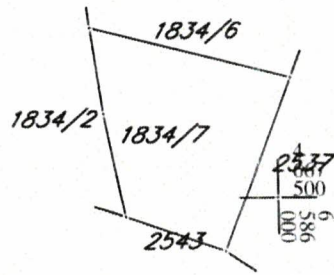
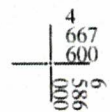
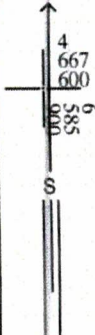
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,5

Parcela: 1834/7

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Paramun



Ovjerava
Službeno lice:

B. Paramun

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pažović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
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 14-341/23-202/1

Bar, 31.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23) 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 izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj 1204 d, u zahvatu DUP-a „Sutomore - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), u zoni „A“, podzona „A7“, pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 1834/7, KO Sutomore, nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele:

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

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-228/3 od 27.03.2023. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/23-202 od 27.03.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj 1204 d, u zahvatu DUP-a „Sutomore - centar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 52/18), u zoni „A“, podzona „A7“, pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 1834/7, KO Sutomore, nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-228/5 od 24.03.2023. godine.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22) 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 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

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, 4/23) 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, 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,

Milan Andrijašević



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.9. Elaborat Parcelacije



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2217/2023
Bar, 31. maj 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „GRAD“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije prema planskom dokumentu dup „Sutomore Centar“ za UP1204d, zona „A“, podzona „A7“, katastrse parcele broj 1834/7 K.O. Sutomore, a koji je izradila geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god.

Sastavni dio rješenja priloženi i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Grad“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat premjera parcelacije prema planskom dokumentu dup „Sutomore Centar“ za UP1204d, zona „A“, podzona „A7“, katastrse parcele broj 1834/7 K.O. Sutomore, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „Grad“-u doo Bar x 3
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2249/2023
Bar, 19. april 2023. godine

N A L A Z

Elaborat premjera izvedenog stanja parcelacije prema planskom dokumentu dup „Sutomore Centar“ za UP1204d, zona „A“, podzona „A7“, katastrse parcele broj 1834/7 K.O. Sutomore, evidentiran pod brojem 954-2217/2023 od 03.05.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Grad“-u doo Bar x 3
- arhiv



OVLAŠĆENA GEODETSKA
AGENCIJA
(Licenca br.02-4949/3)

Broj predmeta:

Datum:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica:

Mjesto:



Bar

Bar

**Elaborat parcelacije katastarske parcele prema granicama urbanističke
parcele u sklopu DUP-a Sutomore Centar**

Stranka: **Adrijan Ostojić**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1834/7
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1949
KATASTARSKA OPŠTINA: Sutomore
OPŠTINA: Bar

Grad d.o.o.

odgovorno lice

Dragičević Ognjen, inženjer geodezije



Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: _____

Pregledao/ la: _____

Ovjerio / la: _____

Datum ovjere: _____



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT SE PETAJEDINI IZDAVANJE!



Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija
Ul. Dinastije Crnojević I-31- Bar
tel. 068 309 181, 069 209 910
mail: ognjendragicevic92@gmail.com,
PIB: 02916843
PDV: 80/31-02633-5
ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1949
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1834/7

po zahtjevu: Adrijan Ostojić

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj: 02-4949/3 od 29.10.2018 oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju katastara nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Dragičević Ognjena, inženjera geodezije koji posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-2152/2 od 29.10.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-3148/1 od 19.07.2018.godine, oblast geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

Geodetska organizacija Grad D.O.O. , sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

na osnovu Ugovora broj 45 od 26.12.2017. god, instrument iz vlasništva geodetske organizacije "Alians montenegr trade" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 048/21/01 od 31.08.2021, izdato od Vekom Geo doo.



Grad d.o.o.
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije



Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Dinastije Crnojević I-31 - Bar
tel. 068 309 181,069 209 910
mail: ognjendragicevic92@gmail.com,
PIB: 02916843
PDV: 80/31-02633-5
ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Adrijan Ostojić**

Iz: **Sutomora**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Bar**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GRAD D.O.O. SA SJEDIŠTEM U BARU

Izvršila je geodetske radove:

**Elaborat parcelacije katastarske parcele prema granicama
urbanističke parcele u sklopu DUP-a Podkošljun Budva**

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



Grad d.o.o.
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije



Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija
Ul. Dinastije Crnojević I-31- Bar
tel. 068 309 181, 069 209 910
mail: ognjendragicevic92@gmail.com,
PIB: 02916843
PDV: 80/31-02633-5
ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Adrijan Ostojić**

Iz: **Sutomore**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
**Elaborat parcelacije katastarske parcele prema granicama urbanističke
parcele u sklopu DUP-a Sutomore Centar**
Za nepokretnosti:

KO: **Sutomore**
LN/PL **1949**
Katastarska parcela: **1834/7**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

**Elaborat parcelacije katastarske parcele prema granicama urbanističke
parcele u sklopu DUP-a Sutomore Centar**

Naručilac radova:

Adrijan Ostojić

Iz: **Sutomora**

(potpis)

Grad d.o.o.
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije





Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Dinastije Crnojevic I-31 - Bar
tel. 068 309 181,069 209 910
mail: ognjendragicevic92@gmail.com,
PIB: 02916843
PDV: 80/31-02633-5
ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Baru** , od strane geodetske organizacije **Grad d.o.o.**, na dan **03.05.2023.god.** , za obavljene geodetske radove **izrada elaborata parcelacije prema DUP-u**, čiji je podnosilac prijave **Adrijan Ostojić**

PRISUTNI:

Grad d.o.o Bar

Stranke:

Adrijan Ostojić

Tehnički izvještaj: Stranka Adrijan Ostojić, 03.05.2023 godine obratila se sa zahtjevom da se prema DUP-u Sutomore centar izvrši izrada elaborata parcelacije katastarske parcele 1834/7 koja je u vlasništvu Ostojić Adrijana, a koje se nalaze u katastarskoj opštini Sutomore u zahvatu DUP-a Sutomore-centar i predstavlja urbanističku parcelu UP1204d. Izradili smo skicu parcelacije prema skici i koordinatama iz važećih UT uslova. Elaborat se izrađuje radi pripreme potrebne dokumentacije za projektovanje.

Površine novo formiranih parcela su:

1834/7 površine 441m² po namjeni građevinsko zemljište
1834/7 površine 52m² po namjeni nekategorisani javni put

Stranka saglasna sa gore navedenim:



Grad d.o.o.

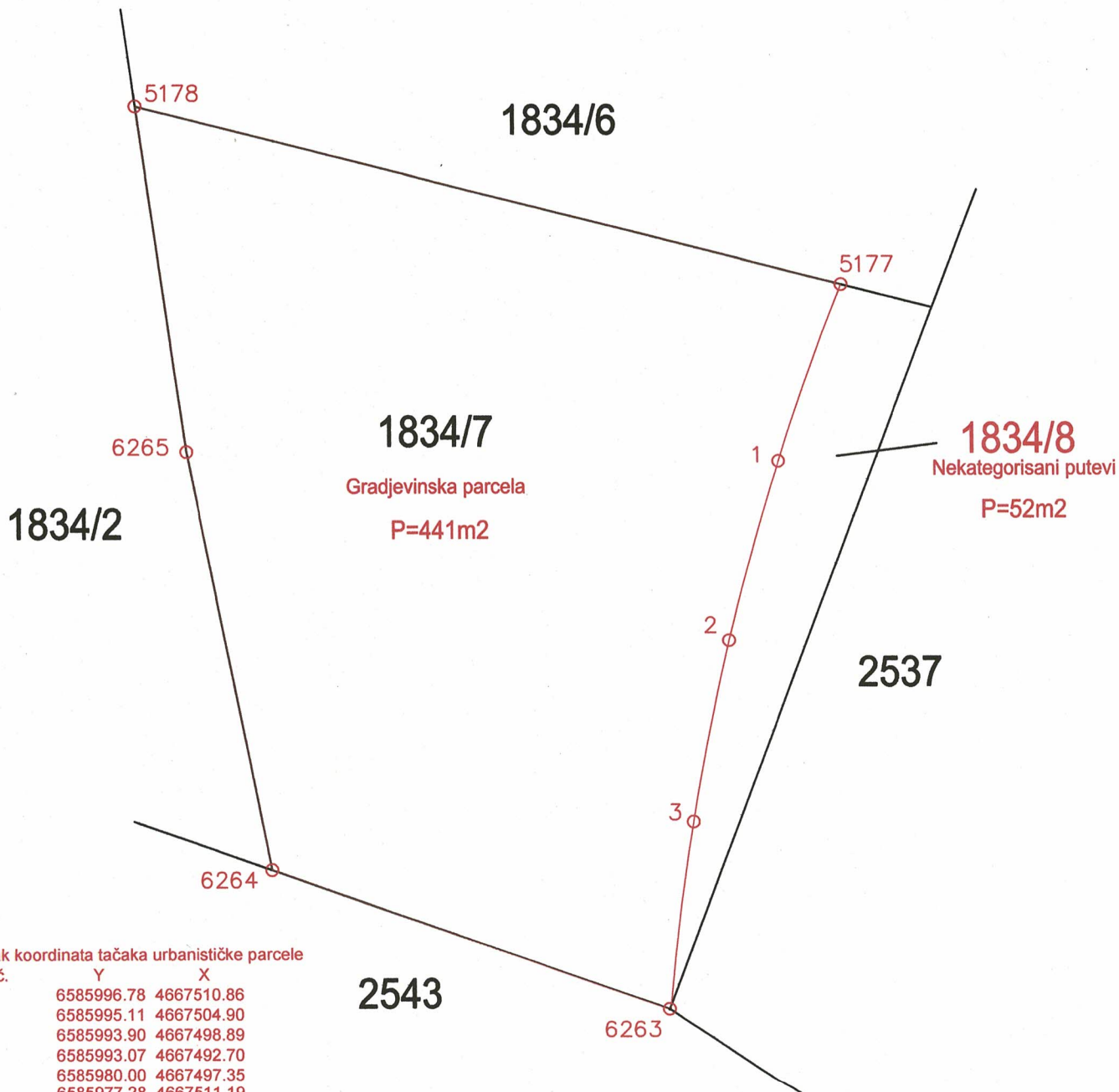
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije
(ovl.br. 02-3148/1 od 19.07.2018.godine)





SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:200



Spisak koordinata tačaka urbanističke parcele

Br.tač.	Y	X
1	6585996.78	4667510.86
2	6585995.11	4667504.90
3	6585993.90	4667498.89
6263	6585993.07	4667492.70
6264	6585980.00	4667497.35
6265	6585977.28	4667511.19
5178	6585975.66	4667522.60
5177	6585998.88	4667516.69



OVJERAVA:

[Signature]
31.05.2023.



Grad d.o.o.Bar
(licenca br. 02-4949/3 od 29.10.2018)

Snimio dana: 03.05.2023.god.
Dragičević Ognjen, inž.geod.
(ovlaštenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Bar**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Sutomore**

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

PODACIO PARCELI		PODACIO OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA											Vrsta promjene i vrijeme kada je nastala	Napomena							
1	2	3	4	5	6	7		8	9	#	11	12			13	14	15	16	17	18	19
Redni broj	Broj lista nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja i katastarska klasa	Površina		Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Nacin konsenjenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina objekta i posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje				
1	1949	Ostojić Adrijan 1/1	1834/7		Javni putevi	4	93														



Grad D.O.O.
Dragičević Ognjen ,Inž. Geod.

SUMA **493**

NOVO STANJE

PODACI O PARCELI			PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA										Napomena				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	18	19
Broj lista nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja i katastarska klasa	Površina ha a m2	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Nacin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina objekta i posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kada je nastala	
1949	Ostojić Adrijan 1/1	1834/7		Gradjevisnka parcela	4 41												
		1834/8		Nekategorisani putevi	0 52												



Grad D.O.O.
 Dragičević Ognjen, inž. Geod.

03.05.2023.godine

SUMA **493**



VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1576/1-23
Bar, 30.05.2023. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, rješavajući po zahtjevu Ostojić Adrijana, na osnovu čl. 84, 87. i 122. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, 32/11 i 43/15) i čl. 18. i 106. Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) d o n o s i,

R J E Š E N J E

1. USVAJA SE zahtjev Ostojić Adrijana, za promjenu upisa u KO Sutomore, na nepokretnosti upisanoj u LN br. 1949, u „B“ listu, na kat. par. 1834/7, šume 2 klase, površine 493 m2, UPISANE NA:

- Zgradić Božo Berislav, JMBG [REDACTED], u obimu 1/1 svojina;

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o kupoprodaji UZZ br. 607/2023 od 30.03.2023.godine, zaključenog u formi notarskog zapisa pred notarom Škopelja Zoranom.

NOVO STANJE GLASI:

Nepokretnost iz LN br. 1949, upisana u „B“ listu, na kat. par. 1834/7, šume 2 klase, površine 493 m2, KO Sutomore, UPISATI NA:

- OSTOJIC Anto ADRIJAN, JMBG [REDACTED], rođen [REDACTED].godine, sa adresom [REDACTED], u obimu 1/1 svojina;

Osnov sticanja "kupovina".

2. Žalba ne odlaže izvršenje Rješanja.

O b r a z l o ž e n j e

Notar Škopelja Zoran za Ostojić Adrijana, obratio se ovom organu zahtjevom broj gornji od 31.03.2023. godine radi promjene upisa u KO Sutomore.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o kupoprodaji UZZ br. 607/2023 od 30.03.2023. godine, zaključen u formi notarskog zapisa između Zgradić Berislava kao prodavca i Ostojić Adrijana kao kupca.

Predmet ugovora je nepokretnost upisana u LN br. 1949, u „B“ listu, na kat. par. 1834/7, šume 2 klase, površine 493 m2, KO Sutomore.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u katastarsku evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je, da je zahtjev osnovan.

S naprijed navedenog stekli su se uslovi da se dozvoli promjena upisa, u skladu sa članom 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07, 32/11 i 43/15) kojim je propisano da se promjena u kat. operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom.

Na osnovu naprijed navedenog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Saglasno članu 125. st.3. tačka 4., Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG, br. 29/07, 32/11 i 43/15), žalba ne odlaže izvršenje ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu Finansija Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema Rješenja, žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura adm.takse, na žiro račun broj 832-1082-55, primalac Uprava za katastar i državnu imovinu, prethodno na osnovu člana 125. stav 1. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG, br. 29/07, 32/11 i 43/15)

Dostavljeno:

- Ostojić Adrijan iz [REDACTED] ✓
- Zgradić Berislav iz [REDACTED];
- Škopelja Zoran notar iz Bara, Bulevar Revolucije 11-B;
- Sekretarijat za finansije Opštine Bar, Bar, Bulevar Revolucije bb;
- Uprava prihoda i carina, PJ Bar, Bar, Bulevar Revolucije bb;
- a/a



Samostalni savjetnik I
Željka Sekulić, dipl.pravnik



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

1.9.1 List Nepokretnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-5096/2024

Datum: 26.02.2024

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1949 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1834	7		19 11	30/11/2023	Haj Nchaj	Sume 2. klase KUPOVINA		441	0.44
1834	8		19 11	30/11/2023	Haj Nchaj	Sume 2. klase KUPOVINA		52	0.05
								493	0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	OSTOJIĆ ANTO ADRIJAN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

 Mrđjan Kovačević, dipl. pravnik





"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹ OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE – P+3

LOKACIJA ² UP 1204d, koju čini dio KP 1834/7, u zahvatu DUPa
"Sutomore Centar" - izmjene i dopune, Zona "A", Podzona
"A7" KO Sutomore, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI INŽENJER ⁴ Miodrag Govedarica mast.inž.arh
Licenca br: UPI 072/7 – 11/2

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)

Bar, februar 2024. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

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.



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

2. PROJEKTNİ ZADATAK



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

2. PROJEKTNI ZADATAK

Naručilac: Adrijan Ostojić

Projektant: "Archi5", D.O.O. Bar

Odgovorni inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Objekat Mješovite Namjene – Stanovanje i Turizam

Lokacija: UP 1204d, koju čini dio KP 1834/7, u zahvatu DUP-a "Sutomore Centar" izmjene i dopune, Zona „A“, Podzona „A7“, KO Sutomore, Opština Bar.

PROGRAM

Shodno potrebama investitora – Adrijan Ostojić, potrebno je uraditi Idejno rješenje objekta mješovite namjene, spratnosti P+3 na UP 1204d, kp 1834/7. KO Sutomore, u zahvatu DUPa "Sutomore Centar" izmjene I dopune, Opština Bar.

Objekat projektovati u svemu prema Urbanističko Tehničkim Uslovima **br. 07-014/23-228/5 od 28.04.2023. god.** izdatim od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno– stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, i ostalim propisima vezanim za namjenu objekta.

CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i uradi IDEJNO RJEŠENJE u svhu izgradnje Objekta Mješovite Namjene. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja IZGRADNJA OBJEKTA MJEŠOVITE NAMJENE (Glavni projekat) u Baru, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

LOKACIJA

Nivelaciono postaviti objekat i prilagoditi ga terenu i saobraćajnom rešenju a u svemu sa DUP-om "Sutomore Centar" Izmjene I dopune na UP 1204d, Opština Bar. Teren oko planiranog objekta urediti tako da funkcioniše kao jedna cjelina. Predmetna parcela je trapezoidnog oblika. Pristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice, predviđene Planom, na zapadnoj strani parcele, odakle je planiran i pješački pristup, s obzirom da je uz predmetnu lokaciju predviđen i trotoar. Teren je u istoj nivelaciji kao pristupna saobraćajnica i relativno je ravan, bez kaskada. Sa istočne strane parcele nalazi se potok I frekventna saobraćajnica, dok se na sjevernoj strani nalazi susjedna parcela.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice pristupa objektu. Glavni ulaz u objekat planirati tako da ne ometa funkcionalnost i ne ugrozi orijentaciju objekta ka jugu.

Objekat planirati spratnosti P+3, funkcionalno zonirati objekat po etažama, sa ukupno 3 etaže sa turističkim jedinicama. Na nivou prizemlja sprata planirati jednu stambenu jedinicu – porodično stanovanje. Planirati zajedničke komunikacije za sve etaže, odnosno za sve stambene jedinice.

Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepeništa. Spratnu visinu definisati iz UTU.



Objekat pozicionirati u skladu sa zadatim građevinskim linijama. Ulaz na parcelu predvidjeti sa postojećih kolskih komunikacija sa istočne strane parcele a ulaz u sam objekat pozicionirati sa sjeverne strane.

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora $d=5\text{cm}$, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadnog pikovanog kamena.

Krov predvidjeti kao ravni neprohodni. Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

Prilazi objektima i staze oko objekta popločati behaton pločama.

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

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Izraditi Idejno rješenje arhitekture objekta mješovite namjene sa spoljnim uređenjem oko objekta u Sutomoru, Opština Bar. Cijelu parcelu sa objektom projektovati da funkcioniše kao jedna cjelina, sa adekvatnim brojem parkinga, zelenim oazama, i trotoarskim površinama. Pristup objektu obezbjediti sa postojeće saobraćajnice.

FAZNOST GRADNJE

Objekat će biti izgrađen u 2 faze. Prvu fazu objekta čini prizemlje sa funkcijom porodičnog stanovanja dok drugu fazu čine preostale 3 etaže koje su u funkciji turizma.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti tradicionalne elemente lokalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale. Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja, obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima. U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisice od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže. Spoljna obrada je planirana u kobinaciji kamena, koji se nalazi na prizemlju objekta, i demit fasade na spratovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima VII seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano - betonskih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnoznom betonu. Međuspratne tavanice projektovati kao armirano betonske ploče.. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao ravan neprohodan armirano betonski krov, sa svim potrebnim slojevima zaključno sa šljunkovitom podlogom kao zaštite slojeva krova. Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

GRAĐEVINSKA FIZIKA OBJEKTA

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude i visoku vlažnost vazduha.

PROJEKTI INSTALACIJA I PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i mašinske instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Sutomore Centar" – Izmjene i dopune, Opština Bar, Projektovati objekat mješovite namjene.

POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

ADRIJAN OSTOJIĆ



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

2.1. IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za izgradnju objekta mješovite namjene -P+3, na UP 1204d, koju čini KP BR. 1834/7, u Zoni „A“, podzoni „A7“, prema DUP-u „SUTOMORE CENTAR“ – izmjene i dopune, KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR

Dostavljeno:

- Projektantu
- Arhivi

U Baru, februar 2024. god

Investitor:



ADRIJAN OSTOJIĆ



"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



"Archi5" D.O.O. BAR
Rišfa Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA: UP 1204d, koju čini dio KP 1834/7, u zahvatu DUPa "Sutomore Centar" - izmjene i dopune, Zona "A", Podzona "A7" KO Sutomore, Opština Bar ("Sl.list CG" - Opštinski propisi br.27/12)

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

"Archi5" d.o.o.
Bar, Montenegro

ODGOVORNI INŽENJER:

Miodrag Govedarica mast.inž.arh
br. licence UPI072/7-11/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

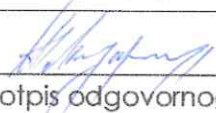
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1,20), indeksa zauzetosti (0,4), ukupne BRGP 526.22m², spratnosti (P+3) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

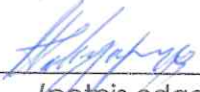
Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0,40	173.23m²	114.41m²
BGP Indeks izgrađenosti 1,20	528.7m²	526.22m²
Spratnost	P+3	P+3

Bar, februar 2024. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)



3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumentaciju – **Idejno rješenje**

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.OPŠTI PODACI

Objekat:	Objekat Mješovite Namjene – Stanovanje i Turizam
Lokacija:	UP 1204d, koju čini dio KP 1834/7, KO Sutomore, u zahvatu DUP-a "Sutomore Centar"-izmjene i dopune, Opština Bar
Investitor:	Adrijan Ostojić
Broj parcele:	KP 1834/7, KO Sutomore - UP 1204d
Površina parcele katastr/urban:	440.58m ² / 440.58m ²
Površina prizemlja / dozvoljeno:	114,41/ 176,23
BRGP objekta / dozvoljeno:	526,22/ 528,7
Indeks zauzetosti / dozvoljeno:	0,26/0,4
Indeks izgrađenosti / dozvoljeno:	1,19/1,2
Spratnost objekta / dozvoljeno:	P+3/ P+3
Zelene površine/ min.dozvoljeno	169,9=38,5%/ 30%

2.UVOD

Cilj izrade tehničke dokumentacije je, da se na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i uradi IDEJNO RJEŠENJE u svhu izgradnje Objekta Mješovite Namjene. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja stambenog objekta (Glavni projekat) u Baru, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima. Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko-tehnički uslovi **br. 07-014/23-228/5 od 28.04.2023. god.** izdatim od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno– stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar. Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

3. OPIS LOKACIJE

Nivelaciono postaviti objekat i prilagoditi ga terenu i saobraćajnom rešenju a u svemu sa DUP-om "Sutomore Centar" Izmjene I dopune na UP 1204d, Opština Bar. Teren oko planiranog objekta urediti tako da funkcioniše kao jedna cjelina. Predmetna parcela je trapezoidnog oblika. Pristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice, predviđene Planom, na zapadnoj strani parcele, odakle je planiran i pješački pristup, s obzirom da je uz predmetnu lokaciju predviđen i trotoar. Teren je u istoj nivelaciji kao pristupna saobraćajnica i relativno je ravan, bez kaskada. Sa istočne strane parcele nalazi se potok i frekventna saobraćajnica, dok se na sjevernoj strani nalazi susjedna parcela.

4.URBANISTIČKO-TEHNIČKI PARAMETRI

Osnovni dozvoljeni urbanistički parametri za predmetnu urbanističku parcelu su dati u sljedećoj tabeli:

OSNOVNO URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 1388			
Površina parcele	440.58m ²		
Maksimalne vrijednosti planskim dokumentom	izgrađenost	zauzetost	spratnost
U indeksima	1,2	0,4	P+3
U površinama	528,7	176,23	P+3



5.OPIS LOKACIJE SA ANALIZOM OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Predmetna parcela UP 1204d je površine 440,58 m². Na predmetnoj lokaciji ne postoje izgrađeni objekti. Projektom je predviđena izgradnja objekta Mješovite namjene i to Porodično stanovanje u prizemlju i turizam na preostalim etažama objekta. Teren oko planiranog stambenog objekta urediti tako da funkcioniše kao jedna cjelina. Predmetna parcela je trapezoidnog oblika. Pristup lokaciji je sa postojeće saobraćajnice, predviđene Planom, na zapadnoj strani parcele.

Predviđeni parametri za planiranje I izgradnju objekta na UP 1024d su sljedeći:

- Maksimalna zauzetost je: 176,23 m²
- Maksimalna izgrađenost je: 528,7 m²
- Maksimalna spratnost objekta je: P+3

6.PLANIRANI OBJEKAT

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima.

Objekat je sa sjeveroistočne strane udaljen 2m od granice susjedne parcele i tu postoje otvori na stepeništu i toaletima. Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen cc 4.50m. Zelene površine zauzimaju 38,5% parcele. Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (P+3).

Objekat je ukupne **neto površine 459.03m²**, odnosno **bruto površine 526.66m²**. S obzirom da se objekat gradi u 2 faze, u prvoj fazi biće izgrađeno prizemlje koje je ukupno neto površine **98.73m²**, odnosno bruto površine **114.41m²**,

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE UP1204d JE: 440,58 m²

Rješenje objekta mješovite namjene je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	0.4	0.26
max. dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	176.23 m ²	114.41 m ²
max. indeks izgrađenosti	1,20	1.19
max. dozvoljena BGP (m ²)	528.7 m ²	526.22 m ²
max. spratnost	P+3	P+3

7.FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonskim rješenjem projektovan je objekat Mješovite namjene čija je osnovna namjena porodično stanovanje i turizam. Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i na način da se uklapa u postojeći ambijent. U prizemlju objekta se nalaze ulazni trem, zajednički hodnik i vertikalna komunikacija u vidu stepeništa. U nivou prizemlja pristupa se objektu porodičnog stanovanja koji se sastoji iz hodnika, toaleta i vešeraja, tri spavaće sobe, dnevnog boravka sa trezarijom i kuhinje. Predviđeno je da se na sprat dolazi unutrašnjim stepeništem na sjevernoj strani objekta. Na spratovima su planirani ulazni hodnik i dvije jedinice turističkog karaktera od kojih je jedna dvosoban a druga jednosoban stan. One se sastoje od dnevnog boravka sa Kuhinjom i trezarijom, spavaće sobe i kupatila i balkona. Ulaz u objekat je vidljiv sa saobraćajnice. Objekat je orijentisan jugozapadno, u skladu sa okolnim objektima i u skladu sa mikrolokacijskim atmosferskim uslovima. Na parceli je predviđen parking i parterno uređenje oko objekta.



USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Shodno parametrima iz UT uslova, neophodno je obezbjediti 1,0 PM po stambenoj jedinici.

Na osnovu navedenih parametara, obezbijeđeno je 7 parking mjesta. Ostvareni parametri za parking mjesta su 1 parking mjesto za jedinicu porodičnog stanovanja, odnosno 6 parking mjesta za turističke jedinice koja su locirana na južnoj strani parcele, uz pristupnu saobraćajnicu.

KONSTRUKCIJA

Projektom su planirani trakasti temelj stope širine 80cm.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi d=20cm, potom zidovi od giter blokova d=20cm i d=10cm, sa ukrucnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzija 40x20cm.

Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja ili fasadnog pikovanog kamena. Boja fasade sa oblogom od bavalita je RAL 9003 Signal White a na nekim djelovima rađena je boja po izboru investitora.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20 cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 10 cm, malterisani i bojeni.

Ograde francuskih balkona su staklene, visine 110cm. Stepenišne ograde projektovane su u kombinaciji prohroma sa rukohvatom od hrastovog drveta u boji prema izboru projektanta.

Projektovan je ravan, neprohodan krov. Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine h=1,60m.

Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Podovi

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.



U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od granitne keramike. Na terasama, kao završni podni sloj predviđen je mermer za spoljnu ugradnju. Podovi horizontalnih i vertikalnih komunikacija su od mermera.

Prilazi objektu i staze oko kuće rješene su popločavanjem behaton I kamenim pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (grejanje), instalacije jake i slabe struje, i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

9. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDARDA

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređenja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18 od 03.07.2018);
- Pravilniku o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetske efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko tehničkim uslovima **br. 07-014/23-228/5 od 28.04.2023. god.** izdatim od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno– stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, i ostalim propisima vezanim za namjenu objekta.;
- Projektnim zadatkom od strane investitora;

Glavni inženjer
Miodrag Govedarica mast.ing.arh.

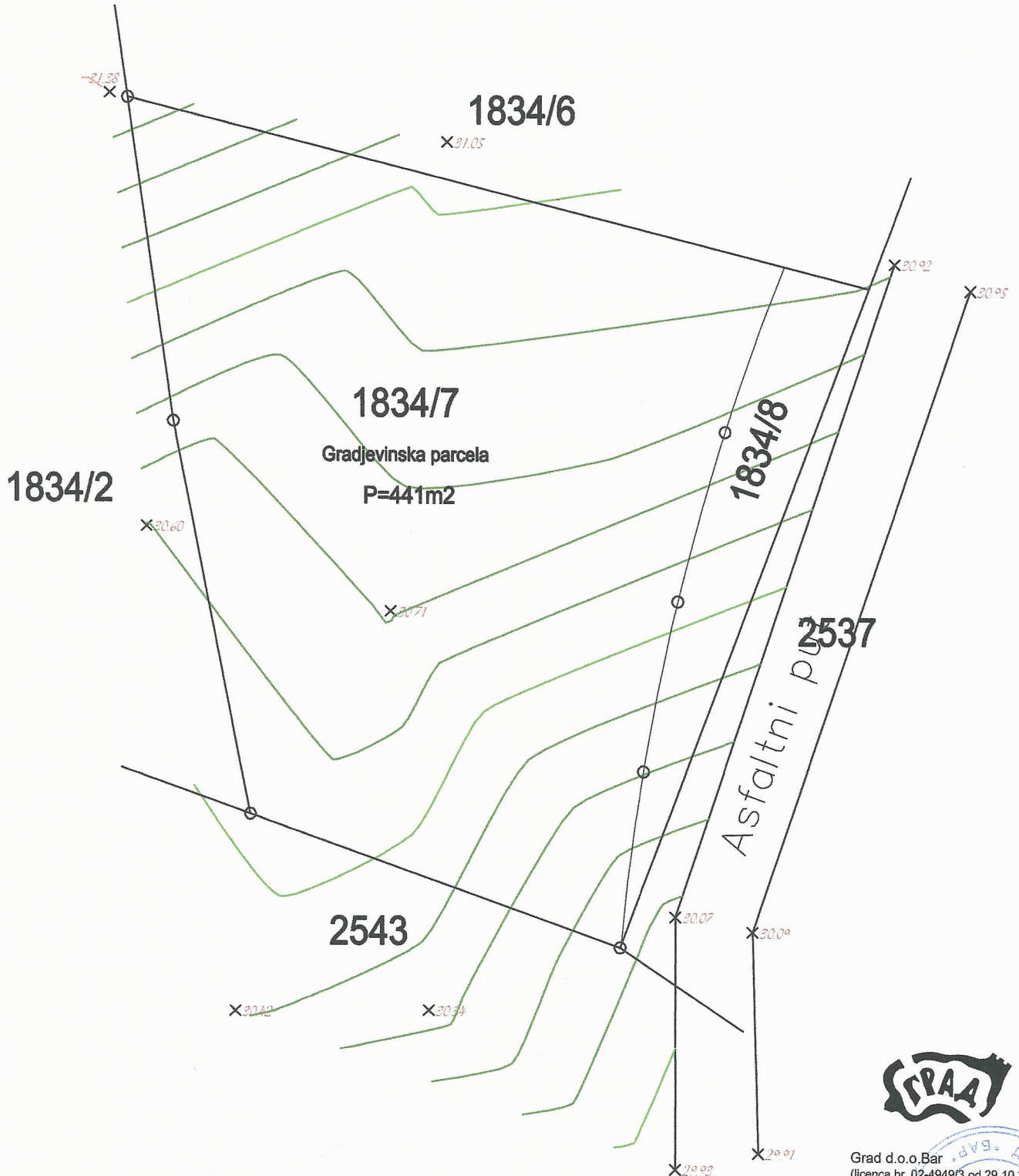


"Archi5" D.O.O. BAR
Rista Lekića 4b, Bar
PIB: 03323994

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA

R≈1:200



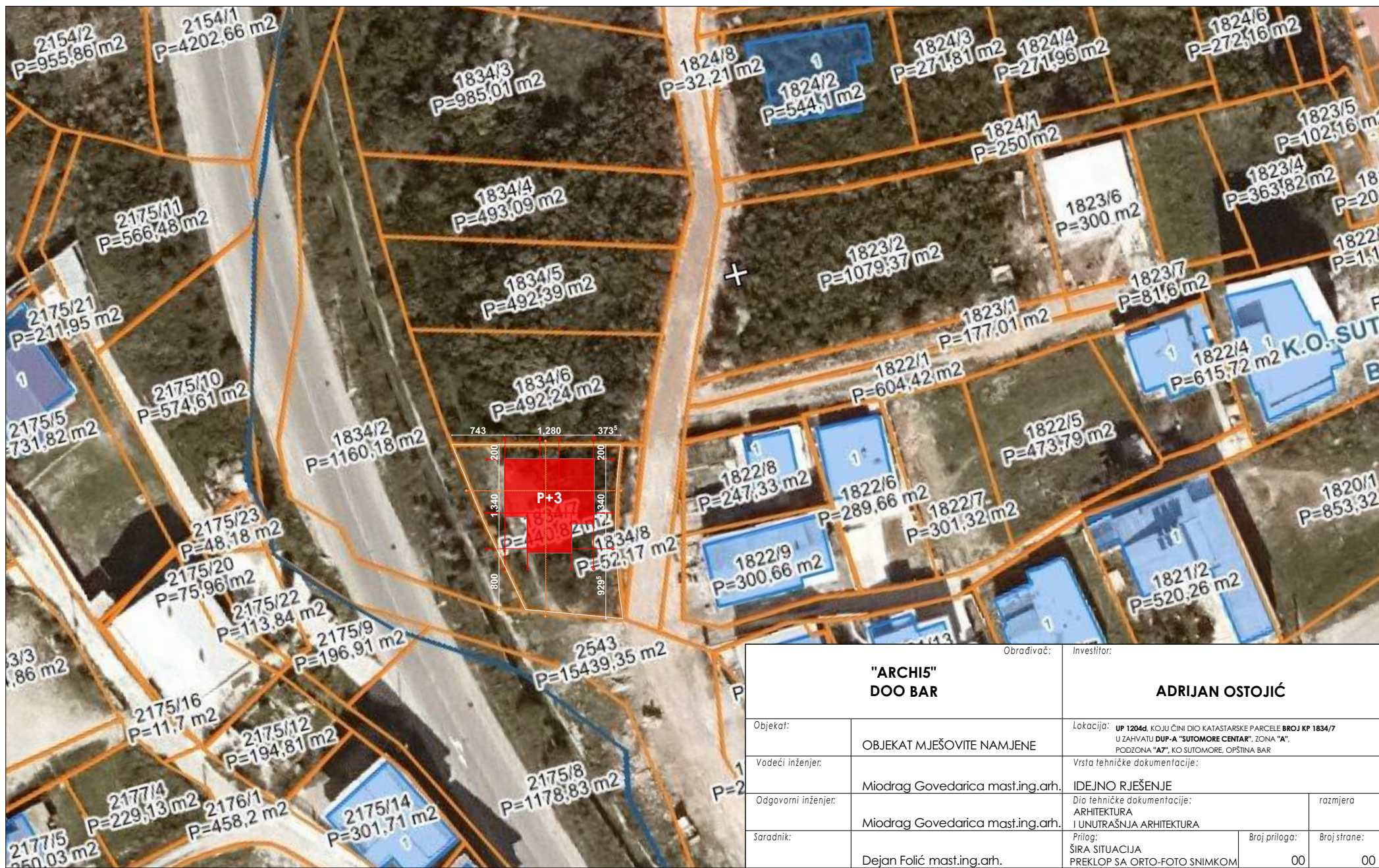
OVJERAVA:



Grad d.o.o.Bar - Bar, DRŽAVNA AGENCIJA
(licenca br. 02-4949/3 od 29.10.2018)

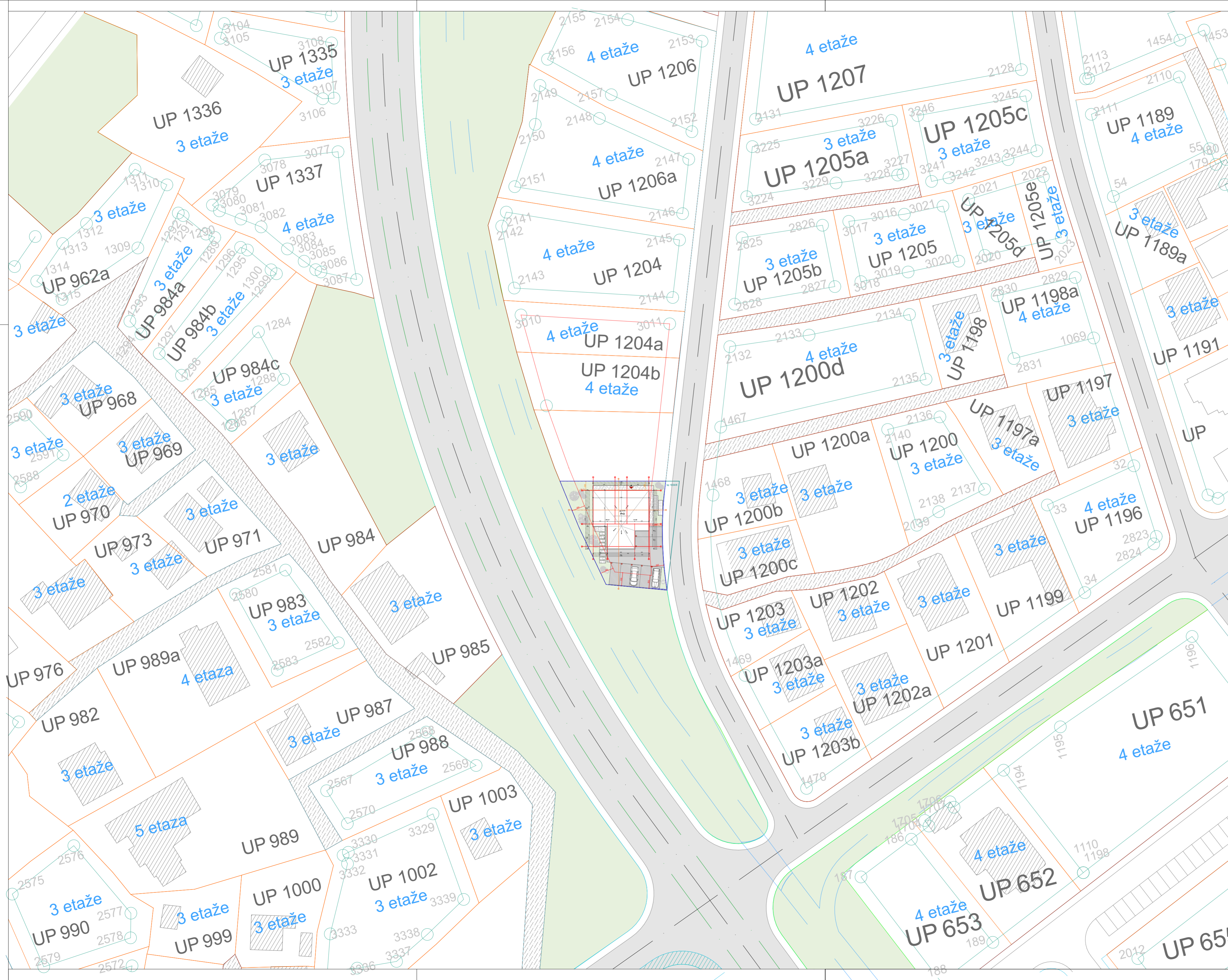
Snimio dana: 03.05.2023.god.
Dragičević Ognjen, inž.geod.
(ovlaštenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)





 POZICIJA OBJEKTA

Objekat:		Objekat MJEŠOVITE NAMJENE	
Vodeći inženjer:		Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	
Odgovorni inženjer:		Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	
Saradnik:		Dejan Folić mast.ing.arh.	
Datum izrade i M.P.		Februar, 2024.	
Investitor:		ADRIJAN OSTOJIĆ	
Lokacija:		UP 1204d, KOJU ČINI DIO KATASTRARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "AZ", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Prilog:		ŠIRA SITUACIJA PREKLOP SA ORTO-FOTO SNIMKOM	
Broj priloga:		00	
Broj strane:		00	



LEGENDA REGULACIJE

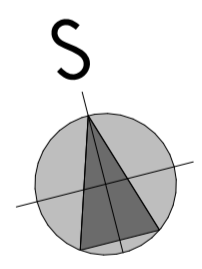
građevinska linija	
regulaciona linija (granica urb. parcele)	
granica katastarske parcele	

LEGENDA POVRŠINA

zelene površine	
beton ploče	
asfalt podloga	
zelenilo visoko rastinje	
P parking	
ULAZ U OBJEKAT	

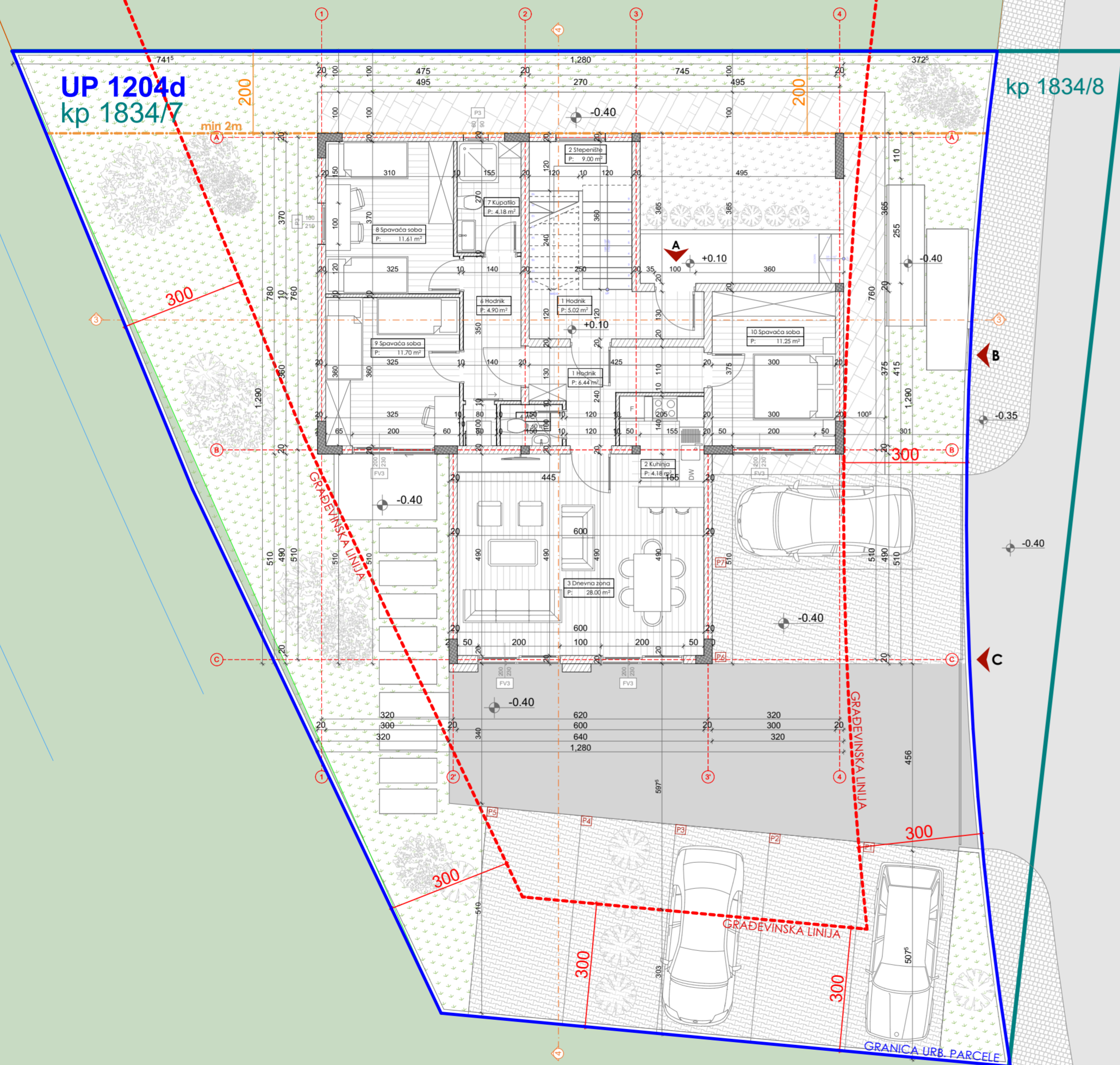
PRESJEK KATASTARSKE I URBANISTIČKE PARCELE	440.58 m²
--	-----------------------------

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	176.23 m ²	114.41 m²
MAX. DOZVOLJENA BRGP	528.7 m ²	526.22 m²
ZELENILO NA PARCELI	169.9 m ²	38.5%



	Objekt: "ARCHIS" DOO BAR	Investitor: ADRIJAN OSTOJIĆ
Vodjeći inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Objekat MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR
Odgovorni inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dejan Folić mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik: Dejan Folić mast.ing.arh.	Datum izrade i M.P.: Februar, 2024.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		Prilog: ŠIRA SITUACIJA PREKLAP SA DUP-om
		Broj priloga: 01 Broj strane: 02
		Datum revizije i M.P.:
		razmjera: 1:500

UP 1204c
kp 1834/6



UP 1204d
kp 1834/7

kp 1834/8

UP 1200b

kp 1822/8

UP1200c

kp 1822/9

LEGENDA REGULACIJE

- građevinska linija
- regulaciona linija (granica urb. parcele)
- granica katastarske parcele

LEGENDA POVRŠINA

- zelene površine
- travnjak
- beton ploče
- asfalt podloga
- trotoar
- zelenilo visoko rastinje

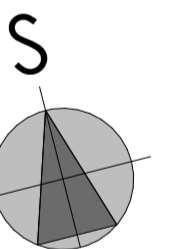
P parking

ULAZ U OBJEKAT
PRISTUP PARCELI
KOLSKI PRISTUP PARCELI



PRESJEK KATASTARSKE I URBANISTIČKE PARCELE 440.58 m²

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	176.23 m ²	114.41 m ²
MAX. DOZVOLJENA BRGP	528.7 m ²	526.22 m ²
ZELENILO NA PARCELI	169.9 m ²	38.5%



	Obrađivač: "ARCHIS" DOO BAR	Investitor: ADRIJAN OSTOJIĆ
Objekat:	OBJEKAT MJESOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d, KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR
Vodči inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Arhitektura i unutrašnja arhitektura
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.
		Prilog: SITUACIJA
		Broj priloga: 01
		Broj strane: 03
		razmjera: 1:100

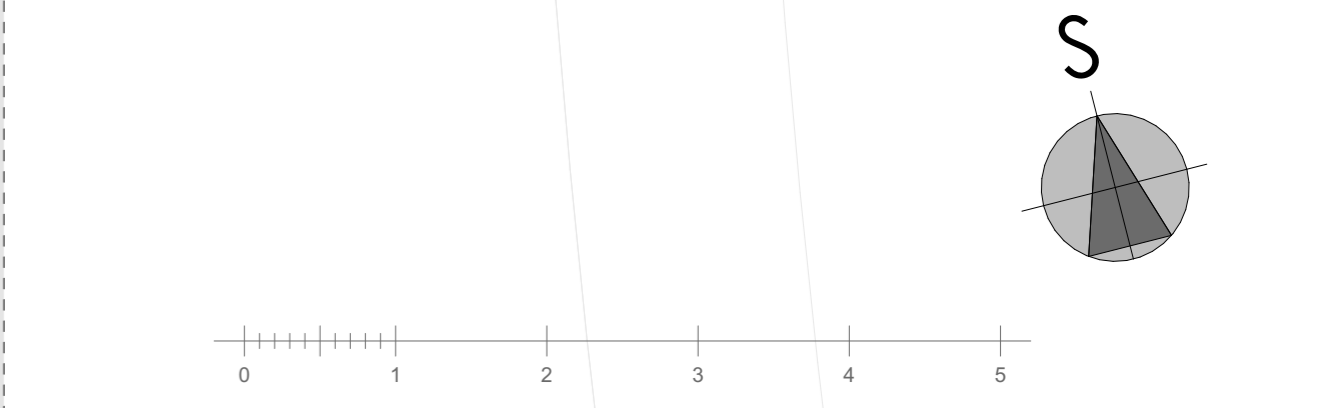
OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote iznadnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serlat < u visini nadravatnika.
11. Sve visinske kote date su u metrima.
12. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju pedesta i gazišta.

KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	5.02 M ²
	PRIZEMLJE	02 STEPENIŠTE	9.00 M ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			14.02 M²
STAN 01			
	PRIZEMLJE	01 HODNIK	6.44 M ²
	PRIZEMLJE	02 KUHINJA	4.18 M ²
	PRIZEMLJE	03 DNEVNA ZONA	28.00 M ²
	PRIZEMLJE	04 WC	1.60 M ²
	PRIZEMLJE	05 VEŠERAJ	0.85 M ²
	PRIZEMLJE	06 HODNIK	4.90 M ²
	PRIZEMLJE	07 KUPATILO	4.18 M ²
	PRIZEMLJE	08 SPAVAČA SOBA	11.61 M ²
	PRIZEMLJE	09 SPAVAČA SOBA	11.70 M ²
	PRIZEMLJE	10 SPAVAČA SOBA	11.25 M ²
STAN 01 TOTAL			84.71 M²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		98.73 M²	
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		114.41 M²	
UKUPNO NETO OBJEKTA		459.03 M²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		526.22 M²	

LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKAT A	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI B	
3. Termoizolacija		KOLSKI PRISTUP PARCELI C	
4. Granica K.P.		ASFALT PODLOGA	
5. Granica U.P.		ZELENA POVRŠINA	
6. Građevinska linija		BEHATON PLOČE	
7. Gadevinska linija		POPLOČANJE	
8. Klima uređaj		VISOKO I NISKO RASTINJE	



		Obradivač: ARCHIS DOO BAR Investitor: ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekt:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija:	UP 1204d KOJI ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUFOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUFOMORE, OPŠTINA BAR
Voditelj inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.F.:	Februar, 2024.	Broj priloga:	02
		Broj strane:	04



UP 1204d
kp 1834/7

kp 1834/8

min 2m

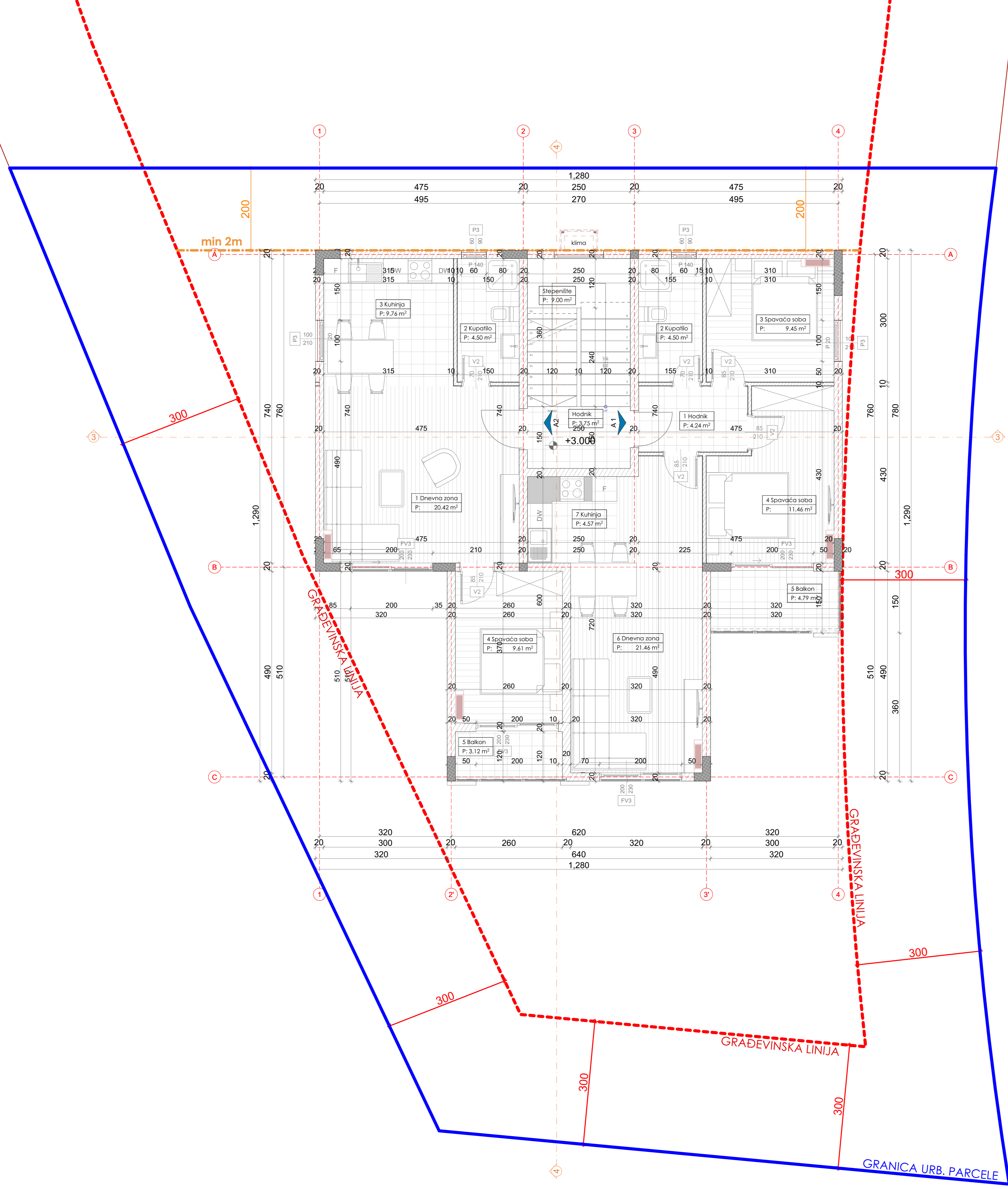
300

300

300

300

GRANICA URB. PARCELE

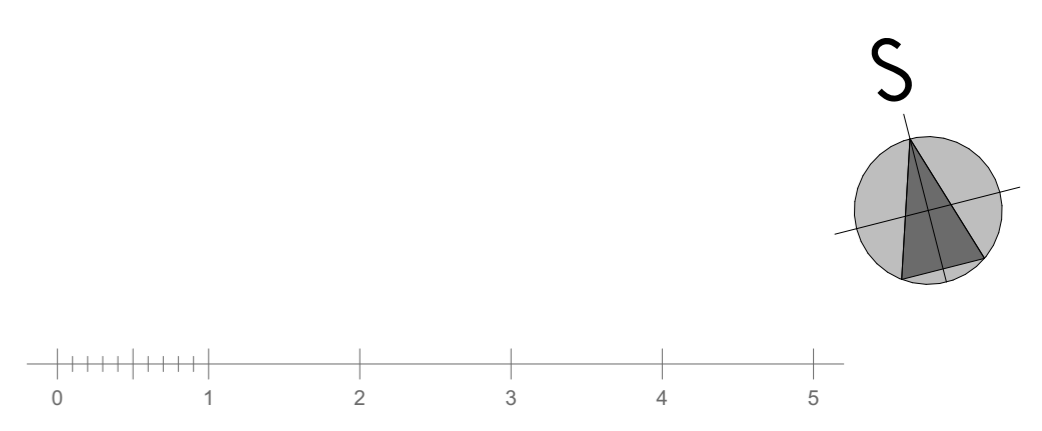


- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote žičnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadratnika.
 11. Sve visinske kote date su u metrima.
 12. Sve visinske kote date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

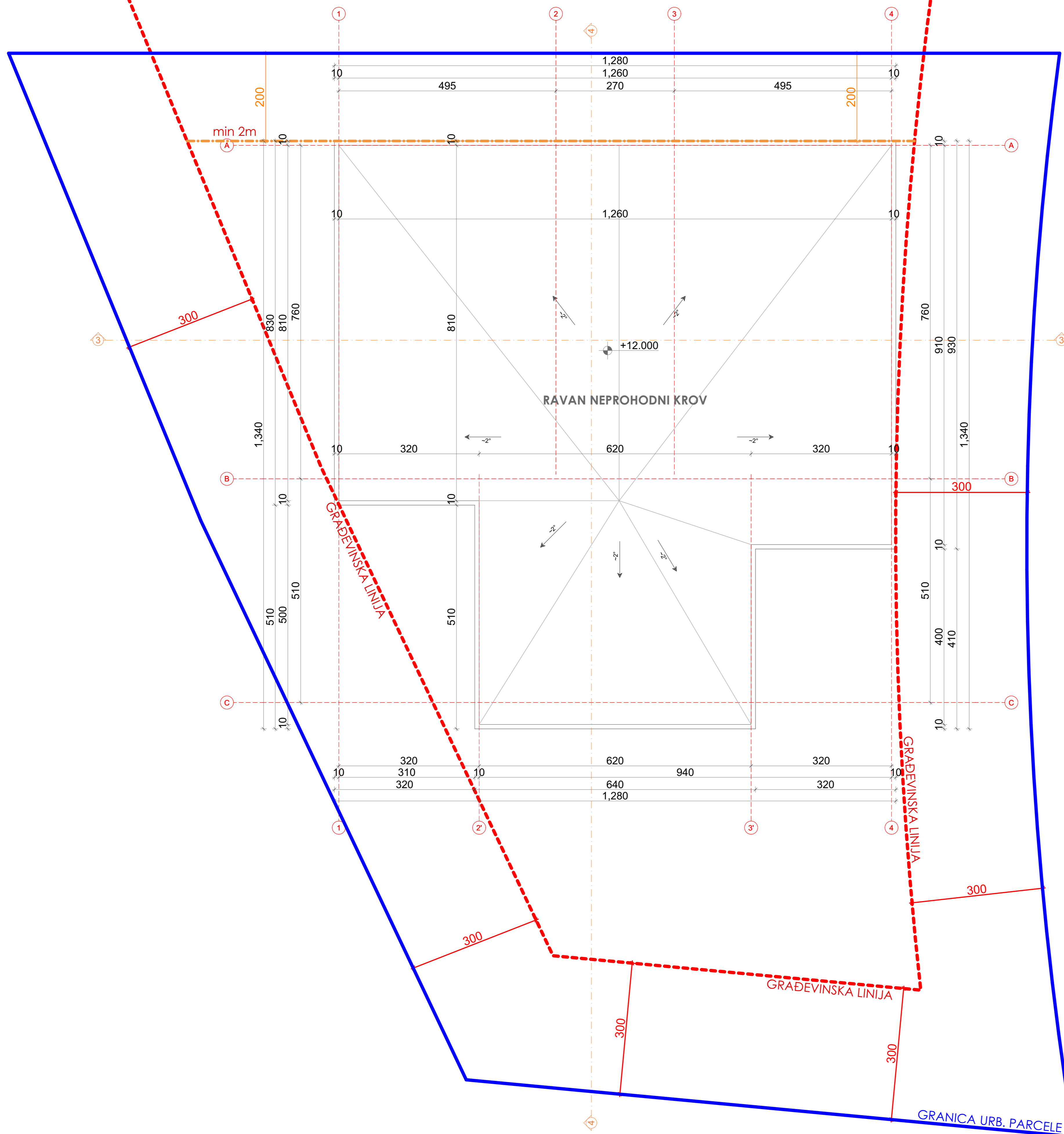
KATEGORIJA	ETAŽA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
KOMUNIKACIJA			
	1. SPRAT	01 HODNIK	3.75 M ²
	1. SPRAT	02 STEPENIŠTE	9.00 M ²
KOMUNIKACIJA TOTAL			12.75 M²
APARTMAN 1 - A1			
	1. SPRAT	01 HODNIK	4.24 M ²
	1. SPRAT	02 KUPATILO	4.50 M ²
	1. SPRAT	03 SPAVAĆA SOBA	9.45 M ²
	1. SPRAT	04 SPAVAĆA SOBA	11.46 M ²
	1. SPRAT	05 BALKON	4.79 M ²
	1. SPRAT	06 DNEVNA ZONA	21.46 M ²
	1. SPRAT	07 KUHINJA	4.57 M ²
APARTMAN 1 TOTAL			60.47 M²
APARTMAN 2 - A2			
	1. SPRAT	01 DNEVNA ZONA	20.42 M ²
	1. SPRAT	02 KUPATILO	4.03 M ²
	1. SPRAT	03 KUHINJA	9.76 M ²
	1. SPRAT	01 SPAVAĆA SOBA	9.61 M ²
	1. SPRAT	05 BALKON	3.12 M ²
APARTMAN 2 TOTAL			46.94 M²
UKUPNO NETO TIPSKOG SPRATA		120.16 M²	
UKUPNO BRUTO TIPSKOG SPRATA		137.27 M²	
UKUPNO NETO OBJEKTA		459.03 M²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		526.22 M²	

LEGENDA:

1. Zidani zid		ULAZ U OBJEKT A	
2. AB (armirano betonski zid)		PRISTUP PARCELI B	
3. Termoizolacija		KOLSKI PRISTUP PARCELI C	
4. Granica K.P.		ASFALTI PODLOGA	
5. Granica U.P.		ZELENA POVRŠINA	
6. Građevinska linija		BEHATON PLOČE	
7. Gadevinska linija		POPLOČANJE	
8. Klima uredaj		VISOKO I NISKO RASTINJE	



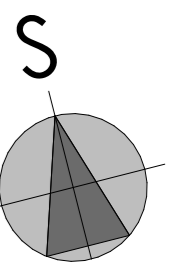
	"ARCHIS" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:
	Objekat: OBJEKT MJEŠOVITE NAMJENE STANOVANJE I TURIZAM	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Voditelj inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Lokacija: UP 12044 KOJI ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUFOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A1", KO SUFOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.F.:	Februar, 2024.	Prilog: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (1.-3.)	Broj priloga: 02
		Datum revizije i M.F.:	Broj strane: 05
			razmjera: 1:50



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrtnika.
11. Sve visinske kote date su u metrima.
12. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:		ULAZ U OBJEKAT A	
1. Zidani zid			PRISTUP PARCELI B
2. AB (armirano betonski zid)			KOLSKI PRISTUP PARCELI C
3. Termoizolacija			ASFALT PODLOGA
4. Granica K.P.			ZELENA POVRŠINA
5. Granica U.P.			BEHATON PLOČE
6. Građevinska linija			BEHATON PLOČE
7. Građevinska linija			VISOKO I NISKO RASTINJE



	"ARCHIS" DOO BAR	Obrađivač:	Investitor:
	Objekt: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE STANOVANJE I TURIZAM	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Voditelj inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Lokacija: UP 1204d KOJI ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUFOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A1", KO SUKOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	razmjera
Datum izrade i M.F.:	Februar, 2024.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1:50
		Prilog: OSNOVA RAVNOG KROVA	02
		Datum revizije i M.F.:	06

UVODNE NAPOMENE :

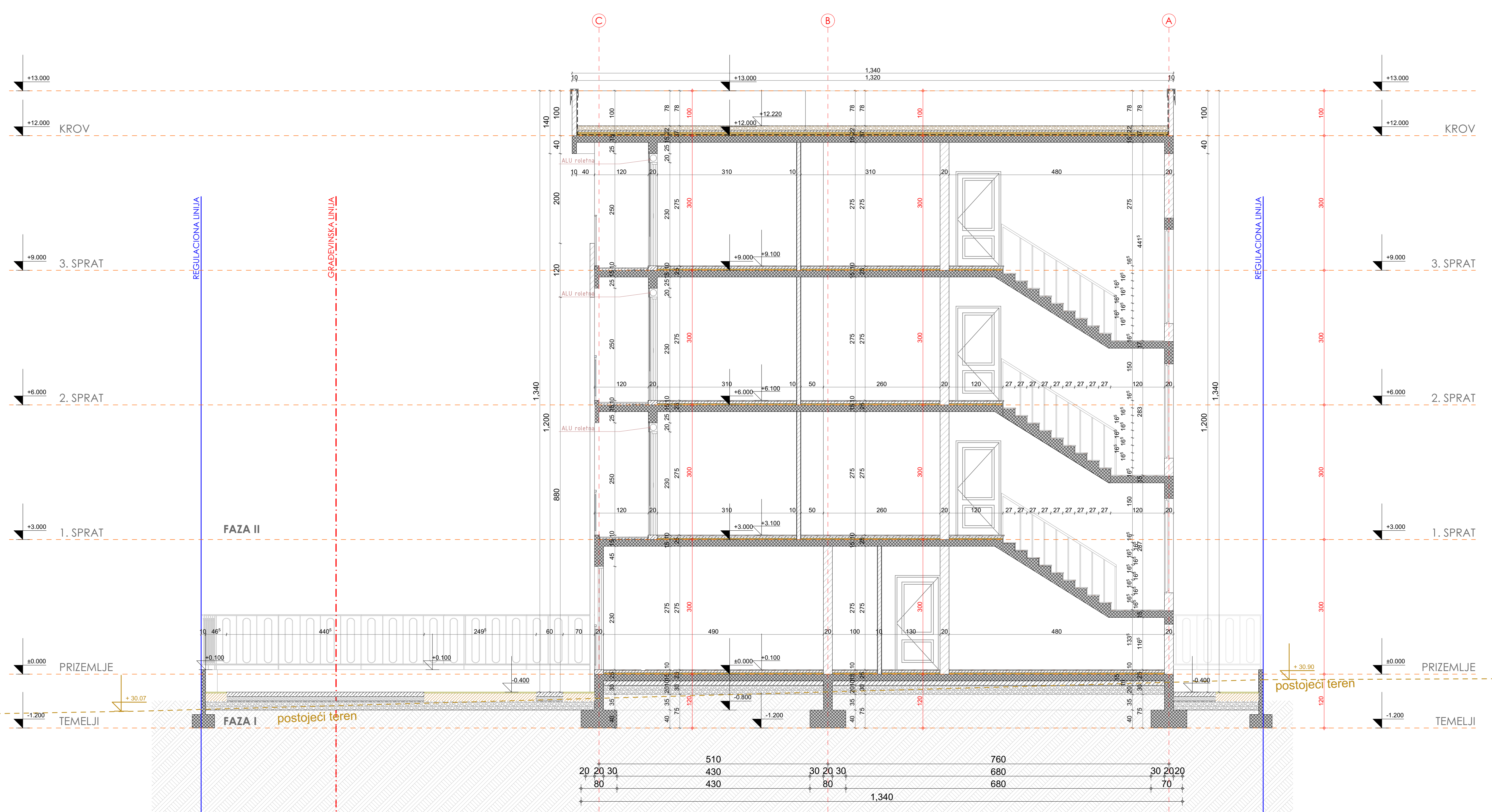
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	zidani zid - giter blok 19 i 12 cm
	termoizolacija
	cementni estrih
	šljunak
	zemlja
	hidroizolacija
	linija postojećeg terena



Objekat: "ARCHIS" DOO BAR		Investitor: ADRIJAN OSTOJIĆ	
Vodeći inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.		Lokacija: UP 12044 KOJU ČINI DIO KATASTRARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DDP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A2", KO SUKOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnik: Dejan Folčić mast.ing.arh.		Datum revizije i M.P. Februar, 2024.	
Datum izrade i M.P. Februar, 2024.		Datum revizije i M.P.	
Prilog: PRESJEK 1-1		Broj priloga: 03	
razmjera: 1:50		Broj strane: 07	



UVODNE NAPOMENE :

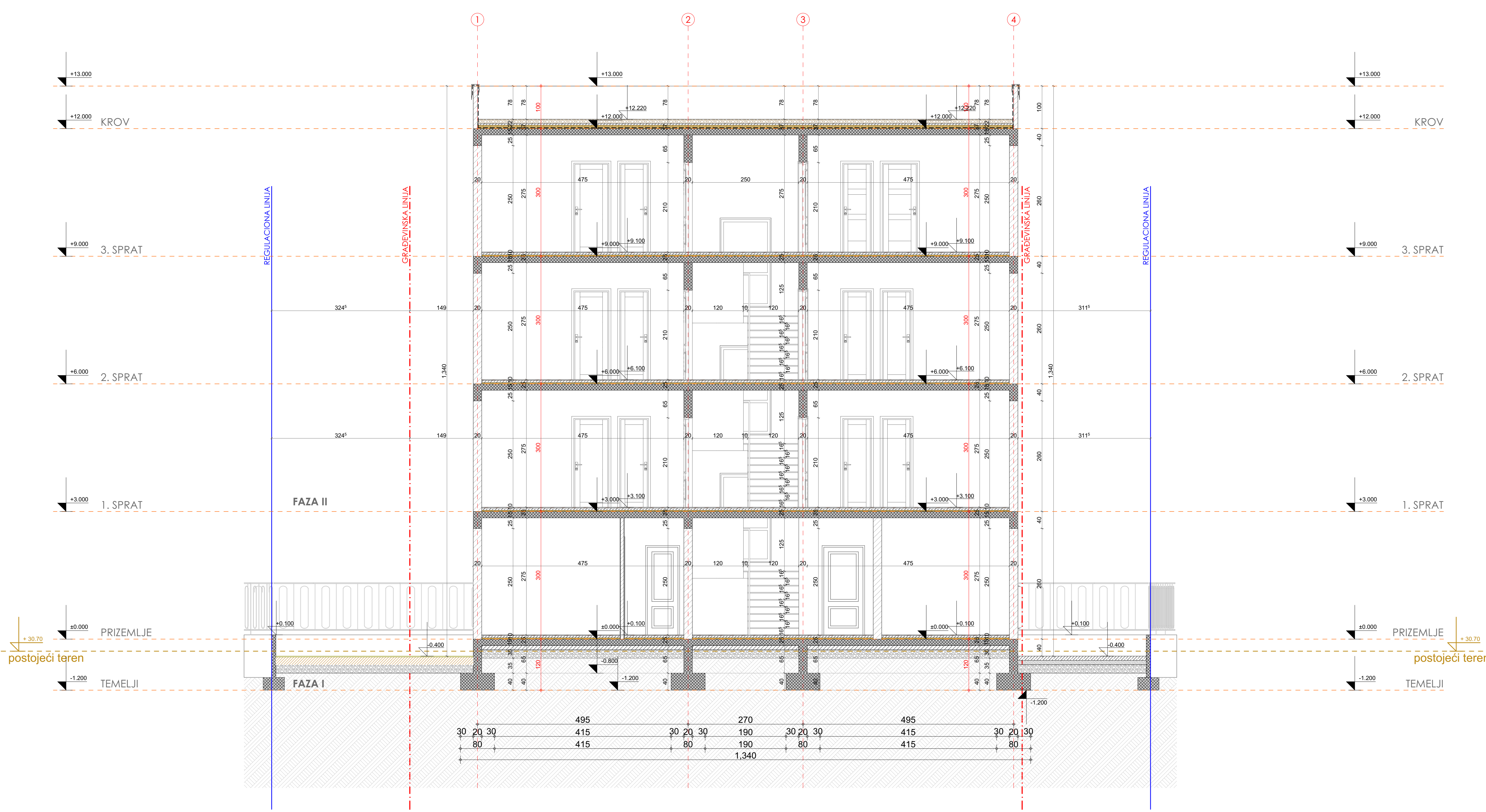
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA


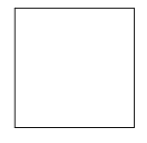
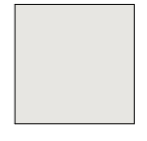
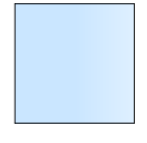


	armirani beton
	zidani zid - giter blok 19 i 12 cm
	termoizolacija
	cementni estrih
	šijunak
	zemlja
	hidroizolacija
	linija postojećeg terena




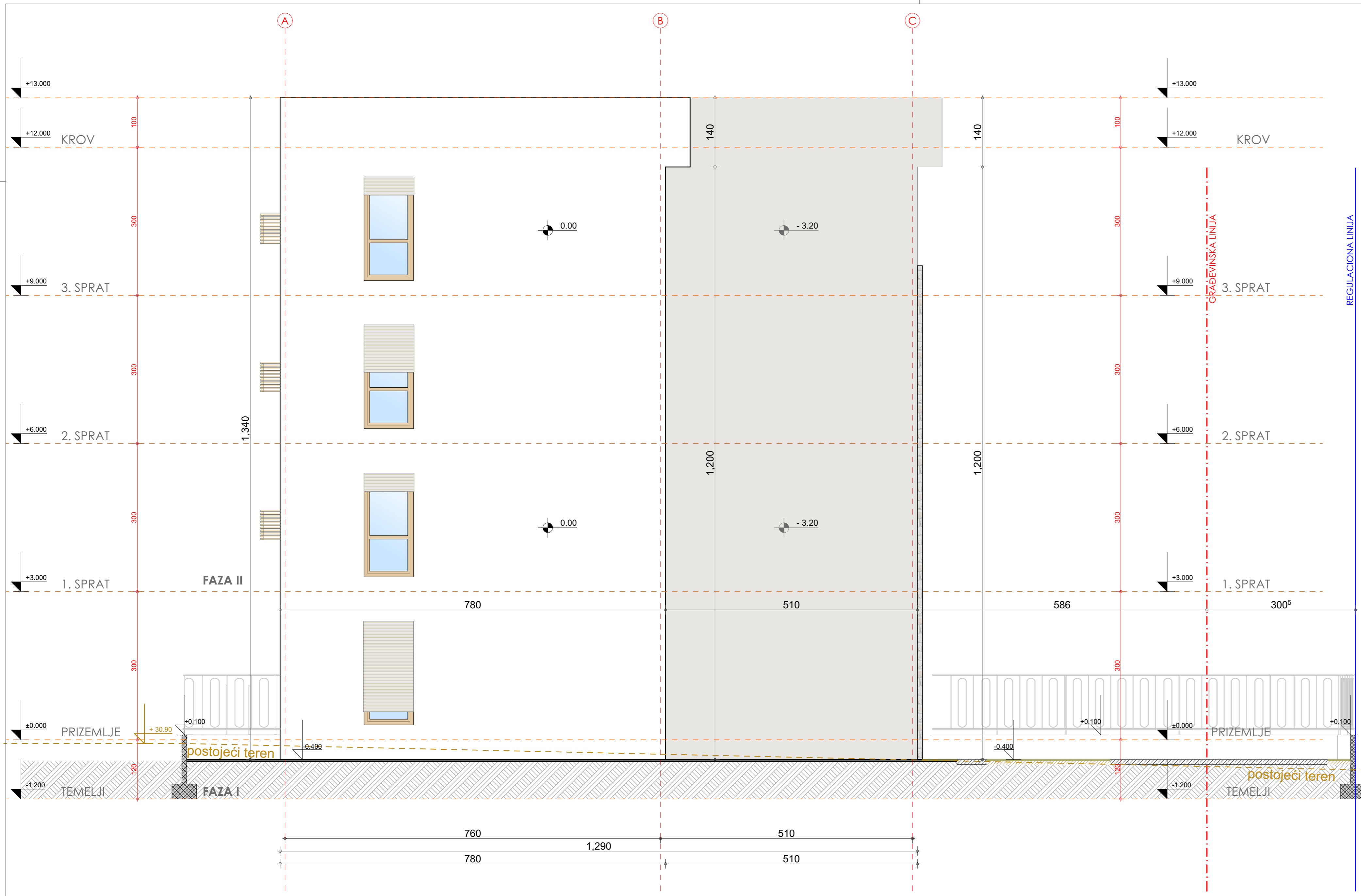
Objekat: "ARCHIS" DOO BAR		Investitor: ADRIJAN OSTOJIĆ	
Vedeći inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.		Lokacija: UP 12044 , KOJU ČINI DIO KATASTRARKE PARCELE BRČUJ KP 1834/7 U ZAHVATU DOP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A2", KO SUKOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: Dejan Folčić mast.ing.arh.		Datum revizije i M.P. Februar, 2024.	
Datum izrade i M.P. Februar, 2024.		razmjera: 1:50	
		Prilog: PRESJEK 2-2	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane: 08	





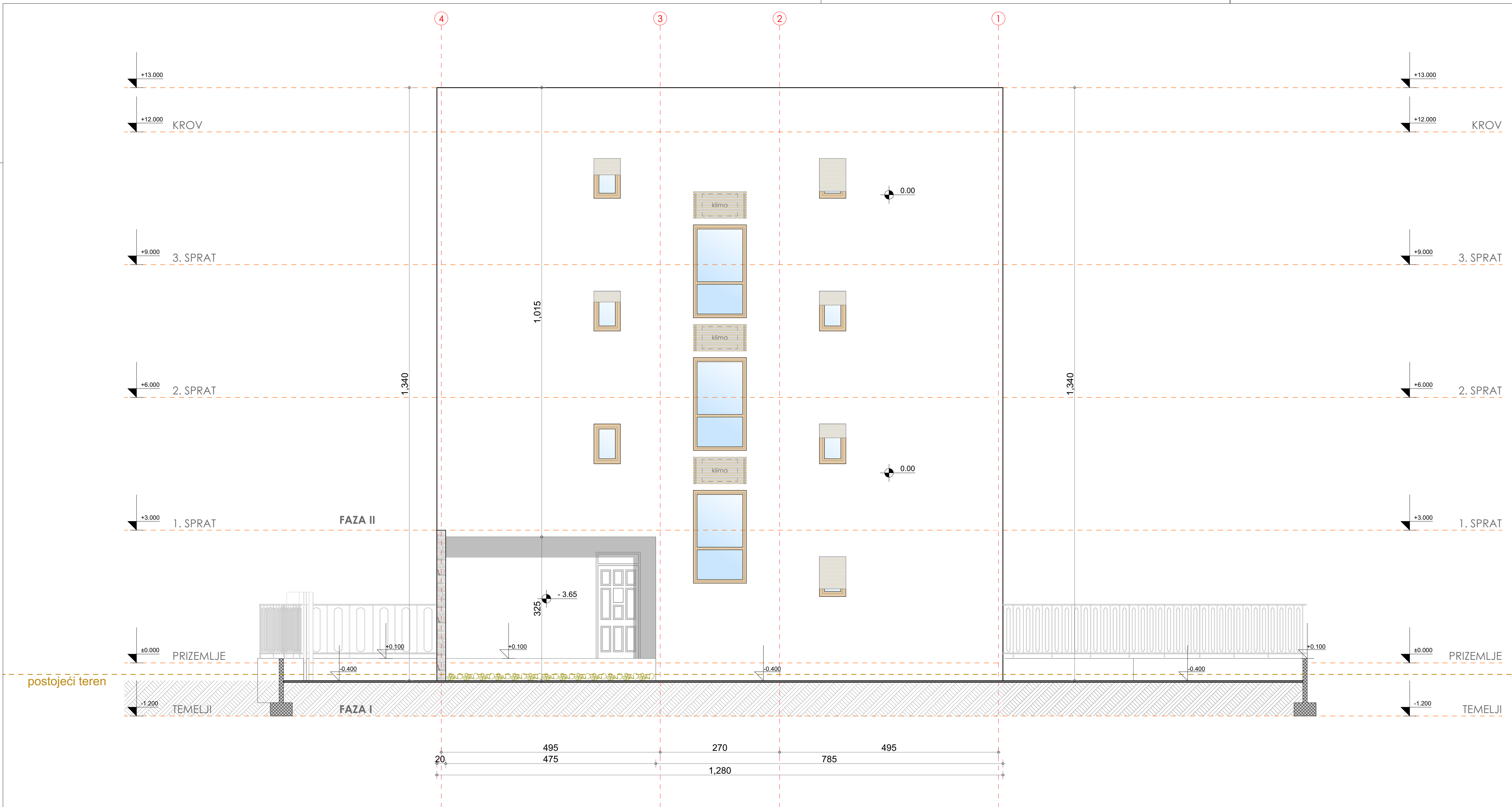
-  Prirodni fasadni kamen - štokovani
-  Fasadna boja - BK FAS - RAL 9003
-  Fasadna boja - BK FAS - RAL 1015
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo
-  Aluminijske roletne


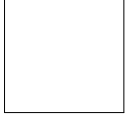

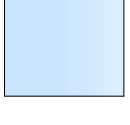


		Obrađivač:		Investitor:	
		"ARCHIS" DOO BAR		ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE STANOVANJE I TURIZAM	Lokacija: UP 1204d, KOJU ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera	1:50
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog: FASADA - JUG		Broj priloga:	04
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.		Broj strane:	09




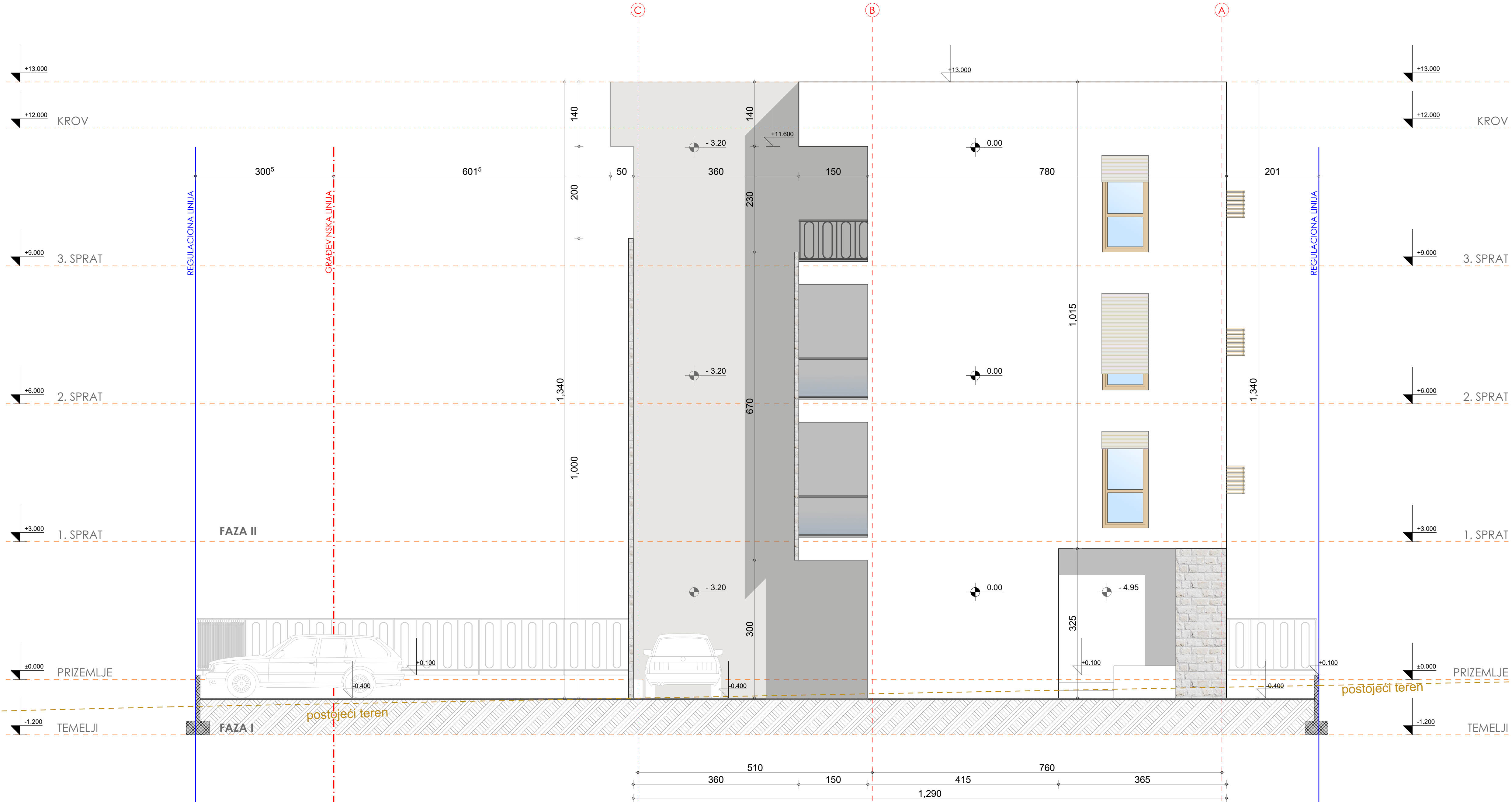
- Prirodni fasadni kamen - štokovani
- Fasadna boja - BK FAS - RAL 9003
- Fasadna boja - BK FAS - RAL 1015
- Staklo - prozori
- Zelenilo
- Aluminijske roletne


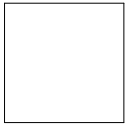




	Objekat: "ARCHIS" DOO BAR	Obrađivač: ADRIJAN OSTOJIĆ	Investitor: ADRIJAN OSTOJIĆ
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Lokacija: UP 1204d, KOJU ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog: FASADA - ZAPAD	Broj priloga: 04 Broj strane: 10
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.:	




-  Prirodni fasadni kamen - štokovani
-  Fasadna boja - BK FAS - RAL 9003
-  Fasadna boja - BK FAS - RAL 1015
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo
-  Aluminijumske roletne


	Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE STANOVANJE I TURIZAM	Investitor:		ADRIJAN OSTOJIĆ
	Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Lokacija:		UP 1204d KOJU ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DOP-A "SUTOMORE CENTAR", ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE OPŠTINA BAR
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:	Februar, 2024.	Prilog:		Broj priloga:	Broj strane:
		FASADA - SJEVER		04	11
		Datum revizije i M.P.:			




-  Prirodni fasadni kamen - štokovani
-  Fasadna boja - BK FAS - RAL 9003
-  Fasadna boja - BK FAS - RAL 1015
-  Staklo - prozori
-  Zelenilo
-  Aluminijske roletne

 "ARCHIS" DOO BAR		Obradivač: ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat: OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE STANOVANJE I TURIZAM		Lokacija: UP 12044 KOJU ČINI DIO KATASTARKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DOP-A "SUFOMORE CENTAR" ZONA "A", PODIZONA "A7", KO SUKOMORE OPŠTINA BAR	
Vodjeći inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Govedarica mast.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik: Dejan Folić mast.ing.arh.		Prilog: FASADA - ISTOK	
Datum izrade i M.P.: Februar, 2024.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 04	
		Broj strane: 12	
		razmjera: 1:50	




		Obradivač:	Investitor:
"ARCHI5" DOO BAR		ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	razmjera
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1:50
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Prilog: 3D MONTAŽA	Broj priloga: 05 Broj strane: 13
		Datum revizije i M.P.	




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		razmjera	
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		1:50	
		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA			
		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:	
		3D MONTAŽA	05	14	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.			




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
		I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
		Prilog:	razmjera
		3D MONTAŽA	1:50
		Broj priloga:	Broj strane:
		05	15
		Datum revizije i M.P.	




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKJE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		razmjera	
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		1:50	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Prilog:	3D MONTAŽA	Broj priloga:	05
		Datum revizije i M.P.		Broj strane:	16




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATAstarsKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera	1:50
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog: 3D MONTAŽA	Broj priloga:	05	Broj strane: 17
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.			




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATAstarsKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE		razmjera	
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:		1:50	
		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA			
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:	
		3D MONTAŽA	05	18	
		Datum revizije i M.P.			




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATAstarsKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera	1:50
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog: 3D MONTAŽA	Broj priloga:	05	Broj strane: 19
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.			




	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera	1:50
Saradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog: 3D MONTAŽA	Broj priloga:	05	Broj strane: 20
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.			



	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATASTARSKJE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
		Prilog: 3D MONTAŽA	razmjera 1:50
		Broj priloga: 05	Broj strane: 21
		Datum revizije i M.P.	



	"ARCHI5" DOO BAR	Obradivač:	Investitor:	ADRIJAN OSTOJIĆ	
Objekat:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	Lokacija: UP 1204d , KOJU ČINI DIO KATAstarsKE PARCELE BROJ KP 1834/7 U ZAHVATU DUP-A "SUTOMORE CENTAR" , ZONA "A", PODZONA "A7", KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR			
Vodeći inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:	Miodrag Govedarica mast.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera	1:50
Šaradnik:	Dejan Folić mast.ing.arh.	Prilog: 3D MONTAŽA	Broj priloga:	05	Broj strane: 22
Datum izrade i M.P.	Februar, 2024.	Datum revizije i M.P.			