

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

INVESTITOR Anna Schneider - Kusnezow

OBJEKAT PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA UP 339, koju čini k.p. br. 3062/84 - KO Pečurice u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak " u Opštini Bar

DIO TEHNIČKE **IDEJNO RJEŠENJE**  
DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT "BASKETING" D.O.O. Jovana Tomaševića G-9, Bar

ODGOVORNO LICE Stevan Milošević dipl. Ecc.

GLAVNI INŽENJER Arh. Ivana Dobrković dipl.inž., br.lic. UP I 107/7 - 2807/2

SARADNICI NA  
PROJEKTU Arh. Savo Gazivoda, BSc.

## **SADRŽAJ:**

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Opšti podaci o objektu
- Sadržaj predmetnog dijela tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu teh. dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

### **2. PROJEKTNI ZADATAK**

- Projektni zadatak

### **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- Tehnički opis
- Spisak primijenjenih propisa

### **4. ELABORAT PARCELACIJE**

- Elaborat

### **5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetska podloga 1:200
- Situacija 1:150
- Osnova podruma 1:50
- Osnova prizemlja sa parterom 1:50
- Osnova prizemlja 1:50
- Osnova 1.sprata 1:50
- Osnova 2 sprata 1:50
- Osnova krova 1:50

- Presjek 1-1 1:100
- Južna fasada 1:100
- Sjeverna fasada 1:100
- Istočna fasada 1:100
- Zapadna fasada 1:100

## **6. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI**



## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 13.09.2021.god. između UGOVORNIH STRANA:

1. Gđa. Anna SCHNEIDER-KUSNEZOW, u daljem tekstu "NARUČILAC"  
i
2. "BASKETING" doo-BAR, koga zastupa Izvršni Direktor,  
Gđin. Stevan MILOŠEVIĆ, u daljem tekstu "PROJEKTANT"

### č l a n 01.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, Idejnog Rješenja i Glavnog Projekta, objekta Vila "ANNA", koji se nalazi na Lokaciji - katastarska parcela broj 3062/84, KO-Pečurice, Opština Bar; tj. na Urbanističkoj parceli broj-339, Zona "A", Podzona "A1", Blok "2", DUP "Veliki Pijesak", Opština Bar.

Ukupna površina Objekta će se utvrditi Idejnim Rješenjem i biće definisana Aneksom broj-01 ovog Ugovora.

### č l a n 02.

"PROJEKTANT" se obavezuje da tehničku dokumentaciju, Idejno Rješenje i Glavni Projekat, izradi i dostavi "NARUČIOCU" u skladu sa Projektom Zadatom potpisanim od strane "NARUČIOCA", 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, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima.

### č l a n 03.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Idejno Rješenje izradi i preda "NARUČIOCU" u roku od 30 dana od dana potpisivanja Ugovora.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Glavni Projekat izradi i preda "NARUČIOCU" u roku od 60 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno Rješenje od strane Glavnog Gradskog Arhitekta.

"PROJEKTANT" se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi i preda "NARUČIOCU" u štampanim primjercima /1 komad/ i digitalnom obliku /3 komada CD/.

### č l a n 04.

"PROJEKTANT" je dužan da otkloni sve nedostatke u tehničkoj dokumentaciji koje utvrdi "NARUČILAC", Glavni Gradski Arhitekta i/ili Revident.

č l a n 05.

Ukupna Cijena izrade Tehničke dokumentacije i Način i dinamika plaćanja biće utvrđeni Aneksom broj-01 ovog Ugovora.

č l a n 06.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i može se dopunjavati i mijenjati isključivo u pisanoj formi.

č l a n 07.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom, utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Baru.

č l a n 08.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 istovjetna primjeraka od kojih po 2 primjerka za sve ugovorne strane.

N A R U Č I L A C

*A. Schneider-Kusnezow*  
ANNA SCHNEIDER-KUSNEZOW



Bar, 13.09.2021.god.



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0152494 / 011  
PIB: 02237326

Datum registracije: 14.08.2002.  
Datum promjene podataka: 05.05.2020.

### **DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO "BASKETING" D.O.O. BAR**

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: BASKETING  
Telefon: +38269589992  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 06.08.2002.  
Datum donošenja Statuta: 06.08.2002. Datum promjene Statuta: 28.04.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.11 BAR  
Adresa sjedišta: JOVANA TOMAŠEVIĆA BR.11 BAR  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**SNEŽANA MILOŠEVIĆ** 1403957189246 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**STEVAN MILOŠEVIĆ** 0310985710391 CRNA GORA

Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**STEVAN MILOŠEVIĆ** 0310985710391 CRNA GORA

Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 07.10.2020 godine u 14:09h



**Načelnik**

**Sonja Cikić**





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3461/2

Podgorica, 30.07.2018. godine

»BASKETING« D.O.O. Bar

Jovana Tomaševića G-9  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3461/2  
Podgorica, 30.07.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

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

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3461/1 od 27.07.2018.godine, »BASKETING« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 2807/2 od 25.07.2018.godine, kojim je Dobrković Ivani, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen 01.10.2010.godine, između »BASKETING« D.O.O. Bar i Dobrković Ivane, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos naneodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0152494/10 od 14.08.2002.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore br.51/08 i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list Republike Crne Gore br.23/14 donosim:

**RJEŠENJE  
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA**

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

**NAZIV DOKUMENTACIJE:** Idejno rješenje **PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

**LOKACIJA:** UP 339, koju čini k.p. br. 3062/84 - KO Pečurice u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak" u Opštini Bar

**OBJEKAT :** **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT**

Određuje se:

**VODEĆI PROJEKTANT:** arh. Ivana DOBRKOVIĆ , dipl.inž.

Bar,  
oktobar 2021 .godine



**BASKETING D.O.O.**  
Izvršni direktor  
Stevan Milošević dipl. Ecc.

---



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2807/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

IVANA R. DOBRKOVIĆ

Čeluga 15A  
BAR

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 2807/2  
Podgorica, 25.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2807/1 od 10.05.2018. godine, Dobrković Ivana, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 47 od 20.09.2010.godine;
- Rješenje br. 01-661/3 od 06.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 01-661/4 od 06.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 građenje 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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



## POLISA - RAČUN POL-00141655

|                   |  |                 |                         |
|-------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Čoković Andreas, 81-105                              |                 |                         |
| <b>Ugovarač</b>   |  |                 |                         |
| Naziv             | "BASKETING" PRED. ZA INZINJERING I PROMET            | MB              | 02237326                |
| Adresa            | JOVANA TOMASEVICA 11 BAR , 85000 BAR_GRAD, Crna Gora | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                  |                 |                         |
| Period osiguranja | 18.02.2021 (24:00) - 18.02.2022 (24:00)              | Period obračuna | 18.02.2021 - 18.02.2022 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

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

### Osiguranik

|        |  |         |          |
|--------|--|---------|----------|
| Naziv  | "BASKETING" PRED. ZA INZINJERING I PROMET            | MB      | 02237326 |
| Adresa | JOVANA TOMASEVICA 11 BAR , 85000 BAR_GRAD, Crna Gora | Telefon |          |

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

|  |        |
|--|--------|
| Premija  | 270,00 |
| Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine | -27,00 |
| Komercijalni popust 10%                        | -24,30 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije         | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza                      | 196,83 |
| Porez na premiju                               | 17,71  |
| Ukupna premija sa porezom                      | 214,54 |

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje zaraznih bolesti koja je usvojena 30.10.2020. godine (KL-ISKZB-10/20) i koja je sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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



## UKUPAN OBRAČUN

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

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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.

M.P. Osiguravač



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




Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 10.02.2021

POLISA: POL-00141655

Datum štampe: 10.02.2021 12:46

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1    | <p style="text-align: center;">Crna Gora<br/>OPŠTINA BAR<br/>Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/21-77/4</u><br/>Bar, 1.06.2021.godine</p>  |  |
| 2    | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva <b>Anne Schneider – Kusnezow iz Bara</b>, izdaje:</p>   |   |
| 3    | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/>za izradu tehničke dokumentacije</p>  |   |
| 4    | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj <b>UP 339</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A, podzona »A1«, blok »2«</b>, u čiji zahvat ulazi katastarska parcela broj <b>3062/84 KO Dobre Vode</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p> |   |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>  | <b><u>Anna Schneider – Kusnezow</u></b>   |
| 6    | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>   |   |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>  |   |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>  |   |
|      | <p><b><u>Namjena površina</u></b></p> <p>Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja datim PPPN-om Obalno područje i PUP-om Bar. Prostor zahvata DUP-a "Veliki Pijesak" je</p>   |   |

u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor "mješovite namjene".

Mješovite namjene su površine namjenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Površina za mješovite namjene je preovladajuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije.

U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

### **Prostorni concept**

U skladu sa namjenom površina za prostor zahvata DUP-a, predviđa se izgradnja sljedećih objekata:

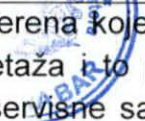
- **Hoteli**

Prostor zahvata DUP-a, koji je u skladu sa smjernicama planova višeg reda prepoznat kao prostor za "mješovitu namjenu" i koji je u velikoj mjeri izgrađen, konceptualno preporučiti za intervencije koje omogućavaju izgradnju objekata tj. hotela visoke kategorije, 4, 5 zvjezdica. Objekti hotela visoke kategorije, treba da budu sa maksimalnim indeksima zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, da bi se omogućilo adekvatan broj smještajnih jedinica i svih ostalih funkcionalnih pratećih sadržaja za kategorije 4 i 5 \*, kako po broju, tako i po kapacitetu.

Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža.

Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela, isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izgradnje objekata hotela, rukovoditi se maksimalnim korišćenjem denivelacije



terena koje su u zahvatu DUP-a velike, pa na taj način predvidjeti veći broj suterenskih etaža i to posebno za prostore u svrhu osnovne namjene objekata, tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje i smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže i sl.

#### • **Stambeni objekti**

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja). Na urbanističkim parcelama Zona B, podzona B1, blok 2 i Zona A, podzona A1, blok 1, neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna etažna garaza i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar. Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovoditi detaljnim smjernicama datim u ovom planu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

U daljem tekstu date su smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata hotela i stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a "Veliki Pijesak".

**Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.**

#### **Opšti uslovi za izgradnju objekata**

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2.5 m (slobodnostojeći objekti – 2.5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2.5 m prema slobodnom dijelu parcele); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjtljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost

korisnika susjedne parcele.

- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1.0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj ) ili na javnom parking prostoru.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

### **Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte**

#### **Hoteli**

Na slobodnim, neizgrađenim urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru mješovite namjene, kao objekti hotela, ukoliko se potencijalni investitori odluče za to. Objekti hotela mogu da budu svih vrsta: condo, garni hoteli, apart hoteli, i sl., kategorije u skladu sa smjernicama ovog plana, smjernicama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.) i Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je poštovanje suštinskih principa arhitekture podneblja mediterana koji se ogledaju, između ostalog, u sljedećem:

- Jednostavnosti proporcije i forme;
- Prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- Prilagođenosti klimatskim uslovima;
- Upotrebi primjerenih materijala i vegetacije u skladu sa podnebljem Mediterana.

Urbanističke parcele na kojima se mogu graditi objekti hotela moraju da imaju **formu, oblik i površinu** koja isto dozvoljava.

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije.
- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5 \*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zadati parametri su maksimalni, iz razloga što je opredeljenje države da se u cilju unapređenja turističke ponude, grade hoteli visoke kategorije.

### **Stambeni objekti**

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max. 1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu – 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele ); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- Kota prizemlja za stambene objekte je max. 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj ) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim priložima su dati parametri za sve urbanističke parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene objekte preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

U osenčenim redovima tabela u Prilogu 3, prikazane su i postojeće parcele sa postojećim objektima i njihovim izvedenim indeksima. Obzirom na to da je većina ovih parcela prekoračila neki od uslova koji su dati u tekstualnom dijelu plana, a odnose se na veličinu urbanističke parcele, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti ili izvedena spratnost, njihove površine nijesu uračunate u ukupne površine planiranog stanja po blokovima. Za ostale objekte i parcele važe ove tekstualne smjernice.

Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina apartmana sa komunikacijama od 160 m<sup>2</sup> u hotelskim objektima, broj turista 3,4 po apartmanu.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m<sup>2</sup>, a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m<sup>2</sup>.

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

## 7.2. **Pravila parcelacije**

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.

### **Uređenje parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj udaljenosti i vizurama prema okolini.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.

U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i



poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa. Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:

- popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Duž obale, u zoni Morskog dobra, uz planiranu šetnu stazu „lungo mare mogu se graditi proširenja manjeg obima, pjacete (trgovi), odmorišta i vidikovci za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji poželjno da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

U skladu sa smjernicama PUP-a Bar, kroz zonu zahvata je planirana izletničko-planinarska staza koja počinje kod hotelskog kompleksa „Ruža vjetrova“ i pruža se ulicom 6 i dijelom ulicom 4 a zatim zonom Morskog dobra šetalistom „Lungo mare“ do pješačke staze koja se vezuje na prilaz 12, produžava trotoarom te ulice i trotoarom ulice 20 do magistralnog puta M-1 i dalje se nastavlja kroz zonu Pečurica.

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

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.

Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.

Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m<sup>2</sup>, ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

|    |  |
|----|--|
| 9  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>  |
|    | Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), 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 | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>  |
|    | <p>Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjernicama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.</p> <p><b>Plansko rješenje podrazumjeva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu</li> <li>• Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina</li> <li>• Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina</li> <li>• Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast</li> <li>• Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrografske i sl.)</li> <li>• Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine</li> <li>• Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća</li> <li>• Očuvanje maslina i maslinjaka</li> <li>• Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok)</li> <li>• Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila</li> <li>• Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta)</li> <li>• Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima.</li> </ul> <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.</li> <li>▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)</li> <li>▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena</li> <li>▪ U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja</li> <li>▪ Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru</li> </ul> |

#### Uređenja terena

- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea*)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.

Uslovi za uređenje:

- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%
- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvjetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove"
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti
- drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima
- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama
- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina
- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere
- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

11

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

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

12

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

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).

13

**OSTALI USLOVI**

**USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore –

opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

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

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

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

- zapremine 1,3m<sup>3</sup>
- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5m<sup>3</sup>.

|    |   |   |
|----|---|---|
| 14 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> | / |
| 15 | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>         | / |
| 16 | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>  | / |
| 17 | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                 |   |

|       |   |
|-------|---|
|       | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>  |
| 17.1. | <p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika".</p> <p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>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"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> <p><b><u>PLAN</u></b></p> <p><b>Na katastarskoj parceli 3195/1 KO Dobre Vode je planirana izgradnja nove NDTs 10/0,4kV, NOVA 7, 2x1.000kVA u zahvatu traforejona VII.</b></p>   |
| 17.2. | <p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrotehničke instalacije".</p> <p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b></p> <p>Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku</p> |

jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

### 17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj".

### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektronske komunikacije".

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

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

#### **Web sajtovi:**

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



|    |   |  |
|----|---|--|
| 18 | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>   |  |
|    | 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. |  |
| 19 | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>  |  |
|    | /   |  |
| 20 | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>   |  |
|    | Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).   |  |
|    | Oznaka urbanističke parcele   | <b>UP 339</b>  |
|    | Površina urbanističke parcele   | <b>307 m<sup>2</sup></b>   |
|    | Maksimalni indeks zauzetosti  | <b>0,4</b><br><b>Površina prizemlja - 122 m<sup>2</sup></b>  |
|    | Maksimalni indeks izgrađenosti  | <b>1,8</b>   |
|    | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)   | <b>552 m<sup>2</sup></b>   |
|    | Maksimalna spratnost objekata   | <b>5 nadzemnih etaža</b>   |
|    | Maksimalna visinska kota objekta  | <i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža.<br>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.   |
|    | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila  | Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.<br><br>Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili |

nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

| Namjena                      | Br. parking mjesta | Jedinica                                    |
|------------------------------|--------------------|---|
| Stanovanje novo              | 1,3 pm             | stan  |
| Stanovanje postojeće         | 1,0 pm             | stan  |
| Banke                        | 1 pm               | 50 m <sup>2</sup> BRGP                      |
| Medicinske ustanove          | 1 pm               | 35 m <sup>2</sup> BRGP                      |
| Administrativne ustanove     | 1 pm               | 70 m <sup>2</sup> BRGP                      |
| Pošte                        | 1 pm               | 40 - 60 m <sup>2</sup> BRGP                 |
| Tržni centar (shopping mall) | 1 pm               | 55 m <sup>2</sup> BRGP                      |
| Restorani, kafići            | 1 pm               | 4 stolica                                   |
| Hotel (prema kategoriji)     | 1 pm               | 2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 3 kreveta |
| Hotel (apartmani)            | 1 pm               | 2 apartmana                                 |
| Sportski objekti             | 1 pm               | 16 gledalaca                                |
| Poslovni objekti             | 1 pm               | 60 m <sup>2</sup> BRGP                      |

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min. 0.5 m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u

zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće.

- Na većim parkinzima sprovođiti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde 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 prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni 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 i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

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

**Arhitektonsko oblikovanje objekta**



Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor.

U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda.

Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor.

Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>zahtjevima.</p> <p>Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena).</p> <p>Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m.</p> <p>Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.</p> <p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b></p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti |  | <p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>  |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 21 | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.   |  |
| 22 | <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>   | <b>Pomoćnik sekretara</b><br>Darinka Martinović Milošević<br>spec.sci.arh.   |
| 23 | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>   | <b>Pomoćnik sekretara</b><br>Darinka Martinović Milošević<br>spec.sci.arh.   |
| 24 | <b>M.P.</b><br><br><b>Sekretar</b><br>Nikola Pavićević<br>spec.sci.arh.  | <br><b>potpis ovlaštenog službenog lica</b><br> |
| 25 | <b>PRILOZI</b>  |  |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Vodni uslovi Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul> |  |



Crna Gora  
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/21-77/4

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: prostor@bar.me  
www.bar.me

Datum: 01.06.2021.god








**Izvod iz DUP-a "Veliki Pijesak"**

Za UP 339 zona A, podzona A2 blok 2



**Pomoćnik sekretara**  
Đarinka Martinović Milošević  
Spec. Sci arh.


# LEGENDA

|   |   |
|---|---|
|  | granica zahvata DUP-a   |
| 1, 8, 13  | karakteristične tačke granice zahvata DUP-a                                   |
|  | granica morskog dobra   |
| A, B  | oznaka anketnih zona  |
|  | granica anketne zone A  |
|  | granica anketne zone B  |
| 1, 28, 96, 130, 525   | broj postojećeg objekta   |
|  | postojeći objekat   |
|  | granica postojeće izgrađene parcele   |
|  | postojeći objekti koji se ne mogu legalizovati (predviđeni su za ukljanjanje) |

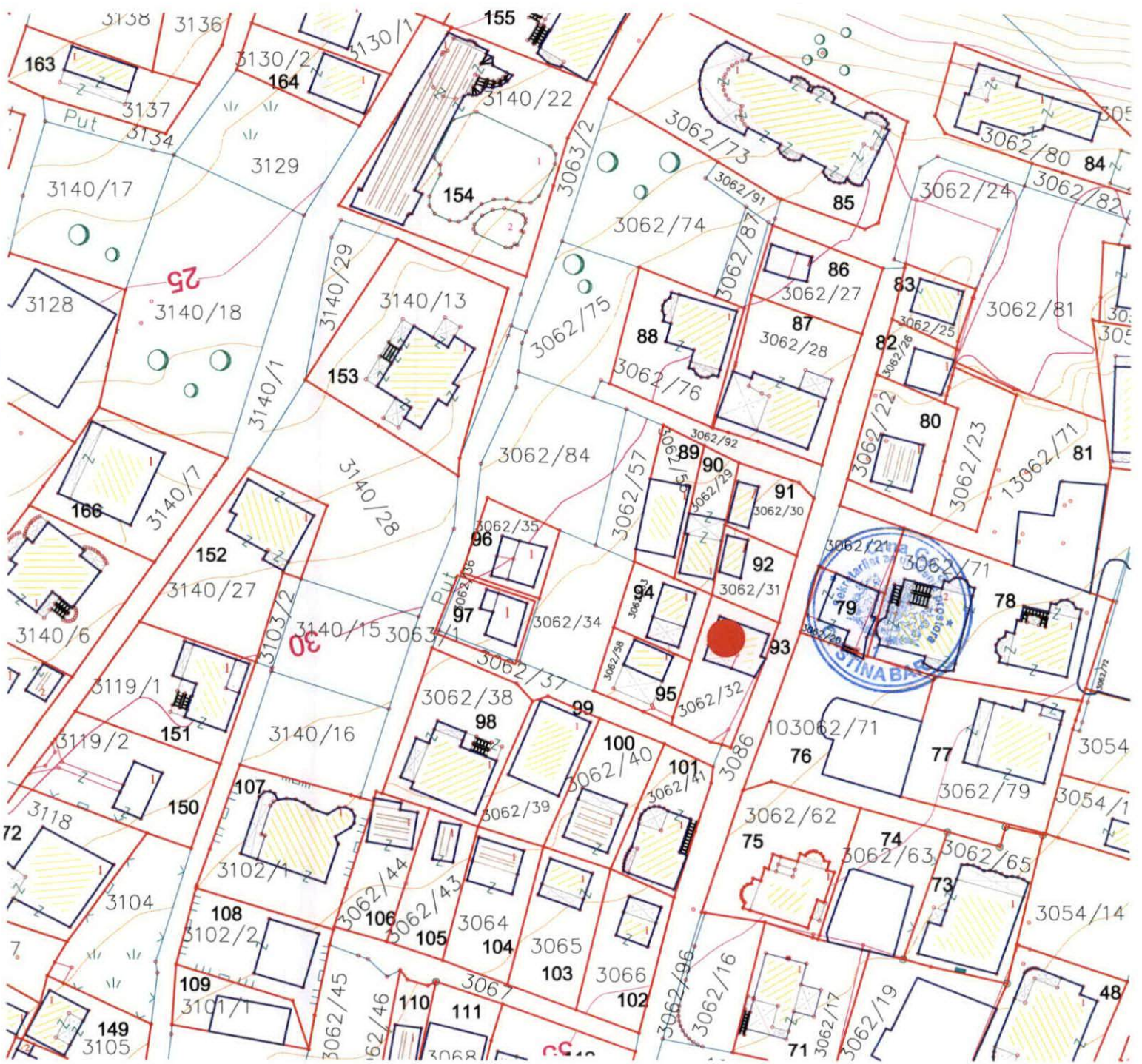
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



### Postojeće stanje ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA (KATASTARSKE PARCELE, POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI U IZGRADNJI)

|  |   |
|--|---|
| Investitor   | Oznaka sjevera  |
| <b>VLADA CRNE GORE</b>                             |  |
| Obrađivač  | Razmjera  |
| <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA</b> | <b>R 1:1000</b>   |
|  | Broj lista  |
|  | <b>06</b>   |





# LEGENDA



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV  
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine za mješovite namjene



površine za sakralni objekat



površine za uređeno zelenilo



površine regulisanog potoka

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

### NAMJENA POVRŠINA

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Investitor</b>                                  | <b>Oznaka sjevera</b> |
| <b>VLADA CRNE GORE</b>                             |                       |
| <b>Obrađivač</b>                                   | <b>Razmjera</b>       |
| <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA</b> | <b>R 1:1000</b>       |
|  | <b>Broj lista</b>     |
|  | <b>08</b>             |



A, B

oznaka zone

A1, B2

oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



granica podzone A1



granica podzone A2



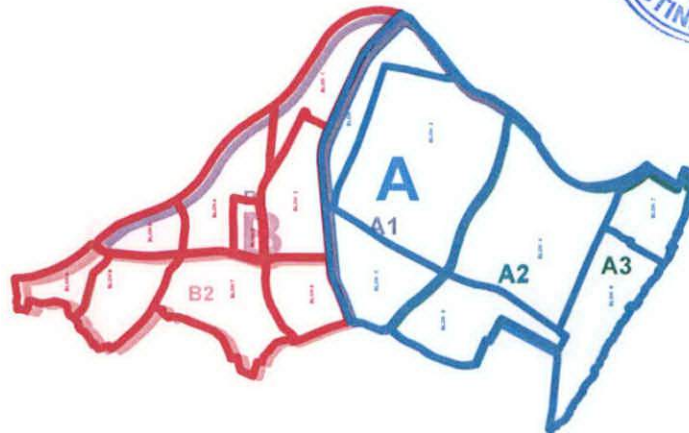
granica podzone A3

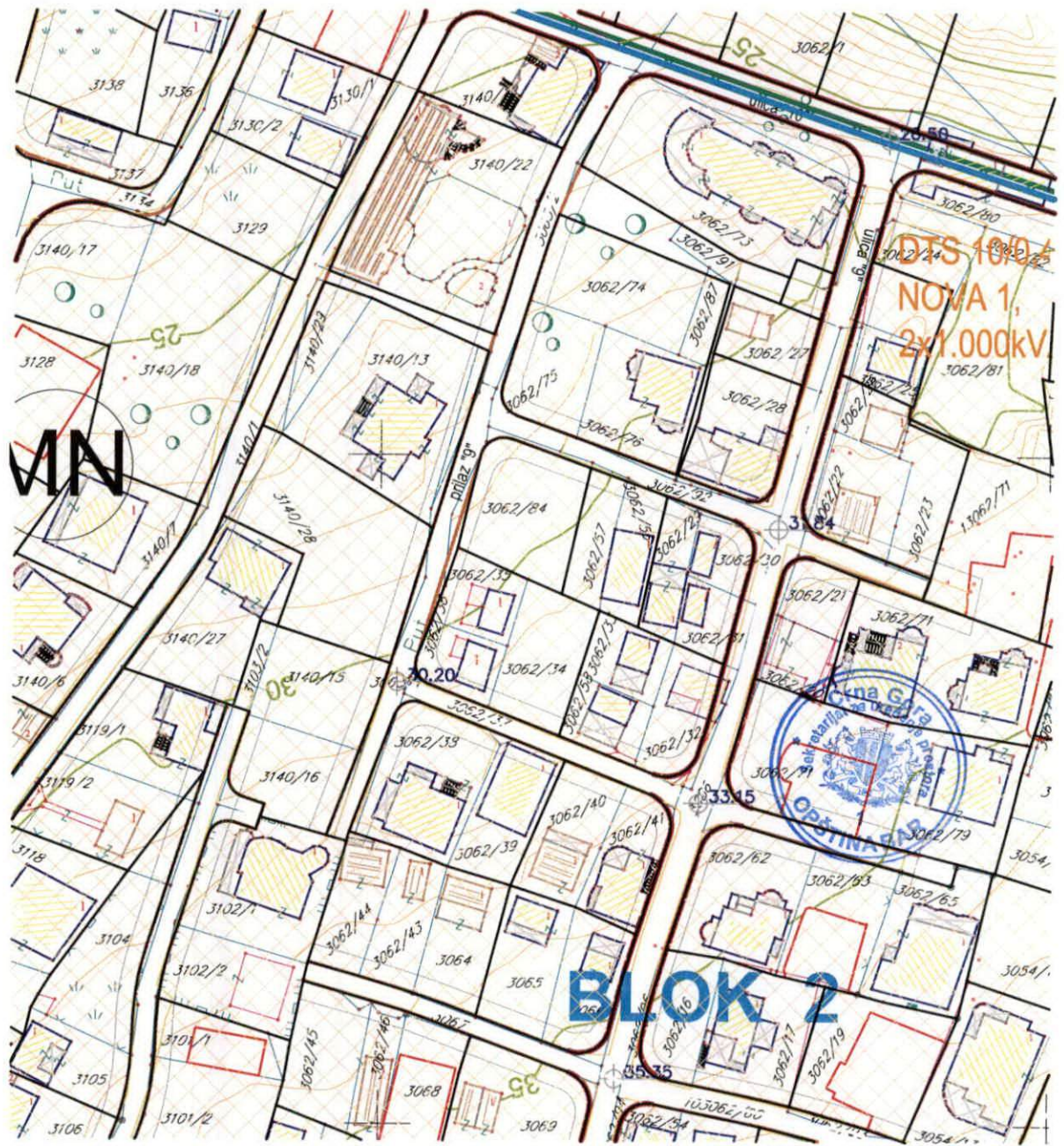


granica podzone B1



granica podzone B2

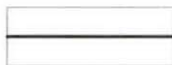




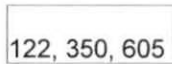
# LEGENDA



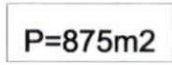
granica zahvata DUP-a



granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



karakteristične prelomne tačke  
urbanističke parcele

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

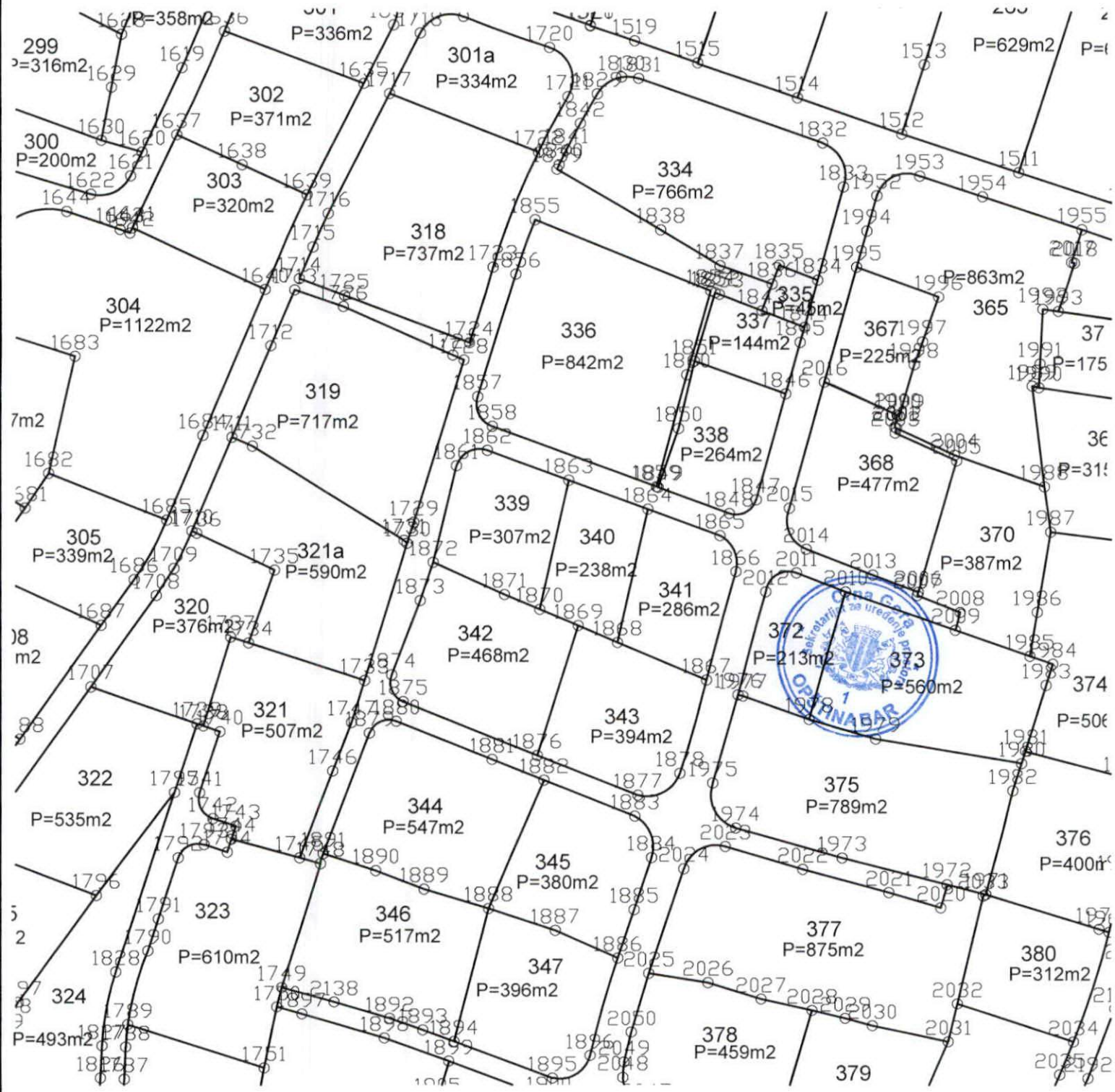
### PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

|  |                 |
|--|-----------------|
| Investitor   | Oznaka sjevera  |
| <b>VLADA CRNE GORE</b>                             |                 |
| Obrađivač  | Razmjera        |
| <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA</b> | <b>R 1:1000</b> |
|  | Broj lista      |
|  | <b>000</b>      |

Koordinate urbanističke parcele

|      |            |            |
|------|------------|------------|
| 1861 | 6595414.96 | 4655000.30 |
| 1862 | 6595419.51 | 4655002.55 |
| 1863 | 6595431.32 | 4654998.21 |
| 1870 | 6595427.11 | 4654979.34 |
| 1871 | 6595422.00 | 4654981.49 |
| 1872 | 6595411.59 | 4654986.21 |

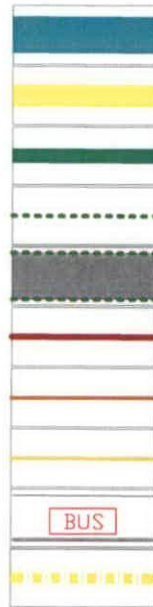




# LEGENDA:



Granica zahvata Plana  
 Granica Morsko dobro  
 Građevinska linija G1  
 Granica urbanističke parcele  
 Oznaka urbanističke parcele  
 Kolsko-pješačke površine  
 Pješačke površine  
 Osovine saobraćajnice  
 Oznaka mjesta priključka  
 Oznaka presjeka tangenata




Primarna saobraćajnica iz GUR-a  
 Sabirne ulice iz GUR-a  
 Vaznije sabirna ulice iz GUR-a  
 Regulaciona linija  
 Povrsina koridora za ulice  
 Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice  
 Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice  
 Postojeće saobraćajnice  
 Autobusko stajalište  
 Izletničko-planinarska staza

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje  
**SAOBRAĆAJ**

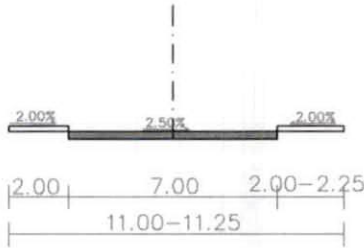
|  |   |
|--|---|
| <b>Investitor</b>                                  | <b>Oznaka sjevera</b>   |
| <b>VLADA CRNE GORE</b>                             |  |
| <b>Obrađivač</b>                                   | <b>Razmjera</b>   |
| <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA</b> | <b>R 1:1000</b>   |
|  | <b>Broj lista</b><br><b>10</b>  |



# Poprečni presjeci

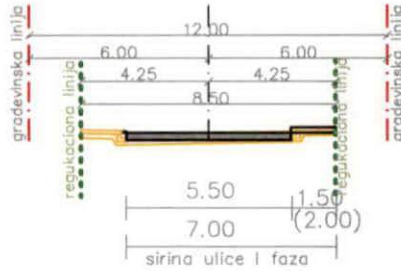
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



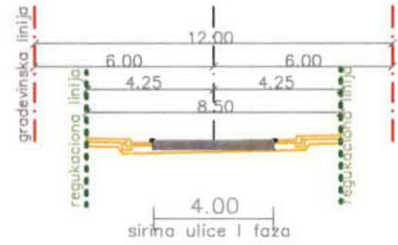
presjek F-F

ulica "3"



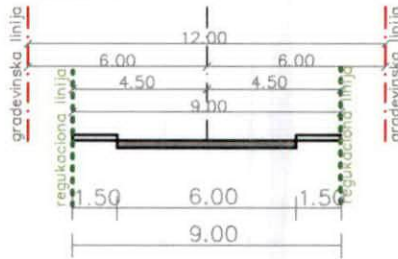
presjek M-M

prilaz: "1","2","3","4","5","6","7"  
prilaz: "10","11","16","19"



presjek B-B

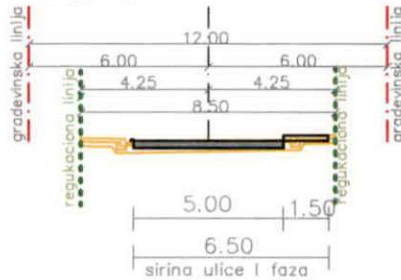
ulica "1"



presjek G-G

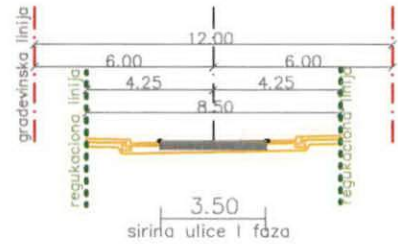
ulica "3"

ulica "12"



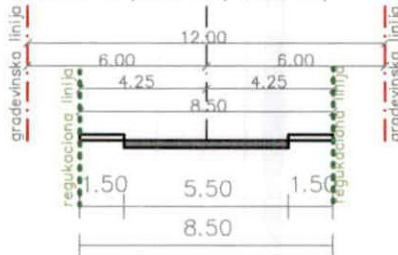
presjek N-N

prilaz: "8","9"



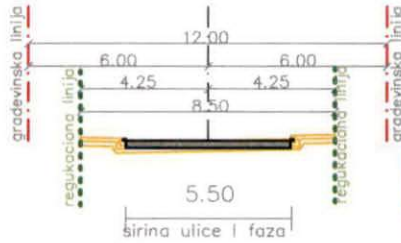
presjek C-C

ulica "Bratstva i jedinstva"  
ulica "2", ulica "11", ulica "17"

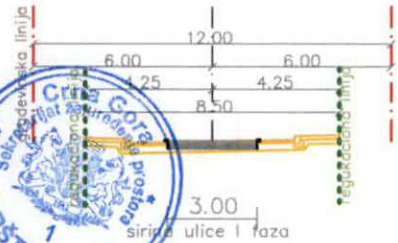


presjek H-H

ulica "16"

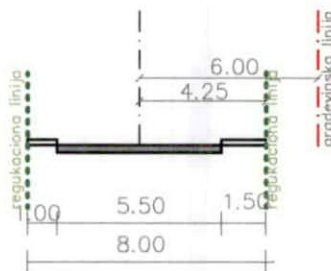


presjek O-O



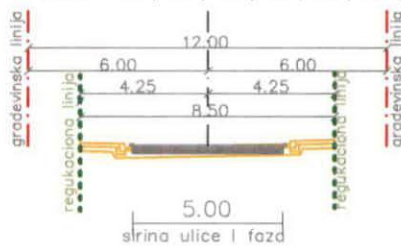
presjek D-D

ulica "4"



presjek K-K

ulica: "5","7","8","9","10",  
ulica: "13","14","15","18","19","20","21"



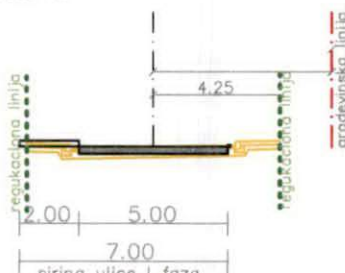
presjek P-P

pješačke staze

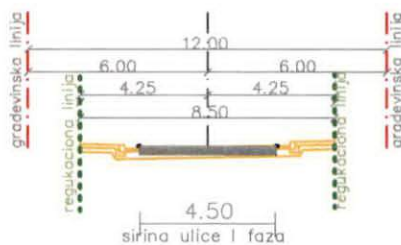


presjek E-E

ulica "6"



presjek L-L



## magistrale

M1 6595155.66 4655674.41  
 M2 6595261.30 4655554.43  
 M3 6595320.38 4655396.72  
 M4 6595439.33 4655330.18  
 M5 6595515.68 4655210.34  
 M6 6595786.13 4655032.50  
 M7 6595550.75 4654846.46  
 M8 6595476.50 4654728.17  
 M9 6595230.94 4654561.81  
 M10 6595500.87 4654421.49  
 M11 6595572.02 4654372.71  
 M12 6595700.04 4654334.52  
 M13 6595818.96 4654266.96  
 M14 6596162.18 4654162.84

Koordinate tjemena  
ulica

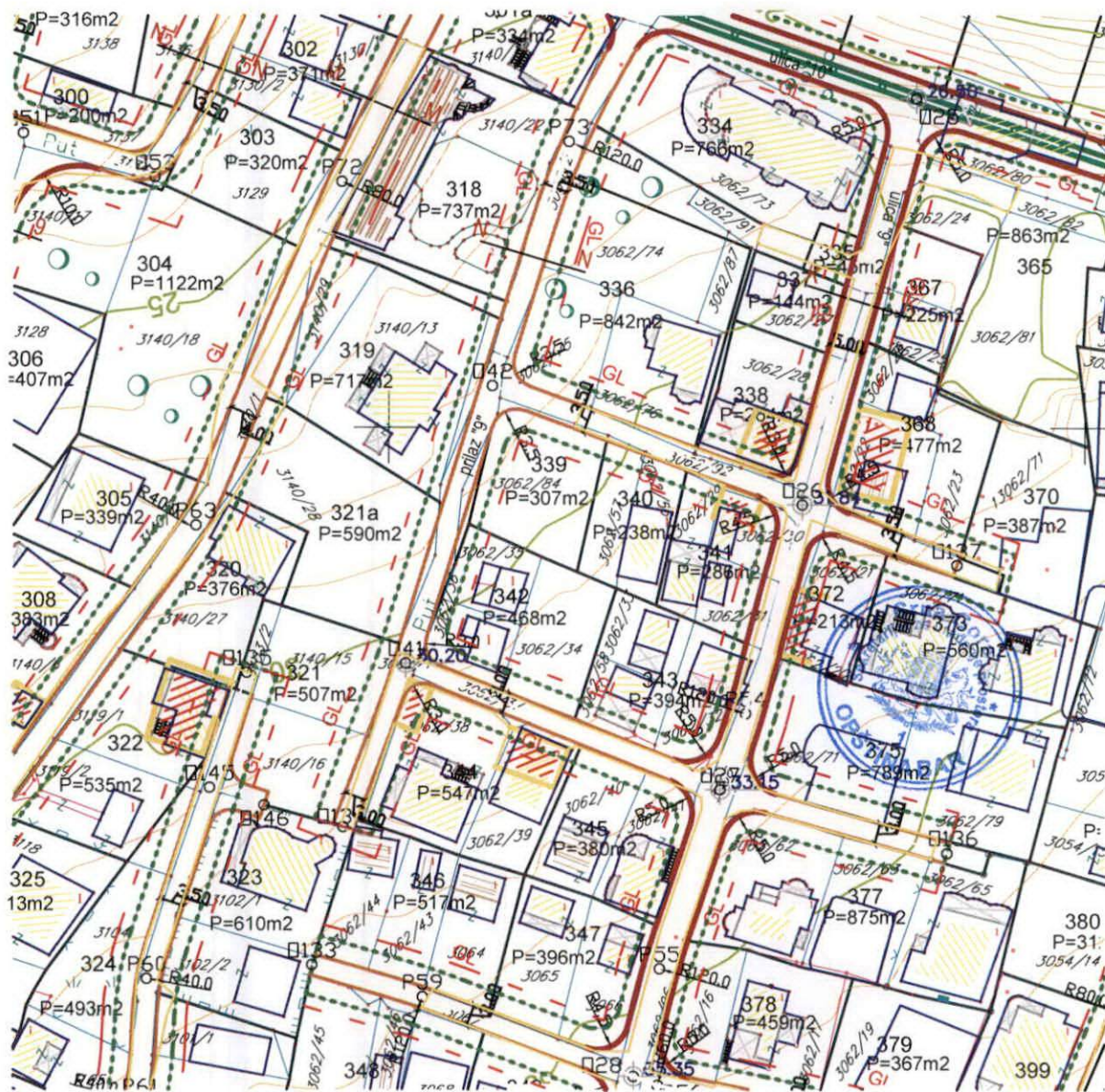
T1 6595207.79 4655575.48  
 T2 6595191.88 4655561.71  
 T3 6595199.07 4655482.13  
 T4 6595210.80 4655332.48  
 T5 6595187.36 4655253.83  
 T6 6595176.71 4655246.60  
 T7 6595185.00 4655249.04  
 T8 6595155.68 4655248.73  
 T9 6595128.23 4655246.47  
 T10 6595107.01 4655240.73  
 T11 6595044.92 4655195.39  
 T12 6595057.58 4655118.22  
 T13 6595071.96 4655068.55  
 T14 6595052.87 4655024.33  
 T15 6595035.36 4654982.32  
 T16 6595022.98 4654952.00  
 T17 6595000.51 4654917.55  
 T18 6594980.55 4654855.04  
 T19 6595097.68 4654970.92  
 T20 6595127.08 4654930.98  
 T21 6595177.81 4654880.48  
 T22 6595273.83 4654854.76  
 T23 6595355.10 4654793.77  
 T24 6595443.63 4654769.21  
 T25 6595473.50 4654767.44  
 T26 6595290.08 4654671.34  
 T27 6595284.70 4654638.64  
 T28 6595153.37 4654860.06  
 T29 6595140.98 4654821.50  
 T30 6595136.43 4654784.36  
 T31 6595098.65 4654813.90  
 T32 6595075.27 4654776.91  
 T33 6595022.14 4654618.21  
 T34 6595318.17 4654543.87  
 T35 6595339.13 4654540.82  
 T36 6595353.50 4654503.23  
 T37 6595380.40 4654475.46  
 T38 6595557.04 4654885.54  
 T39 6595567.74 4654938.50  
 T40 6595573.71 4654957.05  
 T41 6595416.32 4655068.21  
 T42 6595329.87 4655108.26  
 T43 6595131.53 4655104.01  
 T44 6595157.10 4655117.24  
 T45 6595417.38 4655141.58  
 T46 6595614.24 4655053.94  
 T47 6595656.55 4655045.15  
 T48 6595605.60 4655106.12  
 T49 6595417.96 4655206.45  
 T50 6595392.28 4655240.40  
 T51 6595370.19 4655238.98  
 T52 6595321.05 4655264.58

## prilaza

P1 6595122.78 4655706.14  
 P2 6595125.00 4655641.05  
 P3 6595095.03 4655610.55  
 P4 6595185.38 4655603.04  
 P5 6595070.79 4655559.04  
 P6 6595093.61 4655535.28  
 P7 6595113.82 4655521.62  
 P8 6595155.45 4655480.94  
 P9 6595193.19 4655418.69  
 P10 6595169.37 4655440.76  
 P11 6595137.87 4655451.13  
 P12 6595083.84 4655480.50  
 P13 6595063.44 4655498.39  
 P14 6595025.16 4655540.12  
 P15 6595018.78 4655451.25  
 P16 6595038.73 4655437.05  
 P17 6595053.74 4655430.61  
 P18 6595080.02 4655421.75  
 P19 6595115.56 4655395.48  
 P20 6595133.17 4655377.75  
 P21 6595166.02 4655352.70  
 P22 6595154.20 4655315.79  
 P23 6595134.48 4655259.09  
 P24 6595275.51 4655407.07  
 P25 6595050.11 4655348.85  
 P26 6594995.84 4655278.08  
 P27 6595026.03 4655263.81  
 P28 6595050.72 4655257.49  
 P29 6595012.67 4655269.05  
 P30 6595067.18 4655189.92  
 P31 6595081.05 4655146.81  
 P32 6595085.37 4655144.61  
 P33 6595092.23 4655130.08  
 P34 6595126.50 4655222.04  
 P35 6595133.97 4655188.39  
 P36 6595134.03 4655147.21  
 P37 6595197.36 4655066.62  
 P38 6595118.40 4654992.12  
 P39 6595037.17 4654897.91  
 P40 6595035.86 4654885.43  
 P41 6595069.23 4654849.89  
 P42 6595084.90 4654890.12  
 P43 6595195.05 4655000.91  
 P44 6595148.28 4654700.16  
 P45 6595207.19 4654866.79  
 P46 6595208.43 4654878.40  
 P47 6595228.61 4654640.18  
 P48 6595267.24 4654816.46  
 P49 6595312.63 4654594.75  
 P50 6595336.57 4654690.35  
 P51 6595353.52 4654731.57  
 P52 6595471.13 4654899.01  
 P53 6595505.96 4654915.82  
 P54 6595451.33 4654958.97  
 P55 6595439.00 4654922.26  
 P56 6595438.70 4654905.54  
 P57 6595390.16 4654833.12  
 P58 6595396.05 4654875.37  
 P59 6595404.98 4654918.23  
 P60 6595365.23 4654920.82  
 P61 6595364.38 4654903.29  
 P62 6595330.36 4654928.41  
 P63 6595372.28 4654986.07  
 P64 6595335.85 4655011.16  
 P65 6595289.85 4654945.43  
 P66 6595269.89 4654901.08  
 P67 6595257.71 4654974.18  
 P68 6595309.95 4655051.96  
 P69 6595276.42 4655080.69  
 P70 6595226.80 4655007.91  
 P71 6595093.52 4655340.73  
 P72 6595393.19 4655035.51  
 P73 6595425.84 4655041.21  
 P74 6595165.65 4654886.21

## osoviha

O1 6595228.15 4655592.08  
 O2 6595504.71 4655230.11  
 O3 6595623.07 4655139.73  
 O4 6595694.18 4655018.96  
 O5 6595675.85 4654956.17  
 O6 6595646.46 4654922.10  
 O7 6595507.31 4654777.33  
 O8 6595493.80 4654758.28  
 O9 6595445.61 4654708.67  
 O10 6595480.66 4654742.34  
 O11 6595346.63 4654562.33  
 O12 6595411.10 4654468.16  
 O13 6595393.51 4654942.70  
 O14 6595537.97 4654840.28  
 O15 6595558.21 4654862.30  
 O16 6595562.89 4654914.46  
 O17 6595573.33 4654956.73  
 O18 6595580.73 4655003.72  
 O19 6595608.06 4654986.06  
 O20 6595561.84 4654909.28  
 O21 6595582.03 4655012.38  
 O22 6595522.20 4655032.08  
 O23 6595495.39 4654888.62  
 O24 6595480.87 4654856.29  
 O25 6595475.73 4655047.37  
 O26 6595459.40 4654989.06  
 O27 6595447.68 4654948.12  
 O28 6595435.28 4654906.84  
 O29 6595425.03 4654864.39  
 O30 6595414.92 4654822.53  
 O31 6595404.66 4654780.03  
 O32 6595409.39 4654778.71  
 O33 6595403.33 4654755.75  
 O34 6595367.35 4654791.24  
 O35 6595344.88 4654710.56  
 O36 6595313.69 4654643.07  
 O37 6595258.52 4654572.16  
 O38 6595274.52 4654612.78  
 O39 6595287.19 4654653.77  
 O40 6595324.13 4654817.03  
 O41 6595402.51 4654966.16  
 O42 6595414.93 4655006.09  
 O43 6595437.07 4655060.93  
 O44 6595411.06 4655070.63  
 O45 6595287.63 4654842.63  
 O46 6595274.23 4654849.91  
 O47 6595210.28 4654595.04  
 O48 6595146.58 4654562.92  
 O49 6595164.61 4654614.36  
 O50 6595250.28 4654860.20  
 O51 6595347.34 4655042.40  
 O52 6595340.14 4655044.78  
 O53 6595366.24 4655036.15  
 O54 6595386.76 4655081.90  
 O55 6595354.75 4655096.73  
 O56 6595331.81 4655106.68  
 O57 6595207.79 4654872.44  
 O58 6595123.01 4654631.95  
 O59 6595026.21 4654624.13  
 O60 6595041.60 4654646.50  
 O63 6595215.66 4654986.37  
 O62 6595167.33 4654891.26  
 O63 6595216.10 4654987.22  
 O64 6595294.83 4655112.74  
 O65 6595300.66 4655130.66  
 O66 6595197.71 4655121.04  
 O67 6595095.16 4654972.18  
 O68 6595089.74 4654977.12  
 O69 6595118.54 4654942.60  
 O70 6595122.19 4654937.86  
 O71 6595148.83 4654909.33  
 O72 6595152.80 4654905.38  
 O73 6595014.79 4654606.63  
 O74 6594997.53 4654626.36



# LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica morskog dobra

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a

A, B

oznaka zone

A1, B2

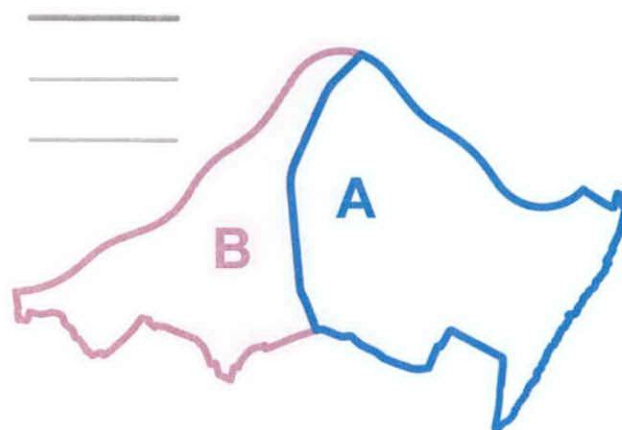
oznaka podzone



granica zone A



granica zone B



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

**ELEKTROENERGETIKA**



|  |                 |
|--|-----------------|
| Investitor   | Oznaka sjevera  |
| <b>VLADA CRNE GORE</b>                             |                 |
| Obrađivač  | Razmjera        |
| <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA<br/>I TURIZMA</b> | <b>R 1:1000</b> |
|  | Broj lista      |
|  | <b>11</b>       |

Legenda

- regulaciona linija
- površina koridora za ulice



TS 10/0,4kV



TS 10/0,4kV - plan



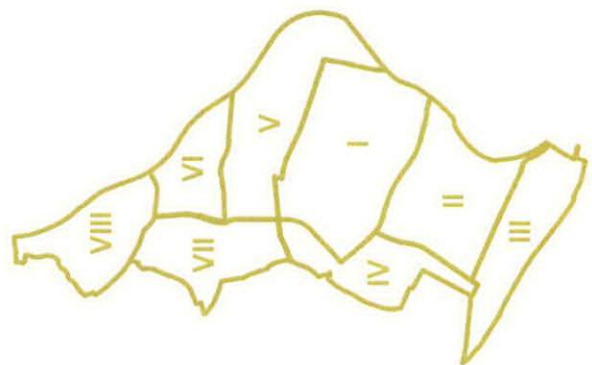
Elektrovod 10kV



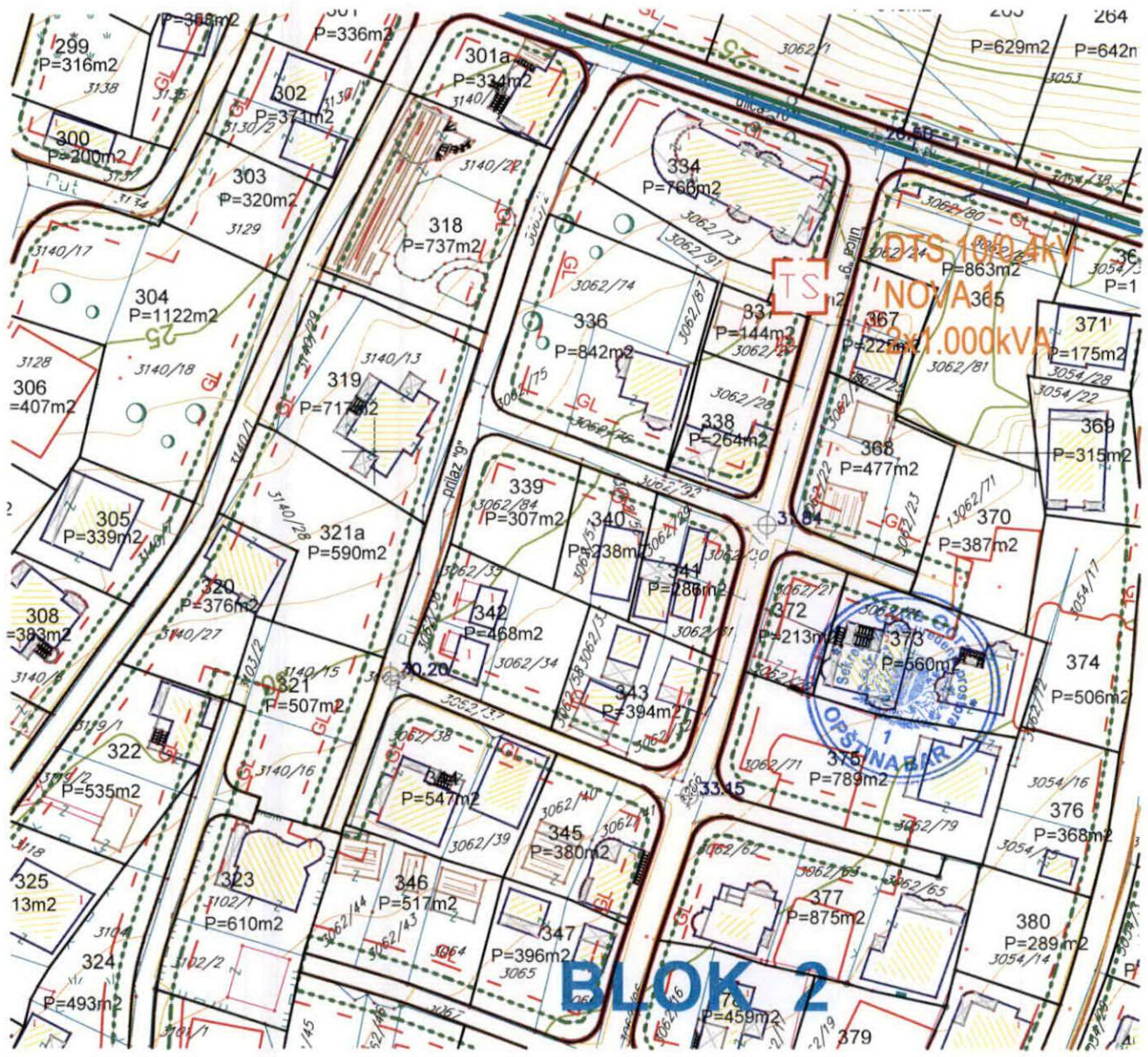
Elektrovod 10kV - plan



Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake traforejona



299 P=316m<sup>2</sup>  
300 P=200m<sup>2</sup>  
303 P=320m<sup>2</sup>  
304 P=1122m<sup>2</sup>  
306 =407m<sup>2</sup>  
305 P=339m<sup>2</sup>  
308 =383m<sup>2</sup>  
320 P=376m<sup>2</sup>  
322 P=535m<sup>2</sup>  
325 13m<sup>2</sup>  
324 P=493m<sup>2</sup>

301a P=334m<sup>2</sup>  
302 P=377m<sup>2</sup>  
318 P=737m<sup>2</sup>  
319 P=717m<sup>2</sup>  
321a P=590m<sup>2</sup>  
321 P=507m<sup>2</sup>  
323 P=610m<sup>2</sup>  
346 P=517m<sup>2</sup>  
347 P=396m<sup>2</sup>

334 P=760m<sup>2</sup>  
336 P=842m<sup>2</sup>  
337 P=144m<sup>2</sup>  
338 P=264m<sup>2</sup>  
339 P=307m<sup>2</sup>  
340 P=238m<sup>2</sup>  
342 P=468m<sup>2</sup>  
343 P=394m<sup>2</sup>  
345 P=380m<sup>2</sup>  
346 P=517m<sup>2</sup>  
347 P=396m<sup>2</sup>

367 P=222m<sup>2</sup>  
368 P=477m<sup>2</sup>  
370 P=387m<sup>2</sup>  
372 P=213m<sup>2</sup>  
373 P=560m<sup>2</sup>  
375 P=789m<sup>2</sup>  
377 P=875m<sup>2</sup>  
379 P=459m<sup>2</sup>

P=629m<sup>2</sup> P=642m<sup>2</sup>  
365 P=863m<sup>2</sup>  
371 P=175m<sup>2</sup>  
369 P=315m<sup>2</sup>  
374 P=506m<sup>2</sup>  
376 P=368m<sup>2</sup>  
380 P=289m<sup>2</sup>

# BLOK 2

DTS 100KV  
NOVA 1  
221.000KVA



## LEGENDA:



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

P=875m<sup>2</sup>

površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE



Investitor

**VLADA CRNE GORE**

Oznaka sjevera



Obrađivač

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA**

Razmjera

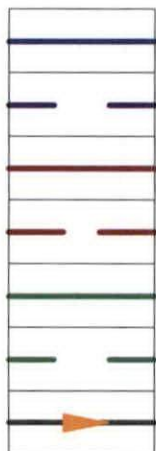
**R 1:1000**

Broj lista

**13**



# LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Vodovod

Planirani vodovod

Kanalizacioni vod

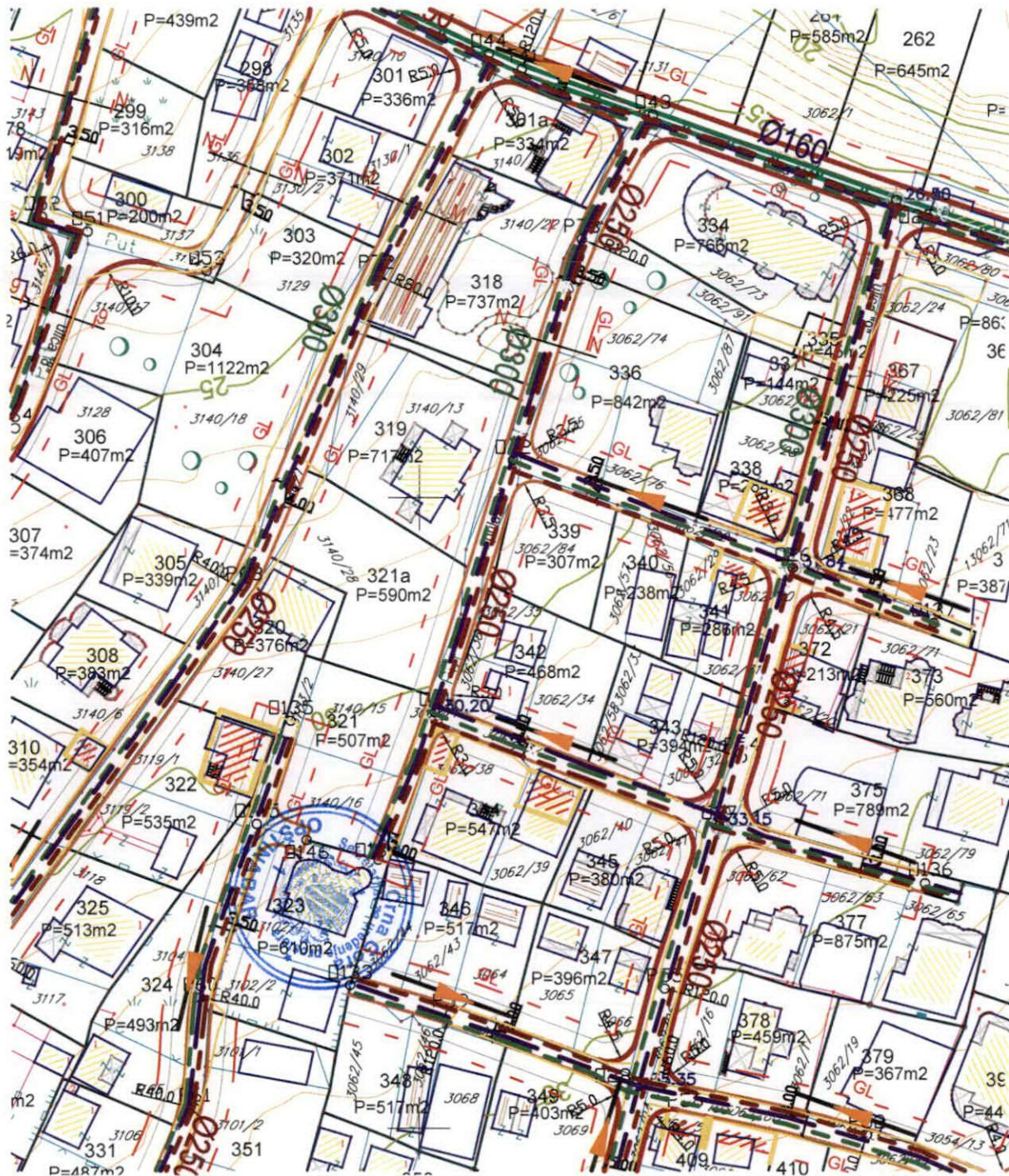
Planirani kanalizacioni vod

Kanalizacioni vod-atmosferska








Planirani kanalizacioni vod-atmosferska

Smjer odvodjenja





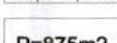
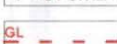


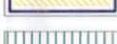





## LEGENDA

|   |   |
|---|---|
|  | POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO                                    |
|  | POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL                                     |
|  | POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD                        |
|  | PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL                                     |
|  | PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO                                    |
|  | OZNAKA OKNA   |
|  | postojeći nadzemni 10 kV DV<br>prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak |
|  | izletničko planinarska staza                                    |
|  | prilazi   |


## LEGENDA

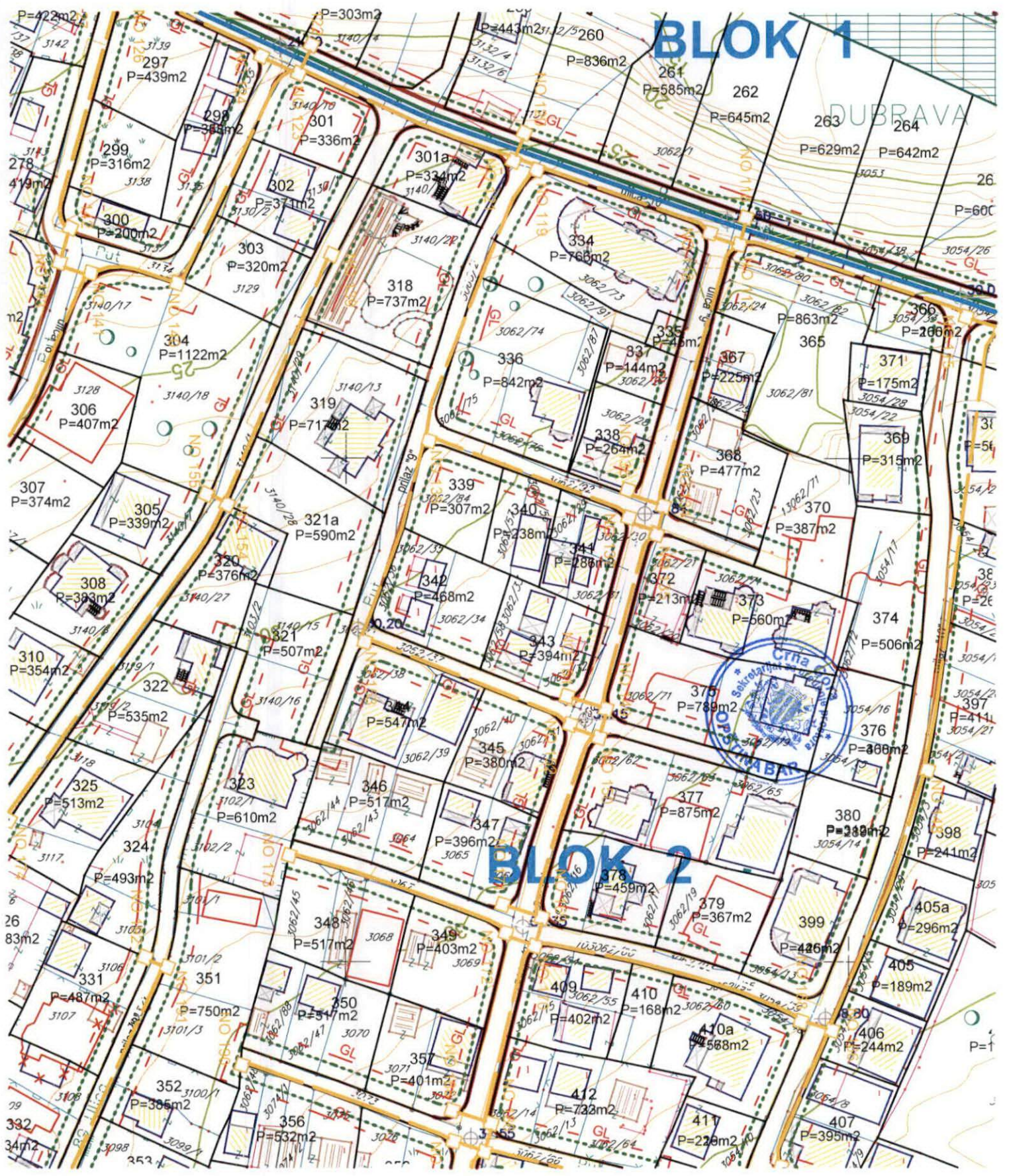
|   |   |
|---|---|
|    | granica zahvata DUP-a                       |
|    | karakteristične tačke granice zahvata DUP-a |
|    | granica morskog dobra                       |
|    | oznaka urbanističke parcele                 |
|   | površina urbanističke parcele               |
|  | građevinska linija                          |
|  | regulaciona linija                          |
|  | postojeći objekti                           |
|  | uređeno zelenilo                            |
|  | uređeni vodotoci                            |



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

## Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Investitor                           | Oznaka sjevera  |
| <b>VLADA CRNE GORE</b>               |  |
| Obrađivač                            | Razmjera  |
| <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA</b> | <b>R 1:1000</b>   |
|                                      | Broj lista  |



## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

### Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

### Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

### Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS

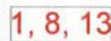


ZELENILO INFRASTRUKTURE

## LEGENDA



granica zahvata DUP-a



karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV  
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor

**VLADA CRNE GORE**

Oznaka sjevera



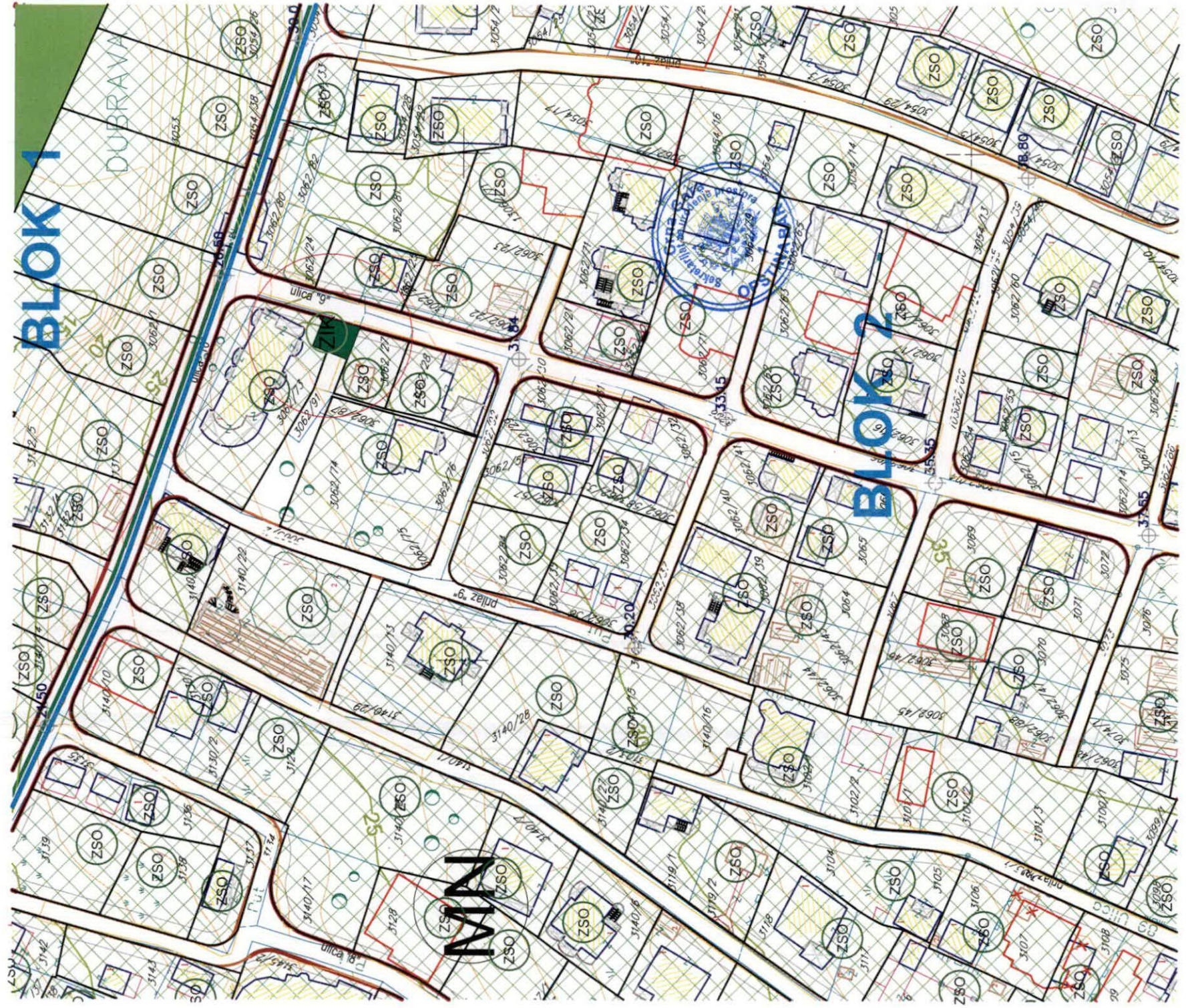
Obrađivač

Razmjera

**R 1:1000**

**BLOK 1**

DUBRAVA



**BLOK 2**

**MIN**



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove  
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-319/21-164

Datum: 10.05.2021 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora za izdavanje za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za DUP "Veliki Pijesak", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

U postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju sistema za prečišćavanje otpadnih voda u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Veliki Pijesak“ u cilju izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda do izgradnje fekalne kanalizacije, utvrđuju se sledeći vodni uslovi za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača:

### 1. Septička jama:

- zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
- Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
- Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
- Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;
- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti eksplozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

## 2. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
  - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
  - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
3. Ukoliko u objekatu planira restoran, hotel ili sl., prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
  4. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
  5. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane ovog Sekretarijata za uređenje prostora za objekte u okviru DUP-a „Veliki Pijesak“.

### Obrazloženje


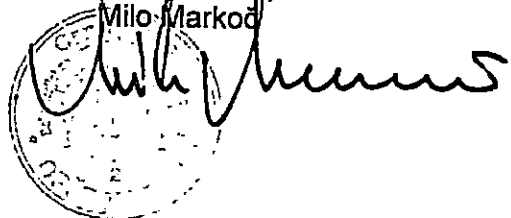
Sekretarijat za uređenje prostora se obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/21-164 od 07.05.2021 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju alternativnog rješenja za sakupljanje i tretman otpadnih voda za objekte planiranje DUP-om "Veliki Pijesak"

Rješavajući po zahtjevu, utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda, te da je ovo jedini načini za regulisanje pitanja odvođenja otpadnih voda za objekte planirane po DUP-u "Veliki Pijesak".

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rukovodilac sektora za zaštitu  
životne sredine vodoprivredu

Milo Marković



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, 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.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka



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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti 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) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

##### **II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-3302/2021

Datum: 26.02.2021.

KO: PEČURICE

1000000017



102-919-3302/2021

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

### LIST NEPOKRETNOSTI 2505 - PREPIS

#### Podaci o parcelama

| Broj   | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica  | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------|---------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3062   | 84      |             | 10<br>14/87 | 04/04/2013  | DUBRAVA                      | Sume 4. klase<br>KUPOVINA          |            | 344                     | 0.21   |
| Ukupno |         |             |             |             |                              |                                    |            | 344                     | 0.21   |

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj     | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto  | Prava   | Obim prava |
|----------------------------|--|---------|------------|
| 6010000103048<br>L5TWHORR1 | SCHNEIDER-KUSNEZOW ANNA<br>GIESSEN LUDWIG RICHTER STR.11D NJEMAČKA L5TWHORR1 | Svojina | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-288/2021

Datum: 26.02.2021.



Katastarska opština: PEČURICE

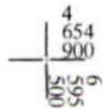
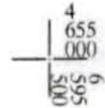
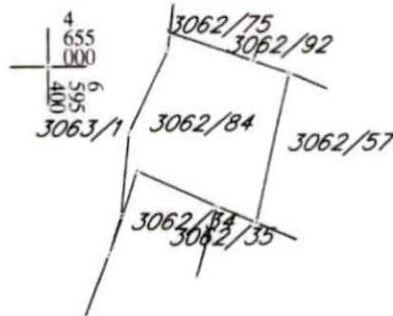
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,6

Parcela: 3062/84

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

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

OBJEKAT: **PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **UP 339, koju čini k.p. br. 3062/84 – KO Pečurice u zahvatu DUP –a  
"Veliki pijesak" u Opštini Bar**


VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje PORODIČNO STAMBENOG OBJEKTA**

GLAVNI INŽENJER: **arh. Ivana DOBRKOVIĆ , dipl.inž.  
br.lic. UP I 107/7 - 2807/2**

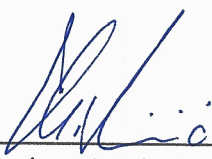
IZJAVLJUJEM

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
- urbanističko-tehničkim uslovima



(potpis glavnog inženjera)



(potpis odgovornog lica)



12.10.2021 god BAR

(mjesto i datum)



## **PROJEKTNI ZADATAK**

uz Idejno rješenje PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA na UP 339 koju čini k.p. br. 3062/84 – KO Pečurice u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak" u Opštini Bar

Investitor: Gđa. Anna Schneider - Kusnezow

Predmet rada: Izrada tehničke dokumentacije - Idejno Rješenje Porodičnog stambenog objekta na UP 339 koju čini k.p. br. 3062/84 – KO Pečurice u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak" u Opštini Bar

### **1.UVOD**

Za potrebe Investitora gđe. Anna Schneider - Kusnezow potrebno je izraditi: Idejno Rješenje Porodičnog Stambenog Objekta na lokaciji UP 339 koju čini katastarska parcela br. 3062/84 –KO Dobre vode u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak" u Opštini Bar.

### **2.CILJ I SVRHA**

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koje će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-77/4 od 01.06.2021. godine izdatih od Sekreterijata za planiranje prostora– Opština Bar, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

### **3.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Predmetna lokacija za porodično stambeni objekat je katastarskoj parceli br. 3062/84 – KO Pečurice. Na lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura. Prethodni vlasnik je započeo iskop, na terenu je uvala koju treba iskoristiti za smjestaj tehničkih prostorija. Projektom je potrebno predvidjeti kompletno uređenje lokacije i izgradnju objekta. Parcela se graniči sa pristupnom saobraćajnicom sa koje treba obezbijediti kolski i pješački pristup.

Objekat za porodično stanovanje planirati kao slobodnostojeći objekat, spratnosti Po+P+1+Pk.

Ulaz u objekat potrebno je predvidjeti sa sjevero-zapadne strane.

U podrumu predvidjeti saunu sa pratećim sadržajem, vinariju, vešeraj i tehničku prostoriju.

Objekat planirati kao dvije zasebne stambene jedinice, sa unutrašnjim stepeništem kao vertikalnom vezom između etaža.

U prizemlju predvidjeti dvosoban stan sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja kao i dvije spavaće sobe sa kupatilom i garderoberom. Terasu planirati ispred dnevne sobe, orjentisanu sjevero-zapad, sa otvorenom vizurom prema brdu.

Na spratu je dvosoban stan sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja kao i 2 spavaće sobe sa kupatilima. Terasa kao i na prizemlju.

Na poslednjoj etaži formirati zajedničke sadržaje: kuhinju, kupatilo i ostavu inventara. Krov na dijelu objekta je kosi, a na dijelu je krovna terasa sa prostorom za sunčanje i jednim dijelom za objedovanje napolju kao i jacuzziem.

Objekat projektovati tako da je oblikovno inkorporiran u predio kojem pripada. Sve pomoćne i tehničke prostorije smjestiti u podzemnu etažu i uz zadnju fasadu.

Arhitekturu prilagoditi današnjem vremenu sa osvrtom na tradicionalne elemente objekata na jugu Crne Gore. Objekat materijalizovati u skladu sa namjenom i formom objekta, u što većoj mjeri koristiti prirodne materijale autohtone vrste.

Ovo naselje ne posjeduje gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju. Predvidjeti izgradnju rezervoara za vodu i biološkog prečišćivača do trenutka kada bude omogućeno priključivanje objekta na gradsku infrastrukturu.

Objekat opremiti svim potrebnim instalacijama savremenih sistema.

Planirati hlađenje objekta pomoću split sistema a grijanje da bude podno.

Bar,  
Jul 2021. godine

Investitor

---





## TEHNIČKI OPIS

za idejno rješenje PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA na UP 339 koju čini k.p. br. 3062/84 – KO Pečurice u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak" u Opštini Bar

LOKACIJA: UP 339, DUP "Veliki pijesak" u Opštini Bar

PARCELA: k.p. br. 3062/84 KO Pečurice

INVESTITOR: Gđa. Anna Schneider - Kusnezow

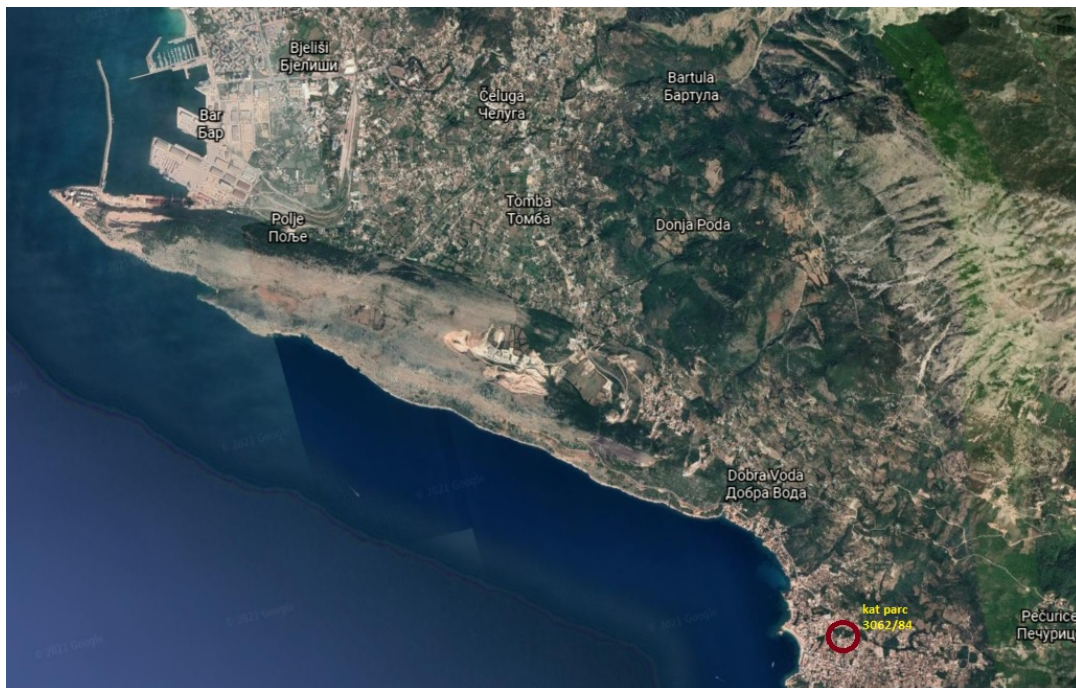
PROJEKTANT: BASKETING d.o.o. - BAR

### 1.OPŠTI DIO

Tehnička dokumentacija za Idejno rješenje arhitekture porodično stambenog objekta izrađena je u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima broj 07-352/18-7 od 22.03.2018. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar i svim važećim propisima i standardima.

### 2.LOKACIJA

Predmetna lokacija za porodično stambeni objekat je katastarskoj parceli br. 3062/84 – KO Pečurice , Opština Bar. Lokalitet područja u okviru kojeg je predmetna parcela pripada opštini Bar, na udaljenosti oko 10km od Bara i oko 16km od Ulcinja. Površina k.p. je 344m<sup>2</sup>, a 307m<sup>2</sup> ulazi u površinu UP 339.



Teren se spušta prema moru, u pravcu istok-zapad od kote 29,02m<sup>nv</sup> ka koti 27,85m<sup>nv</sup>. Na lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura. Prethodni vlasnik je započeo iskop, na terenu je uvala koju smo iskoristili za smještaj tehničkih prostorija. Parcela se graniči sa pristupnim saobraćajnicama sa sjeverne i zapadne strane sa kojih je obezbijeđen kolski i pješački pristup.

#### ULAZNI/OSTVARENI PARAMETRI

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih podataka:

- Projektnog zadatka investitora;
- Urbanističko – tehničkih uslovima broj 07-352/18-7 od 22.03.2018. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar;
- Geodetske podloge koju je izradio Doo Plan-net, jun 2021 god. i
- Prirodnih uslova kao i zatečenog stanja na parceli.

Tabela planiranih i ostvarenih parametara

| PARAMETRI<br>UP 339 – 307 m <sup>2</sup>     | Dozvoljeni<br>parametri | Ostvareni<br>Parametri    |
|--|-------------------------|---------------------------|
| Index zauzetosti / ostvarenih m <sup>2</sup> | 0.4/122 m <sup>2</sup>  | 0.36/111.2 m <sup>2</sup> |
| Index izgrađenosti                           | 1.8                     | 1.34                      |
| Bruto razvijena građ. površina               | 552 m <sup>2</sup>      | 411.80 m <sup>2</sup>     |
| Spratnost                                    | 5 nadzemnih etaža       | Po+P+1+Pk                 |
| Broj parking mjesta                          | 1.3PM/sm.jedinica       | 3PM                       |

Iz prethodne tabele se može konstatovati da su ostvarene vrijednosti novog objekta u okvirima dozvoljenih, i da se nisu dosegnule maksimalne vrijednosti propisanih urbansitičkih parametara za predmetnu parcelu.

Novim uređenjem terena obezbjeđuje se dovoljan broj parking mjesta za funkcionisanje planiranih sadržaja ukupno 3, što odgovara zahtjevu iz UT 1.3 PM / smještajnoj jedinici.

Ukupna obračunska BRG površina objekta je : 411.80 m<sup>2</sup>

Ukupna površina prizemlja planiranog objekta je: 102 m<sup>2</sup>

Ukupna zauzetost objekta je 111.20 m<sup>2</sup> ili 0.34.

Ostvareno je 117.11 m<sup>2</sup> ozelenjenih površina što je 38% od ukupne parcele.

### 3.KONCEPT I FUNKCIJA

Konceptualno rješenje objekta zasniva se na jednostavnosti forme i korišćenju savremenih materijala sa elementima tradicionalne arhitekture.

Objekat za porodično stanovanje planiran je kao slobodnostojeći objekat, spratnosti Po+P+1+Pk. Ulaz u objekat je predviđen sa sjevero-zapadne strane.

Objekat je projektovan kao dvije zasebne stambene jedinice, sa unutrašnjim stepeništem kao vertikalnom vezom između etaža.

U podrumu predviđena je sauna sa pratećim sadržajem, vinarija, vešeraj i tehnička prostorija.

Na prizemnoj etaži organizovan je dvosoban stan sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja kao i dvije spavaće sobe sa kupatilom i garderoberom. Dnevna zona je organizovana prema sjevernoj strani gdje se pruža pogled na brda koja okružuju Bar. Projektant se u dogovoru sa investitorom odlučio na ovu orijentaciju zbog zatečene situacije na terenu. Naime, na jugo-zapadnoj strani, ispod predmetne parcele, nalazi se višespratnica koja svojim gabaritom u potpunosti zatvara vizuru prema moru i pravi sjenku. Iz tog razloga, objekat orijentišemo sjevero zapad, kako bi dobili čistu vizuru. Tv zona je povučena i više zaštićena od direktnog dnevnog svijetla. Terasu postavljamo ispred dnevne sobe, orijentisanu sjevero-zapad, sa otvorenom vizurom prema brdu.

Na spratu je dvosoban stan sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija i kuhinja kao i 2 spavaće sobe sa kupatilima. Na zahtjev investitora, formirana su 2 spavaća bloka, koji imaju zasebna kupatila. Master soba ima i svoj zasebni garderober. Terasa je kao i na prizemlju.

Na poslednjoj etaži, očekujemo otvorenu vizuru prema moru, zato investitor traži formiranje zajedničkog sadržaja. Kuhinja, kupatilo i ostava inventara su u zatvorenom dijelu etaže, a na otvorenom prostoru planiramo zonu za ručanje, jacuzzi i zonu sa ležaljka. Na frontu je planirana žardinjera sa zelenim fondom. Krov na dijelu objekta je kosi, a na dijelu je krovna terasa. Na lokaciji je predviđen parking za 3 automobila i time ispunjen uslov iz UTU uslova.

#### PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

##### PODRUM:

|    |                     |                      |
|----|---------------------|----------------------|
| 01 | Stepenište          | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | Hodnik              | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | Tehnicka prostorija | 10.80 m <sup>2</sup> |
| 04 | Degažman            | 3.00 m <sup>2</sup>  |
| 05 | Kupatilo            | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| 06 | Sauna               | 7.50 m <sup>2</sup>  |
| 07 | Vinarija            | 14.00 m <sup>2</sup> |
| 08 | Vešeraj             | 9.80 m <sup>2</sup>  |
| 09 | Reyervoar za vodu   | 10.90 m <sup>2</sup> |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA | 76.50 m <sup>2</sup> |
|------------------------------|----------------------|

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA | 91.80 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|----------------------|

PRIZEMLJE:

|    |                                      |                      |
|----|--------------------------------------|----------------------|
| 01 | Stepenište                           | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | Hodnik                               | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | Garderober                           | 4.60 m <sup>2</sup>  |
| 04 | Kupatilo                             | 6.00 m <sup>2</sup>  |
| 05 | Dnevni boravak sa kuh. i trpezarijom | 30.00 m <sup>2</sup> |
| 06 | Terasa                               | 4.30 m <sup>2</sup>  |
| 07 | Spavaća soba                         | 14.00 m <sup>2</sup> |
| 08 | Spavaća soba                         | 9.80 m <sup>2</sup>  |

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA  | 87.60 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 102.00 m <sup>2</sup> |

SPRAT:

|    |                                      |                      |
|----|--------------------------------------|----------------------|
| 01 | Stepenište                           | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | Hodnik                               | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | Degažman                             | 2.40 m <sup>2</sup>  |
| 04 | Kupatilo                             | 3.60 m <sup>2</sup>  |
| 05 | Spavaća soba                         | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 06 | Dnevni boravak sa kuh. i trpezarijom | 30.00 m <sup>2</sup> |
| 07 | Terasa                               | 6.40 m <sup>2</sup>  |
| 08 | Spavaća soba                         | 17.80 m <sup>2</sup> |
| 09 | Kupatilo                             | 6.10 m <sup>2</sup>  |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA  | 94.10 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA | 109.00 m <sup>2</sup> |

POTKROVLJE:

|    |                  |                      |
|----|------------------|----------------------|
| 01 | Stepenište       | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | Hodnik           | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | Kupatilo         | 6.10 m <sup>2</sup>  |
| 05 | Ostava inventara | 3.40 m <sup>2</sup>  |
| 06 | Kuhinja          | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 07 | Terasa           | 50.70 m <sup>2</sup> |

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA  | 88.10 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 109.00 m <sup>2</sup> |

## REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA  | 346.30 m <sup>2</sup> |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 411.80 m <sup>2</sup> |

### 4.KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi, zidna platna različitih dimenzija i grede. Ploče su puno armirano betonske. Spoljni zidovi ispune izvode se od blok opeke. Sva opterećenja prenose se na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljima trakama i veznim gredama.

### 5.MATERIJALIZACIJA

Krov:

Završne krovne ploče riješene su kao kose AB ploče, dok je za završnu obradu predviđena kanalica.

Fasada:

Spoljašnji zidovi su od giter bloka debljine 20cm. Fasadni zidovi prizemlja su obloženi grubo obrađenim kamenom koji je ređan u pravilne redove 20cm x slobodno sa fugom od maltera. Na ovim pozicijama se predviđa termoizolacija Styrodur debljine 5cm preko kojeg se planira elastično ljepilo, armaturna mreža 6mm za kamene ploče, koje su debljine 3cm.

Fasadni zidovi ostalih etaža su obloženi termoizolacijom, rabcirani i malterisani plastičnim malterima. Termizolacija je ekspanzirani polistirol –Styrodur debljine 8cm. Preko termizolacije je fasadni lijepak sa rabc mrežicom i finalnom obradom plastičnim maletrom.

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila sa ispunom od troslojnog stopstol stakla. Spojevi bravarije sa zidovima obezbijeđeni su okeanskom trakom, koja je vodonepropusna i dodatna termoizolacija spojeva. Ograda na terasama je kovana u antracit crnoj boji. Škure na prozorima su od vertikalnih drvenih talpi ređanim horizontalno u tradicionalnom spoju i slogu.

### 6.INSTALACIJE

Ovo naselje ne posjeduje gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju. Planirana je izgradnja rezervoara za vodu i biološkog prečišćivača do trenutka kada bude omogućeno priključivanje objekta na gradsku infrastrukturu. Idejno rješenje urađeno je u skladu sa odlikama održive arhitekture. Prilikom projektovanja objekta primijenjeni su principi energetske efikasnosti. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme planiran je visok nivo energetske efikasnosti objekta u budućoj eksplotaciji.

## **7. UREĐENJE TERENA**

Sa sjeverne strane parcele osiguran je pješački prilaz objektu i ulaz u objekat. Prema uslovima iz plana, između regulacione i građevinske linije moguće je samo ozelenjavanje parcele.

S obzirom da se sa dvije strane parcele nalaze pristupne saobraćajnice, projektant postavlja objekat na najvisočiju tačku parcele i prema saobraćajnicama formira potporne zidove kako bi obezbedio sto veću privtnost korisnicima prostora, a postavljenjem zelenog fonda obezbedio vizuelnu barijeru. Korišćene su autohtone vrste otporne na prirodne uslove u ovom području (vjetar, sušu, posolicu). Površina koja je pod zelenilom je 117.11m<sup>2</sup>.

Autori Idejnog arhitektonskog rješenja:

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

## **SPISAK PRIMIJENJENIH ZAKONA I PROPISA**

za idejno rješenje PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA na UP 339, koju čini k.p. br. 3062/84– KO Pečurice u zahvatu DUP – a "Veliki pijesak" u Opštini Bar

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 –ispr. i 82/20);
2. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list CG", br. 044/2018 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.);
3. Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, april 2010. godine
4. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br 060/18 od 07.09.2018. )
5. Stručnim uputstvom za izradu idejnog rješenja od Glavnog državnog arhitekta, broj: 101-26/99 od 14.03.2018.
6. Urbanističko tehnički uslovi 07-014/21-77/4 od 01.06.2021. godine izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar







K.O. Pečurice  
Opština Bar

**NOVO STANJE**

| List nepokretnosti              | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa | Oznaka nepokretnosti |        |                   |       |                    |         |               | Plan | Skica | Sifra prava  |           | Obim prava   |           | Osnov sticania |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina |    |                | Površ. zgrade ili dijela zgrade | Tereti i ograničenja | Titular | Br. spiska prijava |    |
|---------------------------------|--------------|---|----------------------|--------|-------------------|-------|--------------------|---------|---------------|------|-------|--------------|-----------|--------------|-----------|----------------|-----------|---|----------|----|----------------|---------------------------------|----------------------|---------|--------------------|----|
|                                 |              |   | Broj parcele         | Zgrada | Ulaz ( kućni br.) | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | God.Izgradnje |      |       | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu | Na zgradi | Na zemljištu   | Na zgradi |   | ha       | a  | m <sup>2</sup> |                                 |                      |         |                    |    |
|                                 |              |   |                      |        |                   |       |                    |         |               |      |       |              |           |              |           |                |           |   | 41       | 42 | 43             |                                 |                      |         |                    | 44 |
| 22                              | 23           | 24  | 25                   | 26     | 27                | 28    | 29                 | 30      | 31            | 32   | 33    | 34           | 35        | 36           | 37        | 38             | 39        | 40  | 41       | 42 | 43             | 44                              | 45                   | 46      | 47                 |    |
| 2505                            |              | SCHNEIDER-KUSNEZOW ANNA                       | 3062/84              |        |                   |       |                    |         |               |      |       | 1            |           | 1            |           | 4              |           | Šume 4. klase   |          | 3  | 07             |                                 |                      |         |                    |    |
|                                 |              |   | 3062/97              |        |                   |       |                    |         |               |      |       | 1            |           | 1            |           | 4              |           | Šume 4. klase   |          |    | 37             |                                 |                      |         |                    |    |
|                                 |              |   |                      |        |                   |       |                    |         |               |      |       |              |           |              |           |                |           | 3 44  |          |    |                |                                 |                      |         |                    |    |
| Doo " PLAN-NET " Bar            |              |   |                      |        |                   |       |                    |         |               |      |       |              |           |              |           |                |           |   |          |    |                | Ovjerava:                       |                      |         |                    |    |
| Izradio: Rastoder Edis geometar |              |   |                      |        |                   |       |                    |         |               |      |       |              |           |              |           |                |           |   |          |    |                |                                 |                      |         |                    |    |
|                                 |              |   |                      |        |                   |       |                    |         |               |      |       |              |           |              |           |                |           |   |          |    | Str.1.         |                                 |                      |         |                    |    |

K.O Pečurice

Opština Bar

| <b>STARO STANJE</b>         |               |              |   |              |                  |                  |       |                    |         |                              |            |           |   |          |    |                |               |                      |         |                       |
|-----------------------------|---------------|--------------|---|--------------|------------------|------------------|-------|--------------------|---------|------------------------------|------------|-----------|---|----------|----|----------------|---------------|----------------------|---------|-----------------------|
| Redni broj                  | nepokretnosti | Matični broj | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa | Broj parcele | Zgrada           |                  |       | Broj dijela zgrade | Sobnost | Potes ili ulica i kućni broj | Obim prava |           | Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela) | Površina |    |                | Poviš. zgrade | Tereti i ograničenja | Titular | Broj promjene i datum |
|                             |               |              |   |              | Ulaz (kućni br.) | Sprat            | Sprat |                    |         |                              | Na zemlji  | Na zgradi |   | ha       | a  | m <sup>2</sup> |               |                      |         |                       |
| 1                           | 2             | 3            | 4   | 5            | 6                | 7                | 8     | 9                  | 10      | 11                           | 12         | 13        | 14  | 15       | 16 | 17             | 18            | 19                   | 20      | 21                    |
| 1                           | 2505          |              | SCHNEIDER-KUSNEZOW ANNA                       | 3062/84      |                  |                  |       |                    |         |                              | 1          |           | Šume 4. klase   |          |    | 344            |               |                      |         |                       |
|                             |               |              |   |              |                  |                  |       |                    |         |                              |            |           |   |          |    | 344            |               |                      |         |                       |
| <i>Doo " PLAN-NET " Bar</i> |               |              | <i>Izradio: Kalač Alen dipl.ing.geod.</i>     |              |                  | <i>Ovjerava:</i> |       |                    |         |                              |            |           |   |          |    |                |               |                      |         |                       |

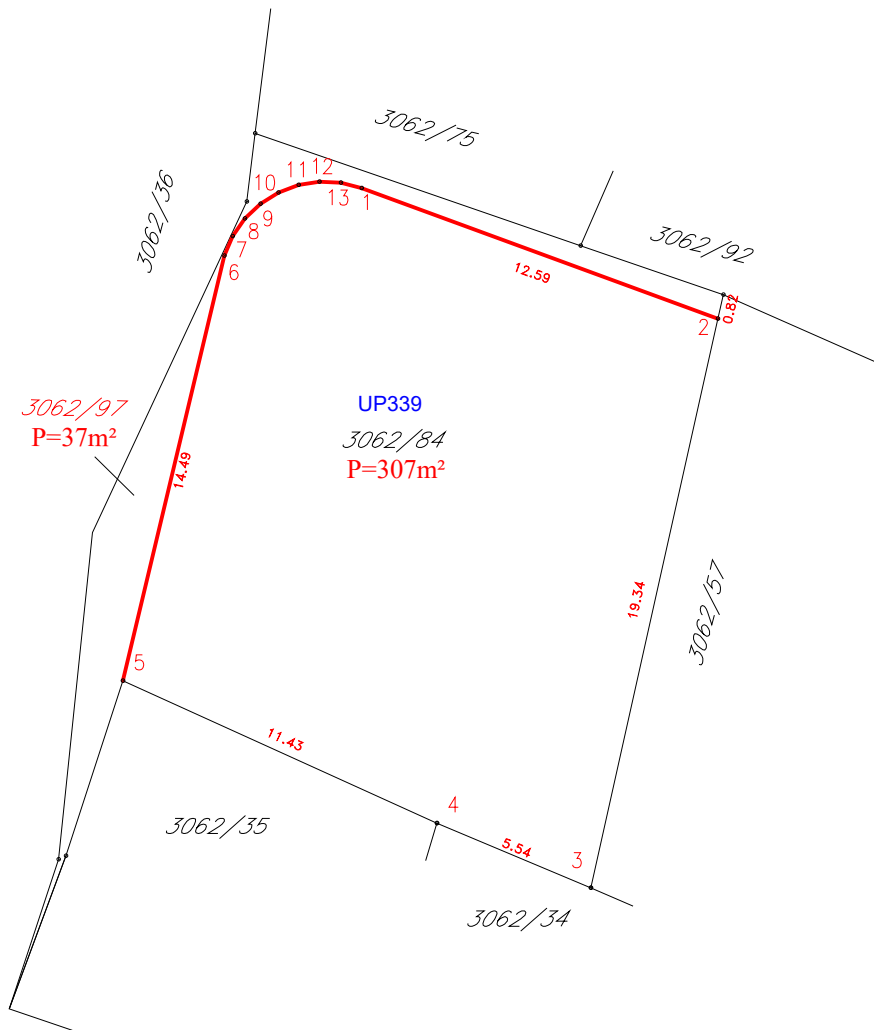
# DOO „PLAN-NET" Bar

Broj katastarskog plana:-----

Tahim.zapisnik:sveska -----

Uprava za katastar i državnu  
 imovinu Crne Gore  
 Područna jedinica: Bar  
 Kat. Opština: Novi Bar  
 Opština: Bar  
 Razmjera 1:500

Vlasnik kat.parcele broj 6062/84 je: SCHNEIDER-KUSNEZOW ANNA I/I



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

| No. Pnt. | Y [m]       | X [m]       |
|----------|-------------|-------------|
| 1        | 6595419.506 | 4655002.550 |
| 2        | 6595431.322 | 4654998.214 |
| 3        | 6595427.110 | 4654979.340 |
| 4        | 6595422.000 | 4654981.490 |
| 5        | 6595411.590 | 4654986.210 |
| 6        | 6595414.958 | 4655000.303 |
| 7        | 6595415.236 | 4655000.954 |
| 8        | 6595415.639 | 4655001.536 |
| 9        | 6595416.151 | 4655002.026 |
| 10       | 6595416.750 | 4655002.402 |
| 11       | 6595417.414 | 4655002.650 |
| 12       | 6595418.113 | 4655002.759 |
| 13       | 6595418.820 | 4655002.725 |

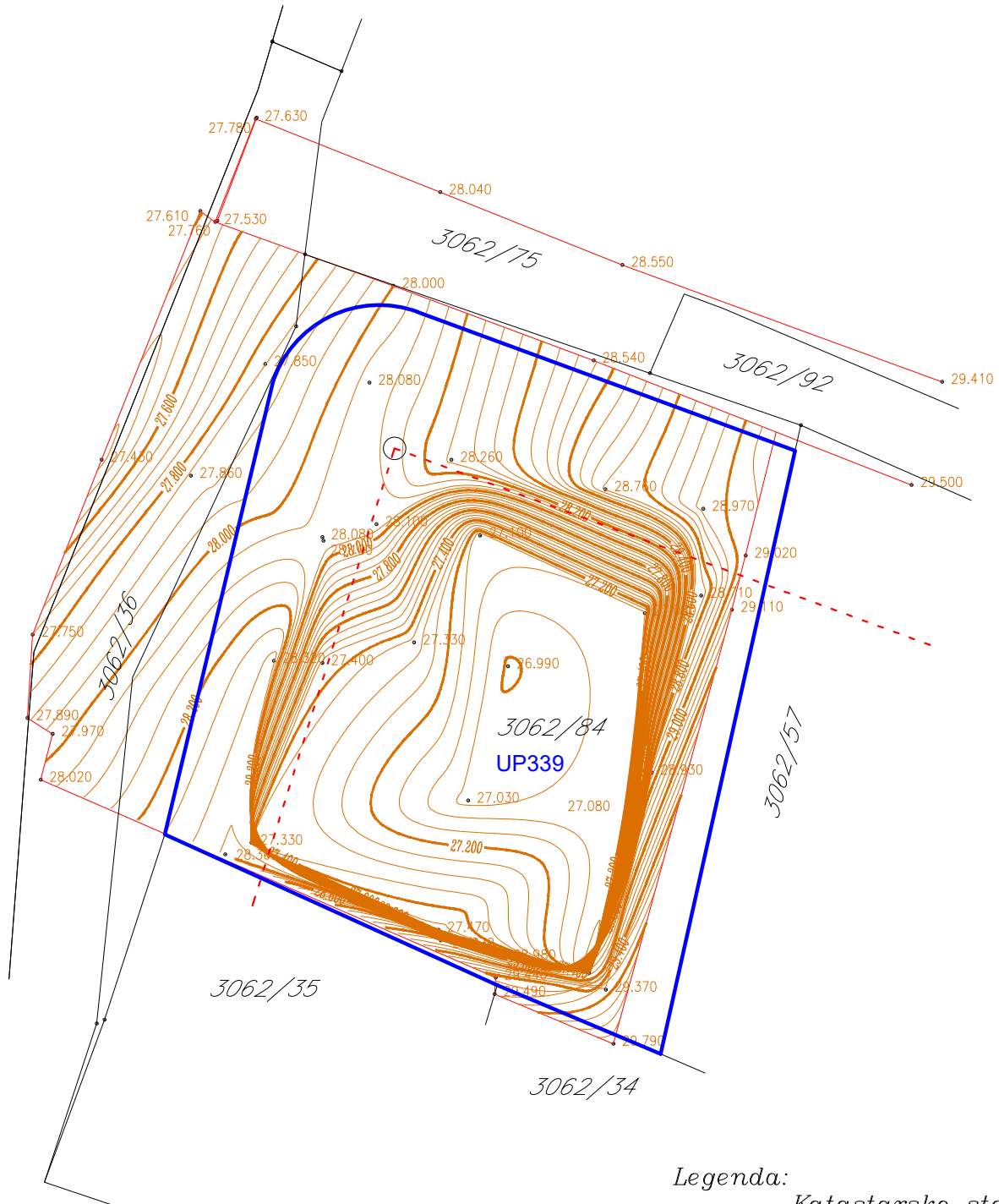
Snimio "PLAN-NET" DOO Bar  
 Izradio: Kalač Alen dipl.ing.geod.  
 dana 19.11.2021.god.

Spisak prijava----- 2021.god.  
 Spisak promjena----- 2021.god.  
 Pregledao dana----- 2021.god.



Uprava za katastar i državnu  
imovinu Crne Gore  
Područna jedinica: Bar  
Kat.Opština: Pečurice  
Opština: Bar  
Razmjera 1:200

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

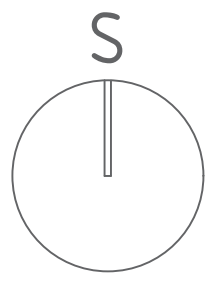


Legenda:

- Katastarsko stanje
- Faktičko stanje
- Visinska prestava
- Urbanističko stanje


Snimio "PLAN-NET" DOO Bar  
izradio: Rastoder Edis geometar.  
dana 08.06.2021.god.

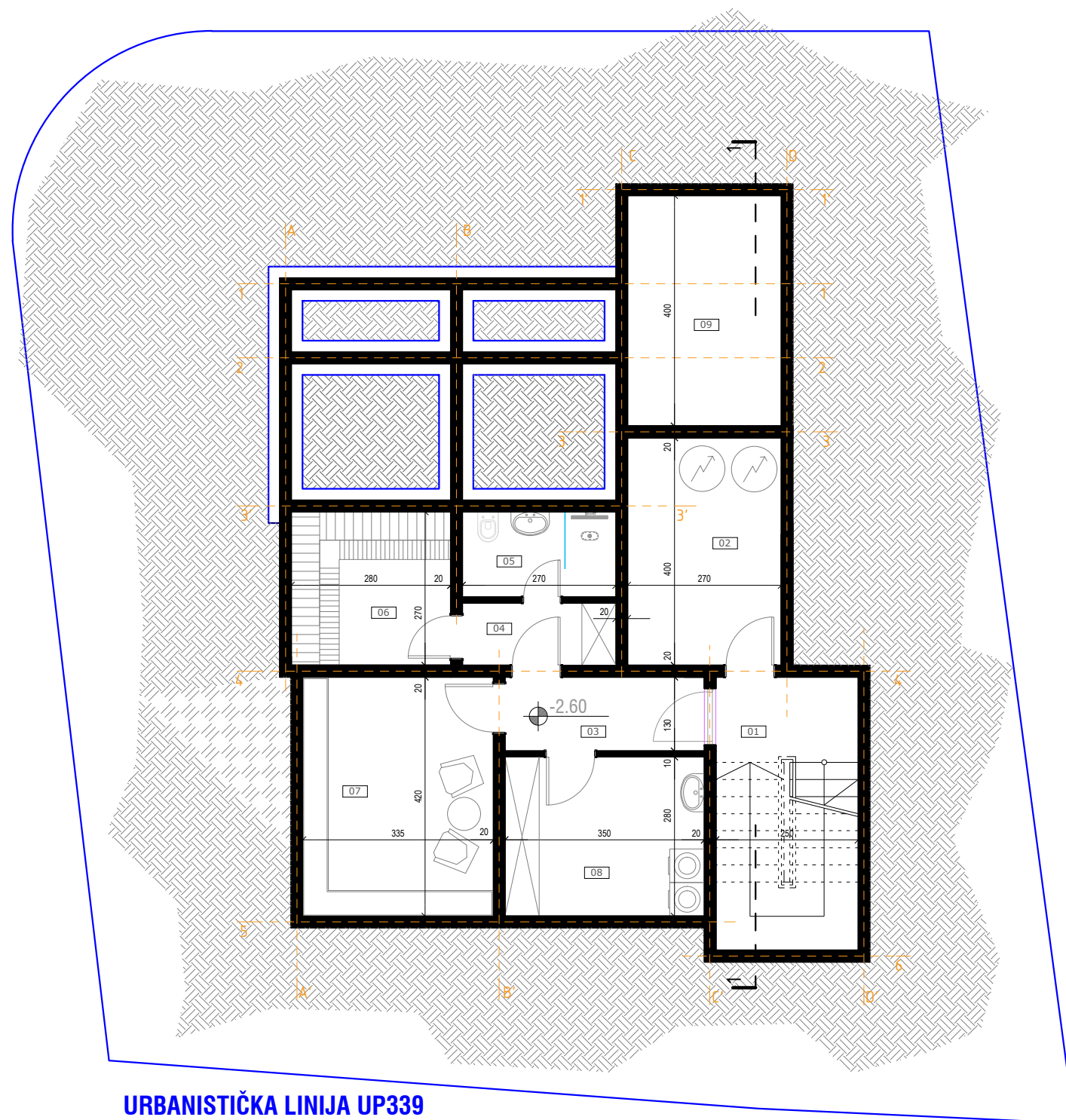
U kat.planu-----  
Spisak prijava----- 2021.god.  
Spisak promjena----- 2021.god.  
Pregledao dana----- 2021.god.  
-----



LEGENDA:

- granica urb. parcele
- - - građevinska linija
- granica kat. parcele

|   |  |  |                                      |
|---|--|--|--------------------------------------|
|  |  | <b>INVESTITOR:</b><br><b>Anna SCHNEIDER KUSNEZOW</b>   |                                      |
| <b>STAMBENI OBJEKAT</b>   |  | Lokacija: <b>KP 3062/84, KO Pečurice</b><br><b>UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR</b> |                                      |
| Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJESENJE</b>                                      |                                      |
| Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>Projekat arhitekture</b>                                   | Razmjera:<br><b>1 : 150</b>          |
| Arh. Savo Gazivoda, BSc.  |  | Prilog:<br><b>SITUACIJA</b>  | Br. priloga: <b>2</b><br>Br. strane: |
|   |  | Datum revizije i M.P.  |                                      |



OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA

|    |                     |                      |
|----|---------------------|----------------------|
| 01 | stepenište          | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | hodnik              | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | tehnička prostorija | 10.80 m <sup>2</sup> |
| 04 | degažman            | 3.00 m <sup>2</sup>  |
| 05 | kupatilo            | 4.00 m <sup>2</sup>  |
| 06 | sauna               | 7.50 m <sup>2</sup>  |
| 07 | vinarija            | 14.00 m <sup>2</sup> |
| 08 | vešeraj             | 9.80 m <sup>2</sup>  |
| 09 | tank za vodu        | 10.90 m <sup>2</sup> |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Ukupna NETO površina PODRUMA  | 65.60 m <sup>2</sup> |
| Ukupna BRUTO površina PODRUMA | 91.80 m <sup>2</sup> |



INVESTITOR:

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

Objekat:  
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR

Glavni inženjer:  
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inženjer:  
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Saradnik:  
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova PODRUMA

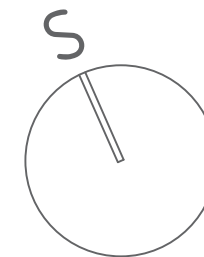
Br. priloga:  
**3**

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

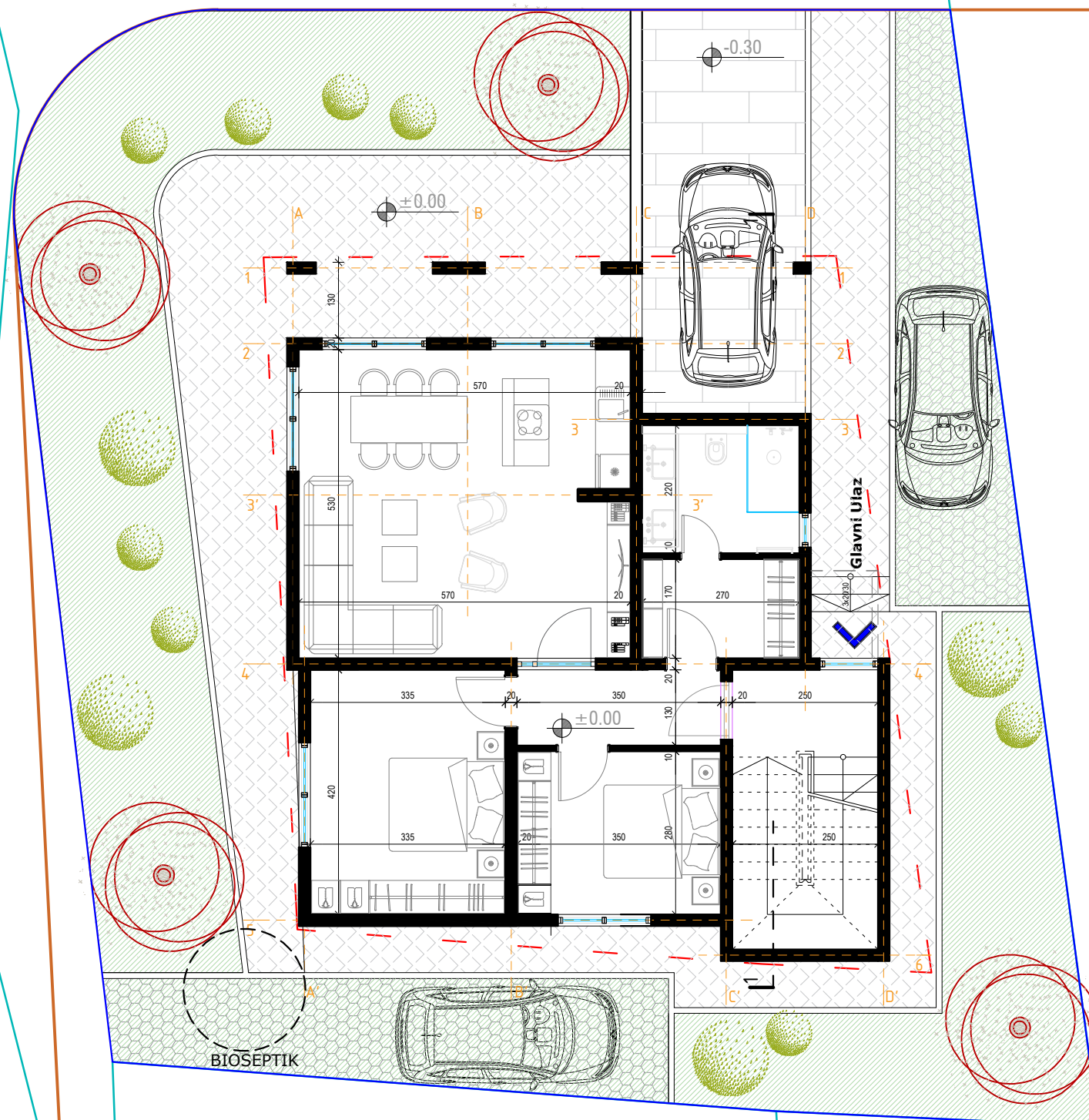
Datum revizije i M.P.





POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA

PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA



LEGENDA:

- granica urb. parcele
- - - građevinska linija
- granica kat. parcele

**BASKETING**  
Architecture & Engineering

INVESTITOR:

Anna SCHNEIDER KUSNEZOW

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

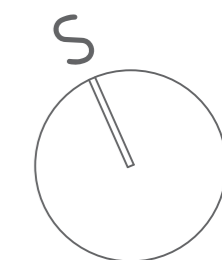
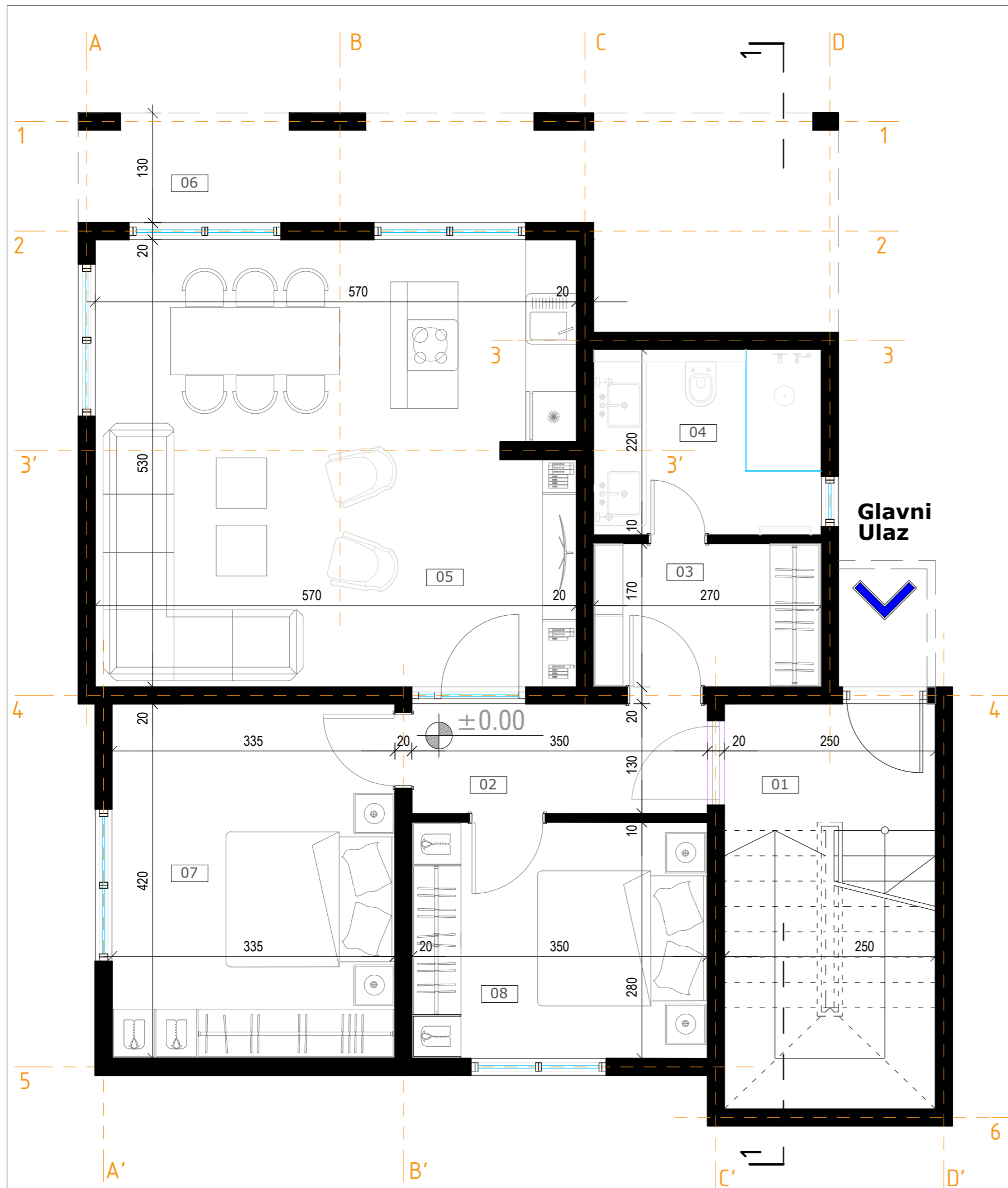
Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova PRIZEMLJA  
SA PARTEROM

Br. priloga: 4  
Br. strane:

Datum revizije i M.P.



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

|    |                               |                      |
|----|-------------------------------|----------------------|
| 01 | stepenište                    | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | hodnik                        | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | garderobier                   | 4.60 m <sup>2</sup>  |
| 04 | kupatilo                      | 6.00 m <sup>2</sup>  |
| 05 | dnevni boravak sa trp. i kuh. | 30.00 m <sup>2</sup> |
| 06 | terasa                        | 6.70 m <sup>2</sup>  |
| 07 | spavaća soba                  | 14.00 m <sup>2</sup> |
| 08 | spavaća soba                  | 9.80 m <sup>2</sup>  |

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Ukupna NETO površina PRIZEMLJA  | 87.60 m <sup>2</sup>  |
| Ukupna BRUTO površina PRIZEMLJA | 102.00 m <sup>2</sup> |



INVESTITOR:

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 50

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:

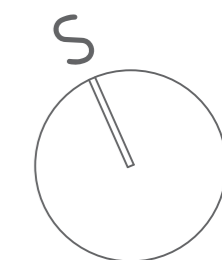
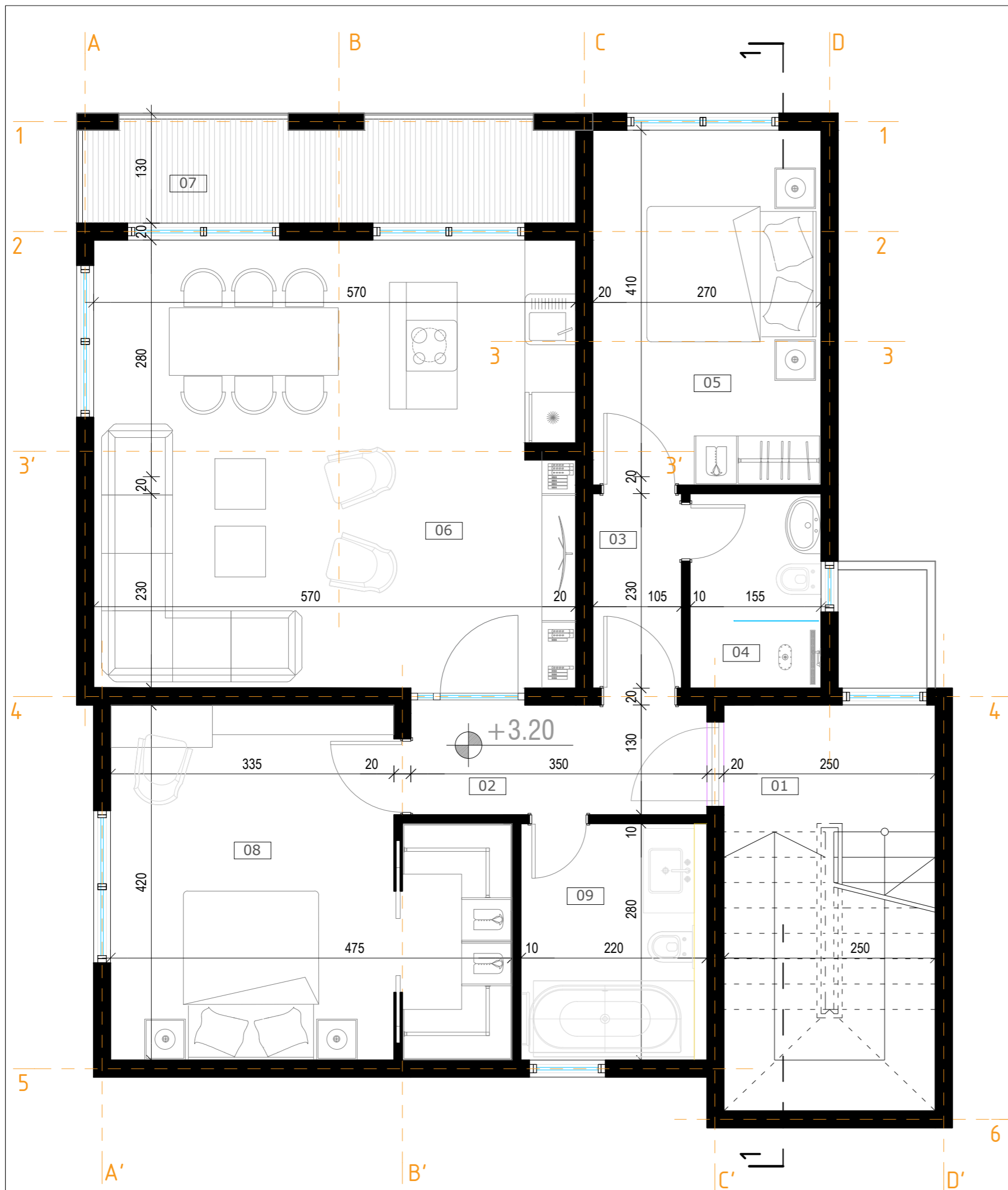
Osnova PRIZEMLJA

Br. priloga:

5

Br. strane:

Datum revizije i M.P.

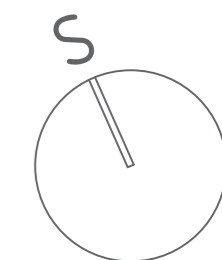
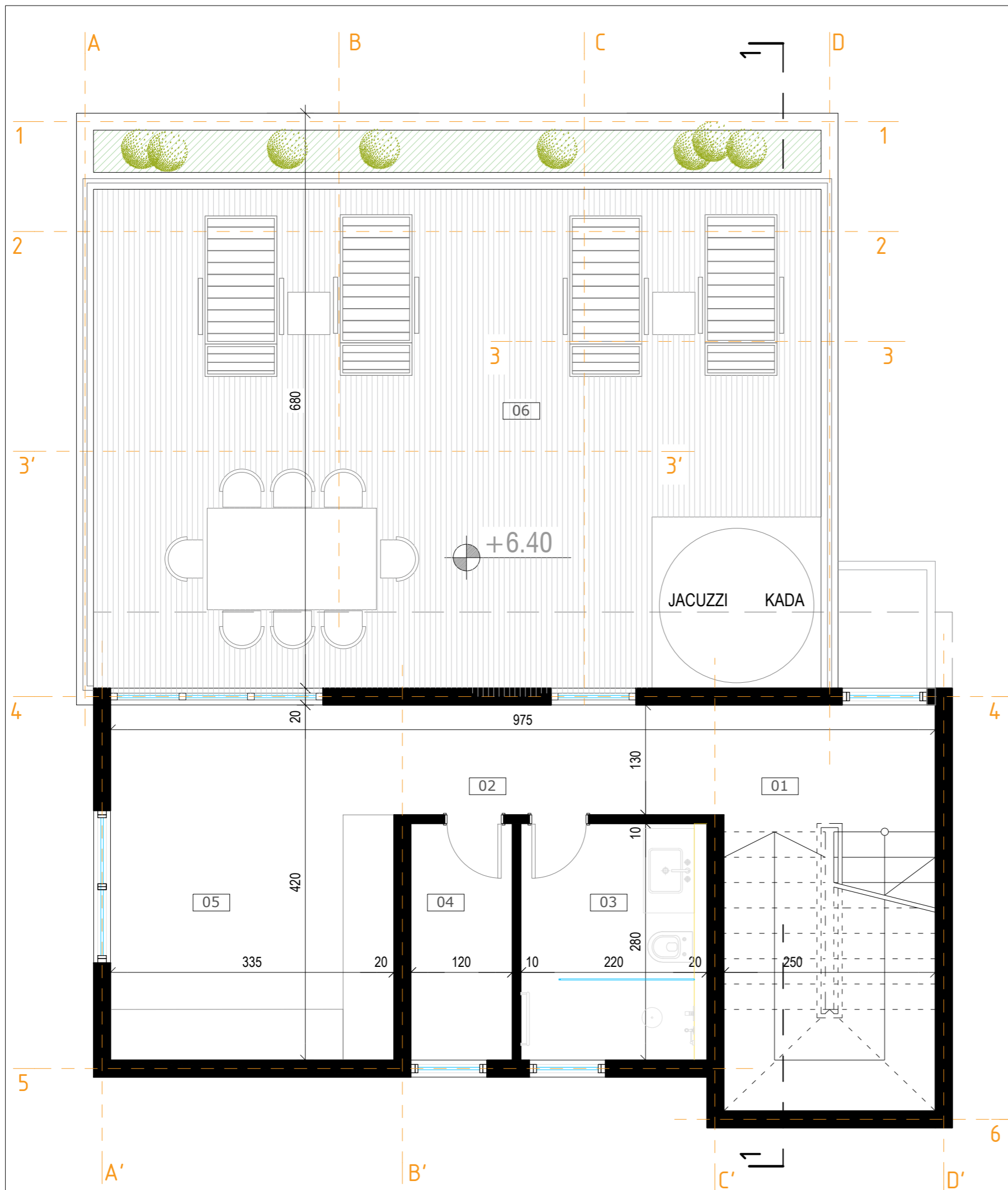


OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

|    |                               |                      |
|----|-------------------------------|----------------------|
| 01 | stepenište                    | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | hodnik                        | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | degažman                      | 2.40 m <sup>2</sup>  |
| 04 | kupatilo                      | 3.60 m <sup>2</sup>  |
| 05 | spavaća soba                  | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 06 | dnevni boravak sa trp. i kuh. | 30.00 m <sup>2</sup> |
| 07 | terasa                        | 6.40 m <sup>2</sup>  |
| 08 | spavaća soba                  | 17.80 m <sup>2</sup> |
| 09 | kupatilo                      | 6.10 m <sup>2</sup>  |

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Ukupna NETO površina 1. SPRATA  | 94.10 m <sup>2</sup>  |
| Ukupna BRUTO površina 1. SPRATA | 109.00 m <sup>2</sup> |

|                                 |  |                     |             |
|---------------------------------|--|---------------------|-------------|
|                                 | <b>INVESTITOR:</b>   |                     |             |
|                                 | <b>Anna SCHNEIDER KUSNEZOW</b>   |                     |             |
| <b>STAMBENI OBJEKAT</b>         | Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice<br>UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR |                     |             |
| Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJESENJE                               |                     |             |
| Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. | Dio tehničke dokumentacije:<br>Projekat arhitekture                            | Razmjera:<br>1 : 50 |             |
| Arh. Savo Gazivoda, BSc.        | Prilog:<br>Osnova 1.SPRATA   | Br. priloga:<br>6   | Br. strane: |
|                                 | Datum revizije i M.P.  |                     |             |



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

|    |            |                      |
|----|------------|----------------------|
| 01 | stepenište | 12.00 m <sup>2</sup> |
| 02 | hodnik     | 4.50 m <sup>2</sup>  |
| 03 | kupatilo   | 6.10 m <sup>2</sup>  |
| 04 | ostava     | 3.40 m <sup>2</sup>  |
| 05 | kuhinja    | 11.30 m <sup>2</sup> |
| 06 | terasa     | 50.70 m <sup>2</sup> |

|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| Ukupna NETO površina 1. SPRATA  | 88.00 m <sup>2</sup>  |
| Ukupna BRUTO površina 1. SPRATA | 109.00 m <sup>2</sup> |



INVESTITOR:

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

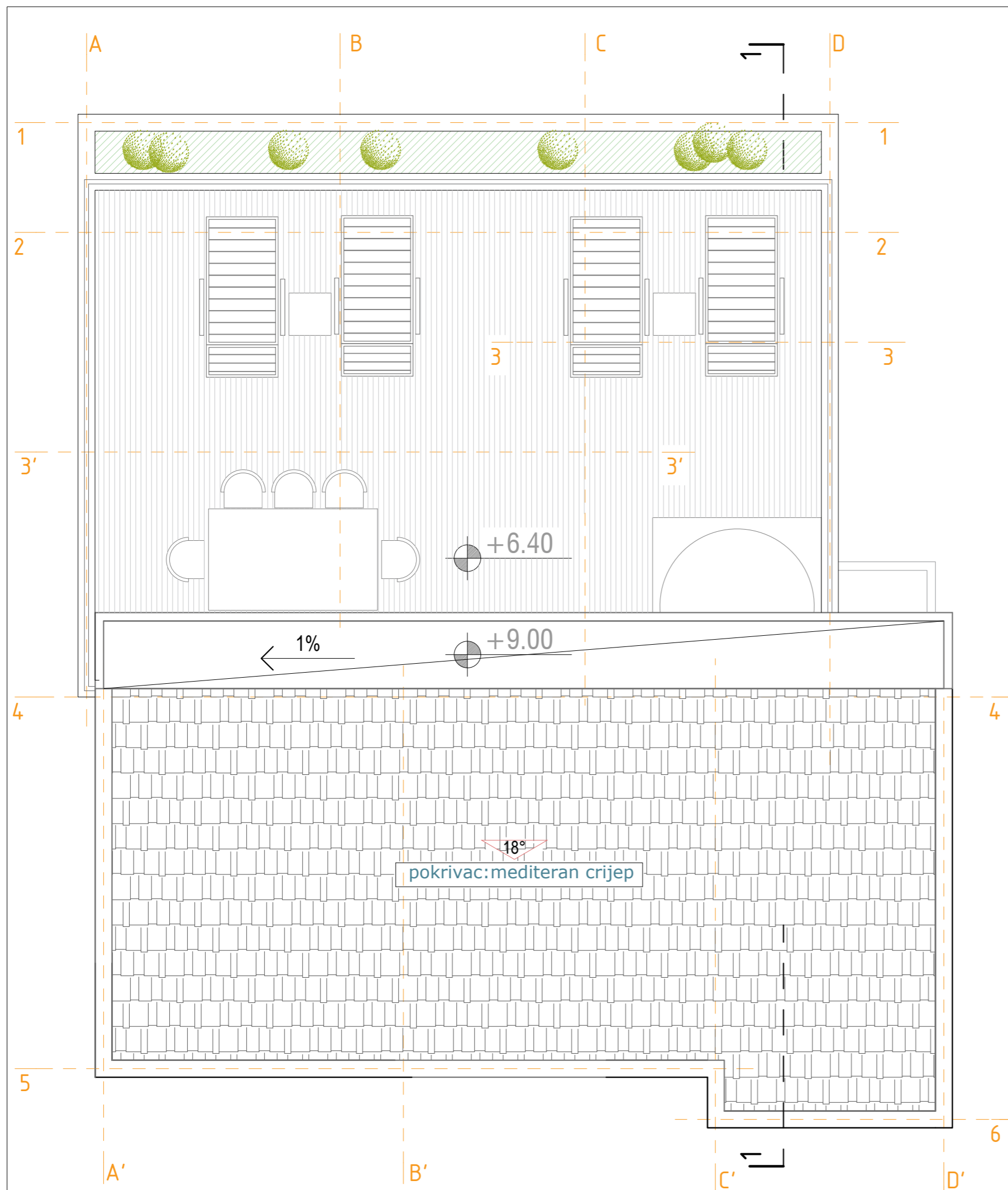
Razmjera:  
1 : 50

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova 2.SPRATA

Br. priloga:  
**7**  
Br. strane:

Datum revizije i M.P.



Površina krova 57.50 m<sup>2</sup>



**INVESTITOR:**  
**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 50

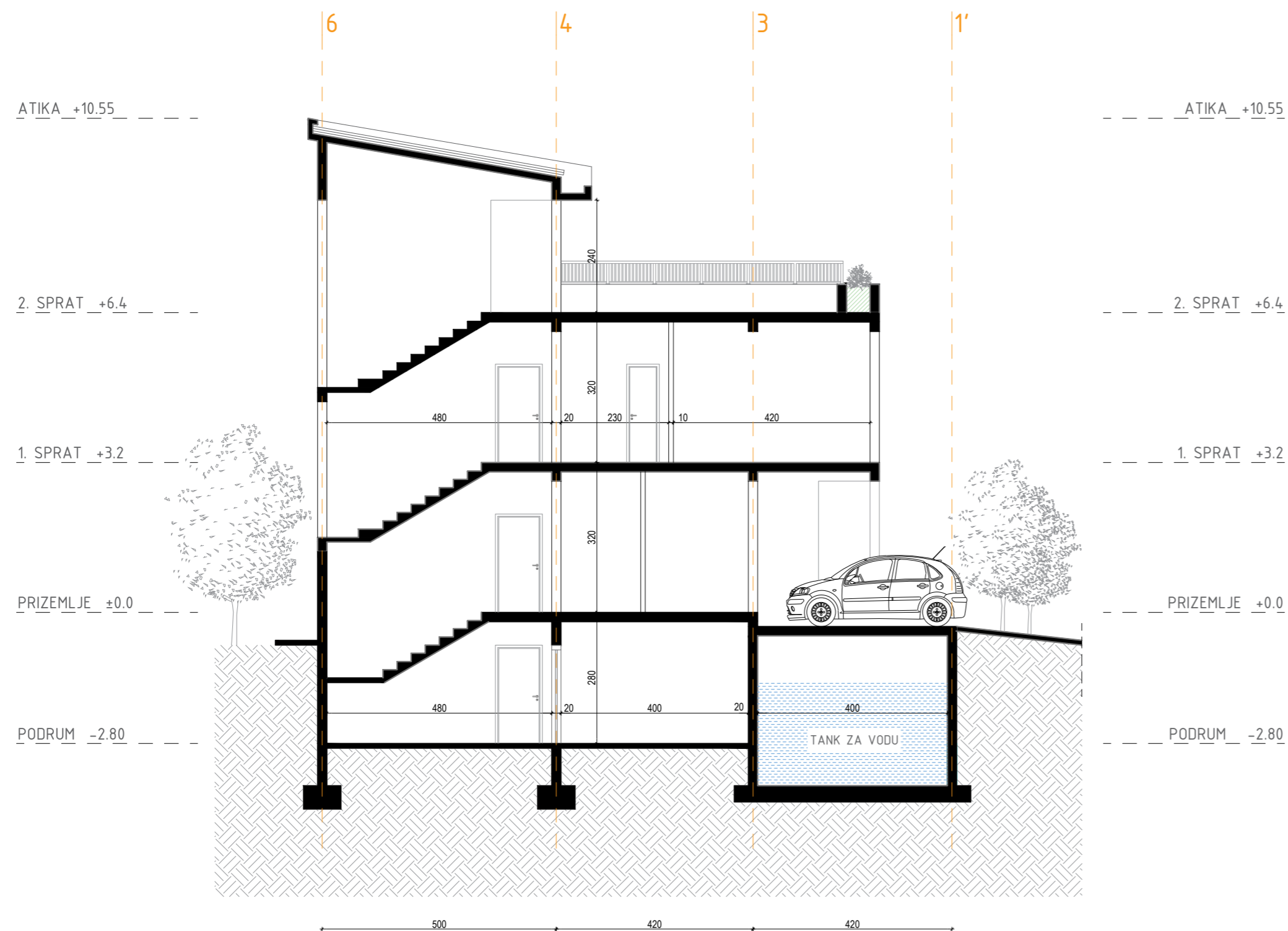
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Osnova KROVA

Br. priloga: 8

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:

Anna SCHNEIDER KUSNEZOW

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

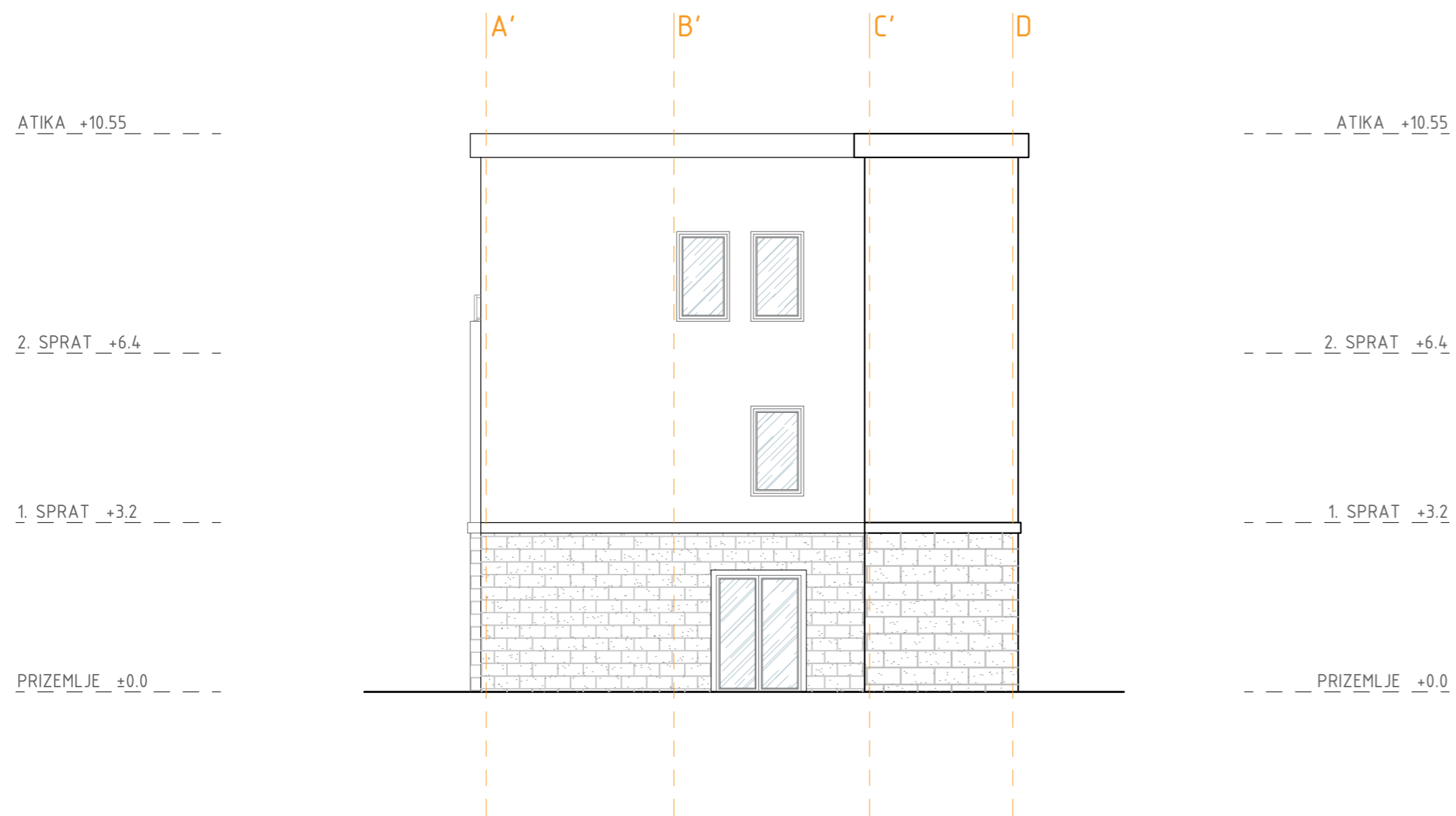
Prilog:  
PRESJEK 1-1

Br. priloga:

9

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



**INVESTITOR:**

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: **KP 3062/84, KO Pečurice**  
**UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR**

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
 IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
 Projekat arhitekture

Razmjera:  
 1 : 100

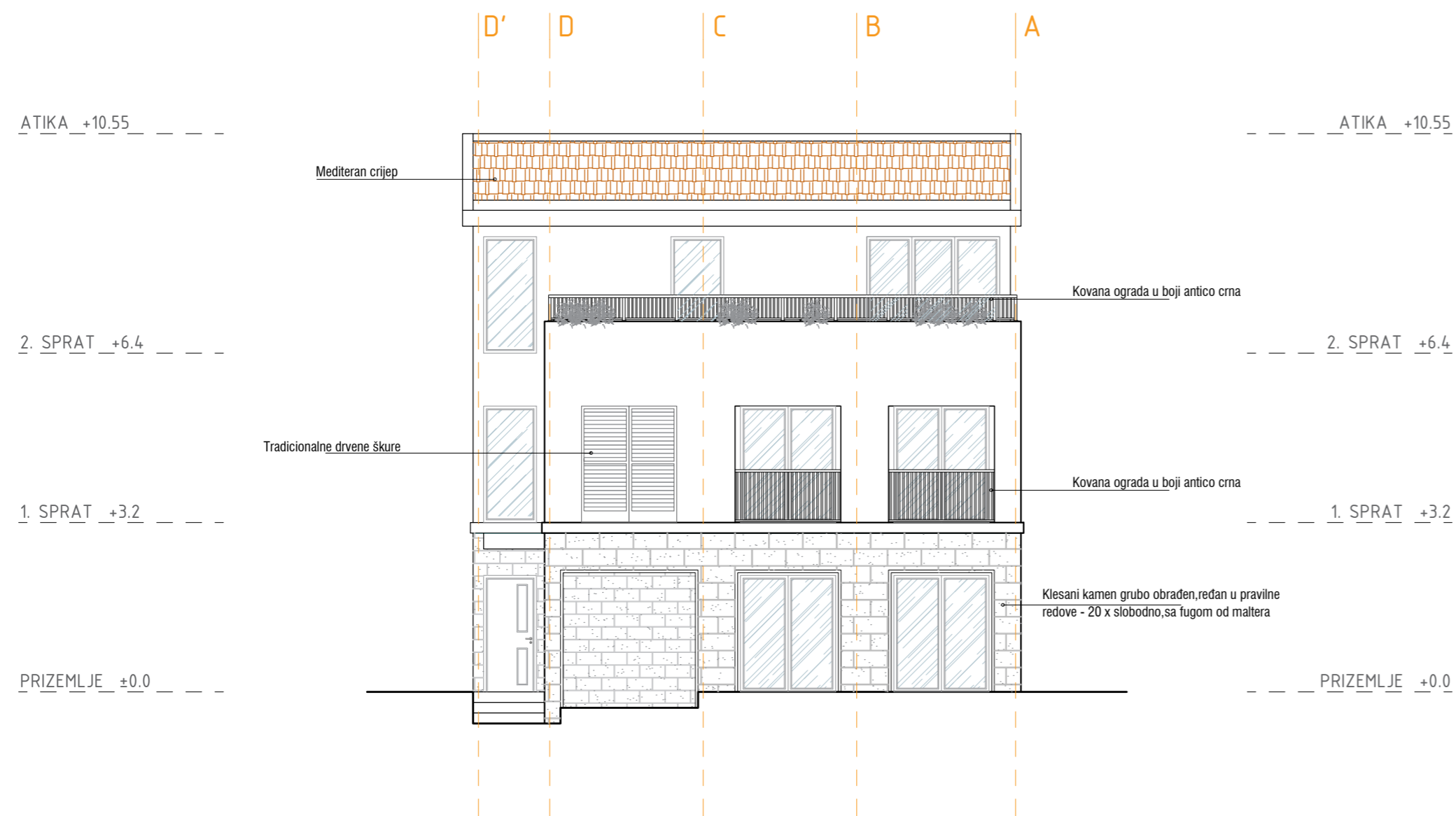
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
 Južna FASADA

Br. priloga:  
**10**

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: **KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR**

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Sjeverna FASADA

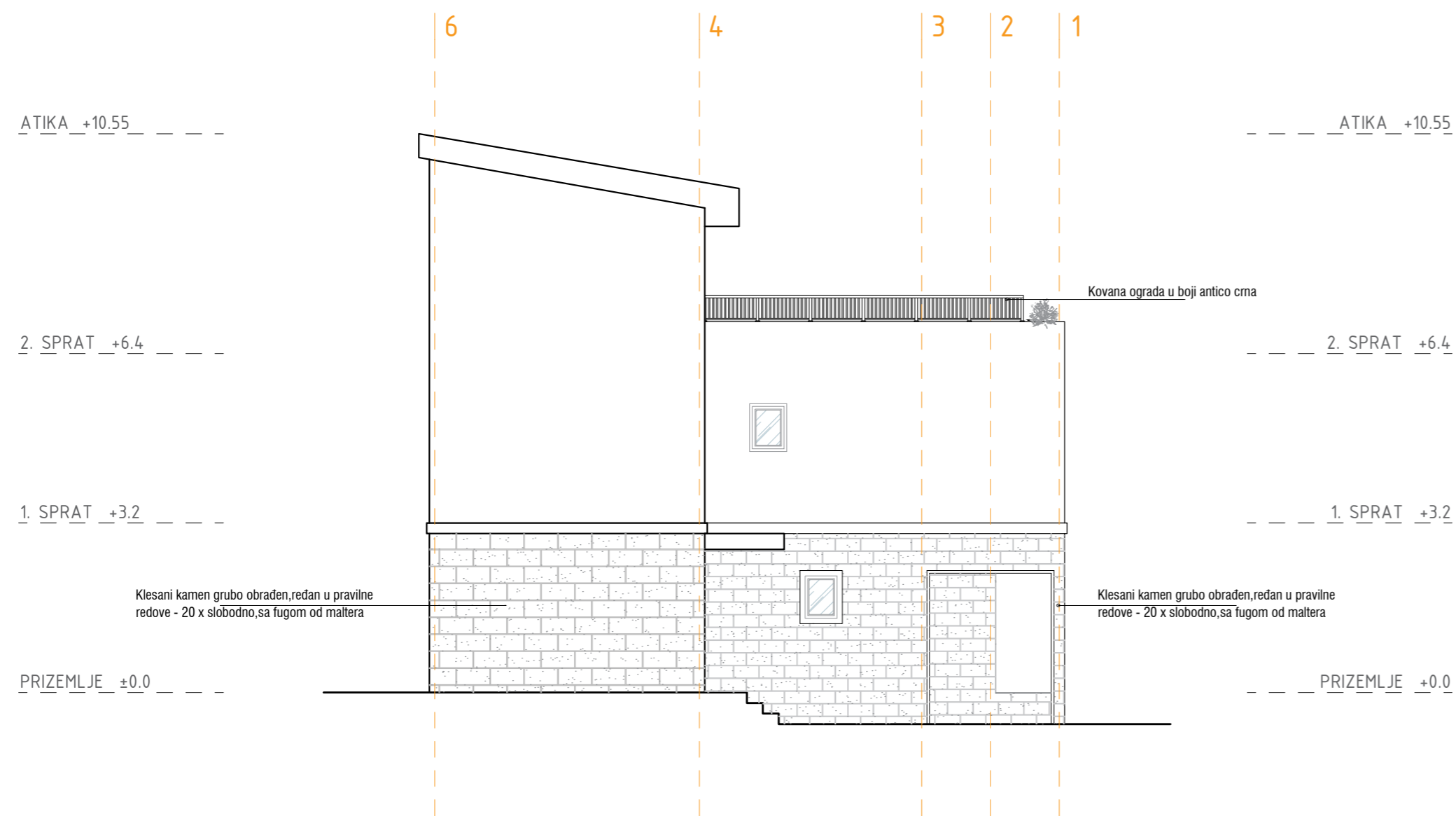
Br. priloga:

**11**

Br. strane:

Datum revizije i M.P.





INVESTITOR:

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: **KP 3062/84, KO Pečurice  
UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR**

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

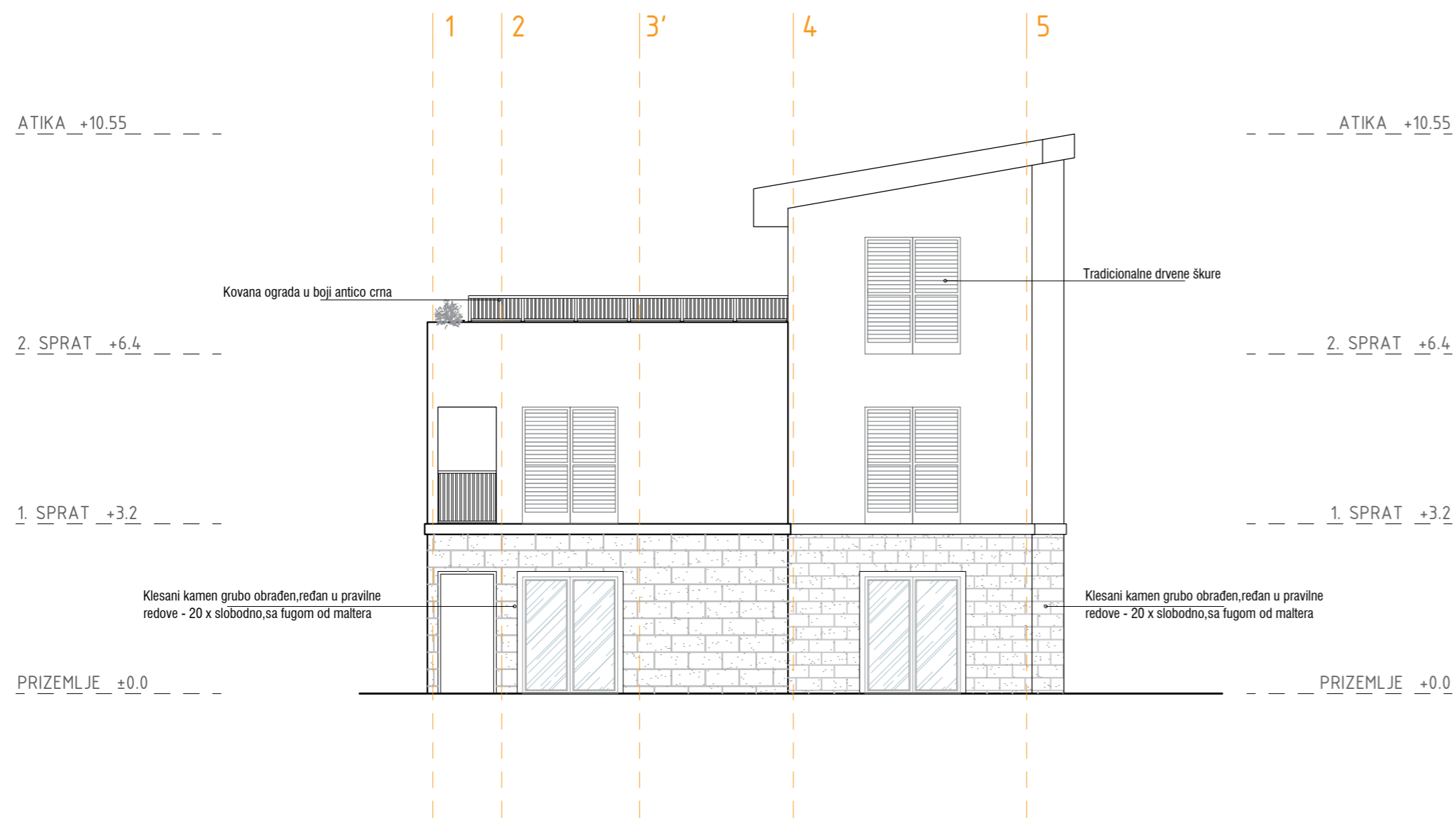
Prilog:  
Istočna FASADA

Br. priloga:

12

Br. strane:

Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:

**Anna SCHNEIDER KUSNEZOW**

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: **KP 3062/84, KO Pečurice**  
**UP 339, DUP "Veliki pijesak", Opština BAR**

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJESENJE

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:  
Projekat arhitekture

Razmjera:  
1 : 100

Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:  
Zapadna FASADA

Br. priloga:

**13**

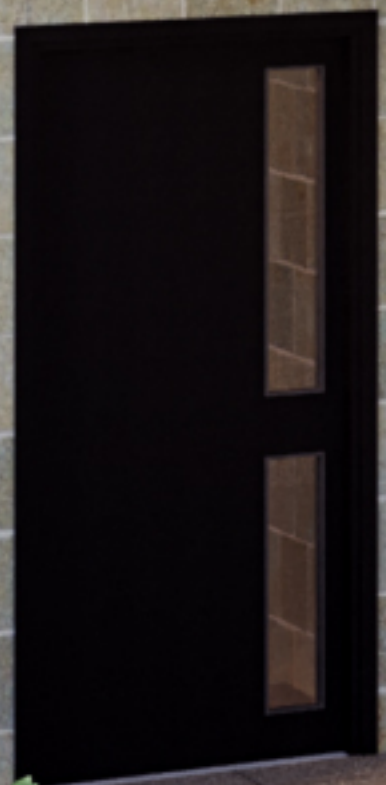
Br. strane:

Datum revizije i M.P.









EVERMOTION

