

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

DOO "KALAMPER" BAR

OBJEKAT<sup>2</sup>

UGOSTITELJSKI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT<sup>5</sup>D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE  
Ul. Zivka Zizica, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE<sup>6</sup>FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.  
br. lic. UPI 107/7-1940/2


---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

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

INVESTITOR<sup>1</sup>                      DOO “KALAMPER” BAR

OBJEKAT<sup>2</sup>                              UGOSTITELJSKI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>                              UP 200, u zoni “A”, podzona “A1”, blok 3, DUP “Veliki pijesak” koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>                      ARHITEKTURA

PROJEKTANT<sup>5</sup>                              D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE  
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>                      FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>                      ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.  
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

SARADNICI NA  
PROJEKTU<sup>8</sup>                              ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.  
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

## S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

### 1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNII ZADATAK

### 2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

- Tekstulna dokumentacija
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
    - izjava projektanta
    - izjava geodetske organizacije
    - Geodetska podloga

### GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- SITUACIONI PLAN	1 : 300
- SITUACIONO RJEŠENJE	1 : 200
- PARTERNO RJEŠENJE	1 : 100
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVRNA FASADA	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

**INVESTITOR:** DOO "KALAMPER" BAR  
**PROJEKTANT:** DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA  
**OBJEKAT:** UGOSTITELJSKI OBJEKAT  
**MJESTO :** BAR  
**LOKACIJA:** UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
**+382 50 432 749 +382 68 073 081**



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

**HIPOTEKARNA BANKA:**  
520-21972-22

---

**INVESTITOR:** DOO "KALAMPER" BAR  
**PROJEKTANT:** DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA  
**OBJEKAT:** UGOSTITELJSKI OBJEKAT  
**MJESTO :** BAR  
**LOKACIJA:** UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_

# U G O V O R

## O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

DOO "KALAMPER" BAR - u daljem tekstu **Investitor** i

DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

**PREDMET UGOVORA** : Izrada idejnog rješenja ugostiteljskog objekta.

### Čl.1.

**Investitor** povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja ugostiteljskog objekta čija se izgradnja planira na UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice .

### Čl.2.

**Projektant** se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

### Čl.3.

**Investitor** se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

### Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

### Čl.5.

**Projektant** se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

### Čl.6.

**Projektant** se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je Investitor potpisao.

### Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

### Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

### Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Decembar, 2023. god.

**ZA INVESTITORA,**

**ZA PROJEKTANTA,**



**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

<b>INVESTITOR:</b>	DOO "KALAMPER" BAR
<b>PROJEKTANT:</b>	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
<b>OBJEKAT:</b>	UGOSTITELJSKI OBJEKAT
<b>MJESTO :</b>	BAR
<b>LOKACIJA:</b>	UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009  
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.  
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP  
Telefon: +3826998884  
eMail: intesa.mne@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.  
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE  
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**ELDINA ŠABOVIĆ** 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**ELDINA ŠABOVIĆ** 0508981285143 CRNA GORA

---

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**FATMIR MAHMUTOVIĆ** 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 13.01.2023 godine u 14:34h



Načelnica

**Sanja Bojanić**



**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
*Centralni registar privrednih subjekata*  
*CRPS- br.2260*  
*Podgorica 25.10.2012.godine*  
*DF*

**"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE**

*U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:*

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



**Ovlašćeno lice**  
**Milo Paunović**

CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Bijelo Polje**  
BROJ: 70/31-01049-1  
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

**DUPLIKAT**

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

**BIJELO POLJE**

PIB **02729644**

**701**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojtvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



**NAČELNIK**

Zoran Kuč  
*Zoran Kuč*

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA

**Područna jedinica Bijelo Polje**

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

**DUPLIKAT**

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

## **Rješenje o registraciji**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**  
**BIJELO POLJE**

Adresa **BIJELO POLJE**  
**BIJELO POLJE**  
**TRŠOVA LAMELA E BR.35**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

**PIB**            **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

**7 0 1**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



**NAČELNIK**

Zoran Kuč

*Zoran Kuč*



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-682/4

Podgorica, 28.09.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/3 od 26.09.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.2023. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/3 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje o prestanku radnog odnosa broj 51/23, od 31.07.2023.godine, zaključen između D.O.O. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje i Amira Kajevića;

4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vucinić**



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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-1940/2  
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA  
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, 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 ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-969

Podgorica, 30.03.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture-master, iz Vršca, Republika  
Srbija

član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3967



OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00174978	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-016679/23

## POLISA - RAČUN POL-00214951

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2023 (24:00) - 09.05.2024 (24:00)	Period obračuna	09.05.2023 - 09.05.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Građevinsko**

**Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)**

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

### Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_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 posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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.

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

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

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

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

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



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

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

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

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

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

M.P.   
  
M.P. Osiguravač:

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

Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE\_GRAD, 08.05.2023

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

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

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

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

Strana 2 od 2

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

<b>INVESTITOR:</b>	DOO "KALAMPER" BAR
<b>PROJEKTANT:</b>	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
<b>OBJEKAT:</b>	UGOSTITELJSKI OBJEKAT
<b>MJESTO :</b>	BAR
<b>LOKACIJA:</b>	UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice


---

## URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/22-518/5</u> Bar, 21.11.2022.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, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i Dopisom-Tumačenje Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, broj 08-7431/2 od 11.10.2022. godine i podnijetog zahtjeva <b><u>Kalamperović Elvira</u></b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli broj <b><u>UP 200</u></b>, u zoni »A«, podzona »A1«, blok 3, po <b><u>DUP-a »Veliki pijesak«</u></b> koju čini manji dio katastarske parcele broj 3186/54 KO Pečurice, dok se veći dio nalazi u zahvatu urbanističke parcele broj UP 202, i drugih površina u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »A«, podzona »A1«, blok 3, kao i van granice zahvata planskog dokumenta.</p> <p><b><u>Napomena:</u></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>Kalamperović Elvir</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.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p><b><u>Namjena površina</u></b></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 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 zahtjevaju 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 osvjetljenje 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 geomehničkim 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 osvjetljenje 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.

Uvidom u planski document karta "Analiza postojećeg stanja", učeno je postojanje objekta broj 254, za koji slijedi dalji opis:

### **Ostvareni kapaciteti postojećeg stanja u DUP-u „Veliki Pijesak“ Opština Bar**

#### **ZONA A**

Zona A obuhvata katastarsku opštinu KO Pečurice. U nastavku su date tabele postojećeg stanja svih katastarskih parcela koji su prepoznati na katastarsko topografskoj podlozi i na kojoj se nalaze postojeći objekti. Takođe, u toku rada na Detaljnom urbanističkom planu, izvršeno je doažuriranje geodetske podloge metodom daljinske detekcije i preklopljeno sa Orto foto snimkom Uprave za nekretnine Crne Gore. Površine koje predstavljaju zauzetost površina u odnosu na parcele je data aproksimativno.

Tabela 1. Ostvareni kapaciteti postojećeg stanja u Zoni A, dio KO Pečurice

Oznaka u planu, redni broj	Oznaka kat. Parcele KO PEČURICE	Površin a kat. parcel	Površina prizemlja postojećeg objekta	BGP objekta	Postojeća spratnost
254	3186/34 i 3202/2	512	335	670	P+1

Uvidom u list nepokretnosti izvod 2665 KO Pečurice I u kopiju plana nije konstatovano postojanje objekta.

**U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.**

#### **6.1.1. Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte**

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez građevinske dozvole.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja (katastarske parcele, postojeći objekti i objekti u izgradnji)". Doažuriranje geodetske podloge urađena je metodom daljinske detekcije i njeno preklapanje sa Orto foto snimkom Uprave za nekretnine Crne Gore, pa se na grafičkim prilozima nalaze i objekti čija je izgradnja u toku, ili su u međuvremenu izgrađeni.

##### **➤ Legalizacija objekata**

S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov za njihovu legalizaciju, u skladu sa Zakonom.

Postojeći objekti koji su prepoznati ovim planom, ali ne ispunjavaju neki od urbanističkih parametara za novu gradnju, mogu se legalizovati, pod uslovom da ne narušavaju osnovnu koncepciju planskog dokumenta, tačnije da se ne nalaze na infrastrukturnim koridorima. U grafičkom prilogu br. 6 – Analiza postojećeg stanja, ti objekti su prepoznati i označeni za ukljanjanje.

Ovim detaljnim planom se omogućava legalizacija postojećih objekata zatečenih na terenu, kao i objekti koji se nalaze na Orto foto snimku koji je mjerodavan za ispunjavanje uslova legalizacije. Legalizacija se sprovodi u skladu sa članom 156, Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 82/20) i Pravilnika o

obrascima zahtjeva, izjava i izvještaja u postupku legalizacije bespravnih objekata (Sl. List CG br. 92/2020).

Postojeći objekti za koje se ne može sprovesti legalizacija biće predmet Plana generalne regulacije. Za takve objekte dozvoljena je adaptacija u cilju tekućeg održavanja.

### **Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda nelegalnih objekta**

Prilikom usklađivanja koristiti sve elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih, a sve u skladu sa Državnim smjernicama razvoja arhitektura.

Rješavanjem zahtjeva korisnika za 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.

Kolorit fasada postojećih objekata koji se legalizuju prilagoditi primorskom ambijentu, u svjetlim tonovima, bijeloj, bež i druge neutralne boje. Maksimalno izbjegavati jarke boje fasada, kao i upotrebu neadekvatnog završnog materijala neprimerenom ovom podneblju, drvo za ograde, keramičke pločice za fasade i sl.

#### **➤ Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji su prekoračili parametre date ovim Planom**

Predmetni objekti se zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću rekonstrukcije u postojećim gabaritima, adaptacije i tekućeg održavanja.

- Zadržava se postojeća površina pod objektom.
- Zadržava se postojeća BGP objekta.
- Zadržava se postojeća spratnost objekta.

Građevinske linije date u grafičkom prilogu na parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

#### **➤ Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji nisu prekoračili parametre date ovim Planom**

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP.

- Građevinske linije date u grafičkom prilogu na parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se u slučajevima dogradnje ili rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1.0 m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2.00 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda.
- Površina podrumske i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.

- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date ovim Planom.

Projektom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40 m ili živom zelenom ogradom.

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) u po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Postojeći objekti na parcelama koje su manje od minimalno propisane veličine urbanističkih parcela po PUP-u, manje od 300 m<sup>2</sup>, mogu da se rekonstruišu u smislu dogradnje ili nadgradnje do ispunjavanja urbanističkih parametara propisani PUP-om (najmanja dozvoljena spratnost P+1), a da pri tome svojim gabaritima ne ugoze susjedne objekte.

## **Urbanističko-tehnički uslovi**

### **Postojeći objekti**

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkim priložima i topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati:

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.



### **Izuzetak**

Na objektima koji su izgrađeni u skladu sa odobrenjem izdatim na osnovu DUP –a „Ponta“, a preko kojih prelazi građevinska linija, mogu se vršiti intervencije do maksimalnih zadatih indeksa i spratnosti poštovanje svih ostalih uslova iz Plana.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće 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.

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) u po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

## **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 objekta 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 pjesačke 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 namijenjenih 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	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	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>

Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjernicama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.

#### **Plansko rješenje podrazumjeva:**

- Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu
- Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina
- Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast
- Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrolografske i sl.)
- Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine
- Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća
- Očuvanje maslina i maslinjaka
- Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok)
- Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta)
- Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima.

#### **Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje**

##### Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.
- Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)
- 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
- 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
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru 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 preporučuje 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-cvijetnog žbunja i perena
- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetravanje (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 arhitektonska 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 provjetravanja 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.

#### **Opis**

Kulturno dobro predstavljaju ostaci kasnoantičkog objekta i crkve iz ranovizantijskog doba. Ruševine crkve, od kojih je vidljiva faza iz VI vijeka, obuhvataju: jednobrodnu crkvu podužne osnove sa pripratom, naosom i perzwitterijalnim djelom koji su nastali adaptacijom kasnoantičkog objekta. Orjentisana je u pravcu istok zapad, sa apsidom polukrupnog oblika okrenutom prema istoku. Njene dimenzije su: dužina 18,7 i širine 7 metara. Visina očuvanih zidova nije svuda ista, najveća je na ostacima istočne apside oko 1,5m., dok na sjevernom i južnom zidu varira od ok 1,4 do najniže 0.4 metara. Rađena je od kvadera upotrebljenih sa kasnoantičkog objekta i pritesanog kamena utopljenog u krečni malter bjeličaste boje. Najbolje očuvani zidani ostaci prvobitne građevine nalaze se u dijelu kasnije, unutrašnje priprate. Riječ je o solidnom zidanju tesanicima, u pravilnim horizontalnim redovima utopljenim u kvalitetan krečni malter. Inicijalni objekat imao je tri prostorije. Unutrašnja komunikacija se obavljala kroz vrata koja nisu u osi pravougaone građevine, a u objekat se ulazilo sa sjeverne strane, kroz prostor gdje se danas nalazi priprata. Ulaz u crkvu je bio sa sjevera, prateći dispoziciju kasnoantičkog ulaza.

#### **Stanje očuvanosti**

- Sami ostaci crkve u solidnom su stanju, a zemljište oko nje je očišćeno i lako pristupačno;
- Kota terena južno od ostataka crkve, pa do zida koji obujmljuje parcelu snižena je cca 0,5 – 1m u odnosu na kotu temelja objekta, po svoj prilici prilikom vršenja nivelacije terena;
- Jugo-istočno od ostataka crkve nalazi se montažni objekat, koji je u periodu trajanja arheoloških istraživanja korišćen od strane arheološke ekipe za deponovanje alata i materijala, a danas, uz improvizovanu adaptaciju, služi kao aktivna crkva;
- Zapadno od ostataka crkve nalazi se montažni objekat koji služi kao gostoprimnica;
- Sjevero-zapadno, na cca 10m od granice parcele, izgrađena je šestospratna stambena zgrada;
- Istočna i južna granica zemljišta obujmeljne su novo-podugnutim zidinama visine do cca 3m;
- Prilaz kulturnom dobru nalazi se sa sjeverne strane, gdje duž parcele prolazi put, uz koji se nalazi zemljano proširenje koje se koristi za potrebe parkinga.

### **Režim i mjere zaštite kulturnog dobra**

- Vidljive ostatke unutrašnjih i spoljnih fasada objekta očistiti od rastinja, neinvazivnim sredstvima;
- Pri izboru tehničkog postupka konzervacije i restauracije, treba poštovati vrijednost ovog kulturnog dobra i svojstva originalnih materijala; konzervaciju ostataka objekta treba izvršiti na način kojim će se obezbijediti prezentacija svih hronoloških faza, čime će se unaprijediti prezentacija kulturnog dobra;
- Ukoliko postoji dovoljno elemenata, obnoviti djelove poda sa otvorenim grobovima, pod u oltaru, časnu trpezu u vidu kamenog stola, dio oltarske pregrade i ostale dijelove mobilijara; Predmetne intervencije raditi uz arheološki nadzor;
- Ostaci crkve moraju biti pristupačni posjetiocima a zaštitu ostataka potrebno je obezbijediti u skladu sa konzervatorskim principima;
- Ostatke crkve obilježiti informativnim tablama uz preporuku da se arheološki materijal nađen tokom istraživanja izloži i prezentuje;
- U slučaju potrebe iluminacije ostataka crkve, rasvjetu pozicionirati sa spoljašne strane crkve, tako da ne ugrožava integritet kulturnog dobra;
- Eventualnu izgradnju novih objekata planirati na istočnom, južnom i zapadnom dijelu parcele, dok sjevernu ostaviti kao neizgrađenu, uređenu površinu; temelji novoizgrađenih pratećih objekata moraju biti udaljeni 5-6m od ostataka crkve;
- Potrebno je napraviti prostornu organizaciju koja će na najbolji način zadovoljiti funkcionalne zahtjeve svih kategorija korisnika, a vodeći računa da novoizgrađeni objekti i ostaci kulturnog dobra čine kompaktnu cjelinu;

Sve aktivnosti kojima se ulazi u integritet kulturnog dobra sprovesti u skladu sa prethodno izdatim konzervatorskim uslovima od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, kao i saglasnosti na konzervatorski projekat takođe izdate od strane Uprave. U zoni zaštićene okoline ne dozvoliti gradnju koja vizuelno devalvira naslijeđene kulturne vrijednosti kulturnog dobra.

### **Režim i mjere zaštite predložene zaštićene okoline kulturnog dobra**

Predložena zaštićena okolina okarakterisana je aktivnom urbanizacijom. Preporuka je da se na predmetnom prostoru eventualna dalja planerska i arhitektonska rješenja planiraju tako da novi objekti u gabaritima i proporcijama u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utiču na zatečenu arhitekturu i arheološke vrijednosti.

### **Granice kulturnog dobra i zaštićene okoline**

Granica zaštite nalazi se na KO Pečurice, opština Bar, KP 3186/27 u cjelini površine 1716 m<sup>2</sup>. Zaštićena okolina prostire se cca 100 jugo- istočno i jugo-zapadno i cca 200 m istočno i južno od granica nepokretnog kulturnog dobra. Obuhvata katastarske parcele KP 3185, KP 3186/2, KP 3186/8, KP 3186/12, KP 3186/15, KP 3186/33, KP 3186/34, KP 3186/52, KP 3186/53, KP 3186/54, KP 3186/55, KP 3186/56, KP 3186/57, KP 3186/58, KP 3186/59, KP 3186/60, KP 3186/61, KP 3186/62, KP 3186/63, KP 3186/64, KP 3186/68, KP 3186/69, KP 3186/70, KP 3186/71, KP 3186/77, KP 3186/82, KP 3186/83, KP 3186/84, KP 3186/85, KP 3186/88, KP 3186/90, KP 3186/95, KP 3186/96, KP 3186/97,

KP 3186/98, KP 3186/99, KP 3186/100, KP 3186/103, KP 3186/106, KP 3187/1, KP 3187/2, KP 3188/1, KP 3189, KP 3190, KP 3191/1, KP 3192/1, KP 3192/2, KP 3192/3, KP 3192/4, KP 3192/5, KP 3192/6, KP 3192/7, KP 3193, KP 3194, KP 3195, KP 3196, KP 3197/1, KP 3197/2, KP 3197/3, KP 3198/2, KP 3199/1, KP 3199/2, KP 3199/3, KP 3199/4, KP 3200/3, KP 3201, KP 3202/1, KP 3202/2, KP 3202/3, KP 3202/4, KP 3202/5, KP 4082/3, KP 4082/5, KP 4082/6 u cjelini, i najveći dio katastarske parcele KP 3186/1 ukupne površine 30097 m<sup>2</sup>. Cjelokupna granica zahvata iznosi 31812 m<sup>2</sup>.

#### MJERE ZAŠTITE U OKVIRU PLANA

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Uprava za zaštitu kulturnih dobara kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu. S tim u vezi, potrebno je u planski dokument unijeti potrebu poštovanja člana član 87 Zakona (slučajna otkrića), koji obrađuje obaveze pronalazača ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja.

#### 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.



	<p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapremine 1,3m<sup>3</sup></li> <li>- zapremine 3 m<sup>3</sup> i</li> <li>- zapremine 5m<sup>3</sup>.</li> </ul>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <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>
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 "Hidrottehničke instalacije". Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koja čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj".</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>

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

**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://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

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

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

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).

**Napomena:**

**Dopisom-Tumačenje Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, broj 08-7431/2 od 11.10.2022. godine, vezanim za predmetne urbanističko – tehničke uslove, među ostalim, navedeno je i »da bi se lokacija privela namjeni i da je ograničavajući element granica planskog dokumenta DUP »Veliki Pijesak«, za izdavanje UTU za UP 200, u zoni »A«, primeniti će se korigovani urbanistički parametri za preostali dio urbanističke parcele koji je u zahvatu DUP-a »Veliki Pijesak«.**

Navedeni dopis je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

Osnovni urbanistički parametri iz tabele za UP200 u zoni »A«, koje treba korigovati shodno tumačenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore:

Oznaka urbanističke parcele	UP 200
Površina urbanističke parcele	597 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,56
Površina prizemlja	335 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,12
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	670 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	P+1
Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran 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	U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM za postojeće 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. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.). 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.

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	1 pm	70 m <sup>2</sup> BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m <sup>2</sup> BRGP
Tržni centar (shoping)	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 30 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 sprovesti 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 predvidjeti 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

	<p>ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.</p> <p>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).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><b>Arhitektonsko oblikovanje objekta</b></p> <p>Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor.</p> <p>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.</p> <p>Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim 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>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora</p>

		<p>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>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	<p style="text-align: center;">Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<p style="text-align: center;">Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>
24	<p style="text-align: center;"><b>Potpis ovlaštenog službenog lica</b>     <b>M.P.</b></p> 	
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana;</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. "Vodovoda i kanalizacije" Bar;</li> <li>- Rješenje Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, za izgradnju sistema za prečišćavanje otpadnih voda, br.</li> <li>- Dopis-Tumačenje Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, broj 08-7431/2 od 11.10.2022. godine;</li> <li>- Rješenje o konzervatorskim uslovima</li> </ul>	

broj	UP/I-03-367/2022-2	od
	10.11.2022. godine, izdati od strane	
	Uprave za zaštitu kulturnih dobara	
	Crne Gore.	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-518/5  
Bar, 21.11.2022. godine







**IZVOD IZ DUP-A "VELIKI PIJESAK"**

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 200, u zoni »A«, podzoni "A1", blok 3.



**Samostalni savjetnik I,**  
mr Ognjen Leković  
dipl.ing.arh.

# LEGENDA


	granica zahvata DUP-a
1, 5, 20, 49, 78, 90	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

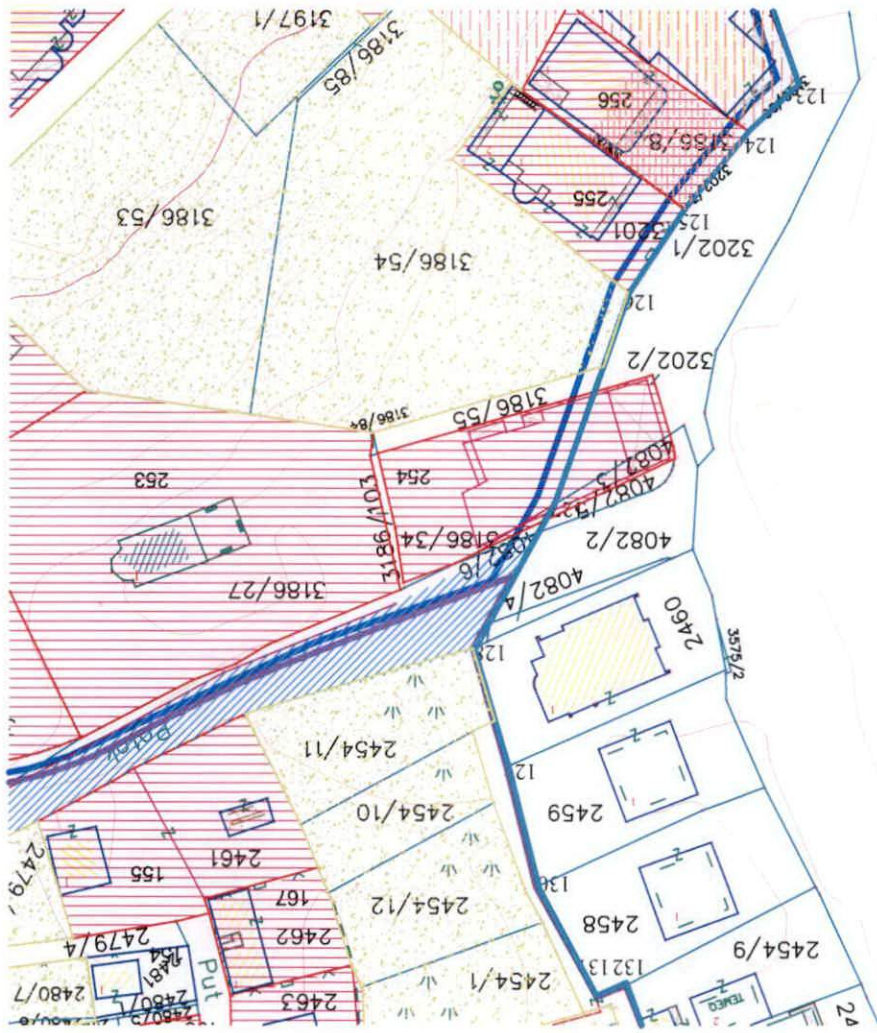
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje

NAMJENA POVRŠINA I NAČIN KORIŠĆENJA



Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<b>07</b>



5/1



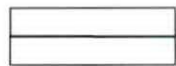
granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



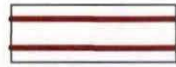
postojeći nadzemni 10 kV DV  
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine za mješovite namjene



površine za sakralni objekat



površine za uređeno zelenilo



površine regulisanog potoka

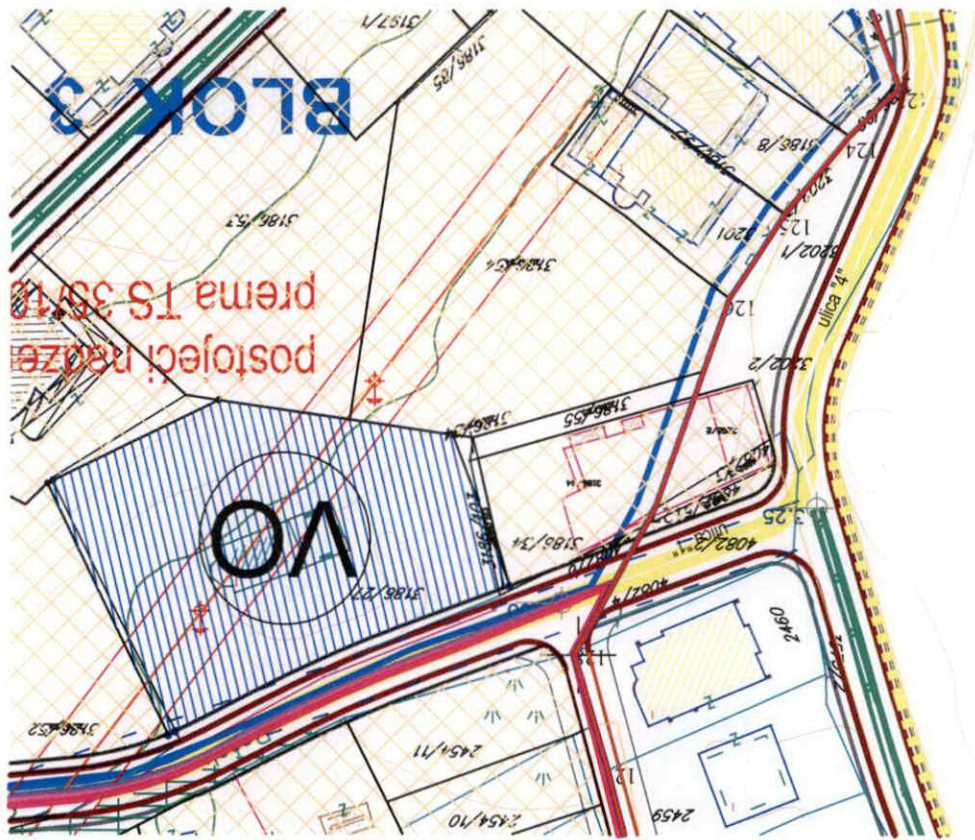
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

**NAMJENA POVRŠINA**



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





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

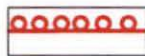


izletničko planinarska staza



prilazi

## LEGENDA



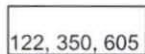
granica zahvata DUP-a



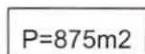
1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



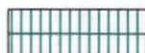
građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

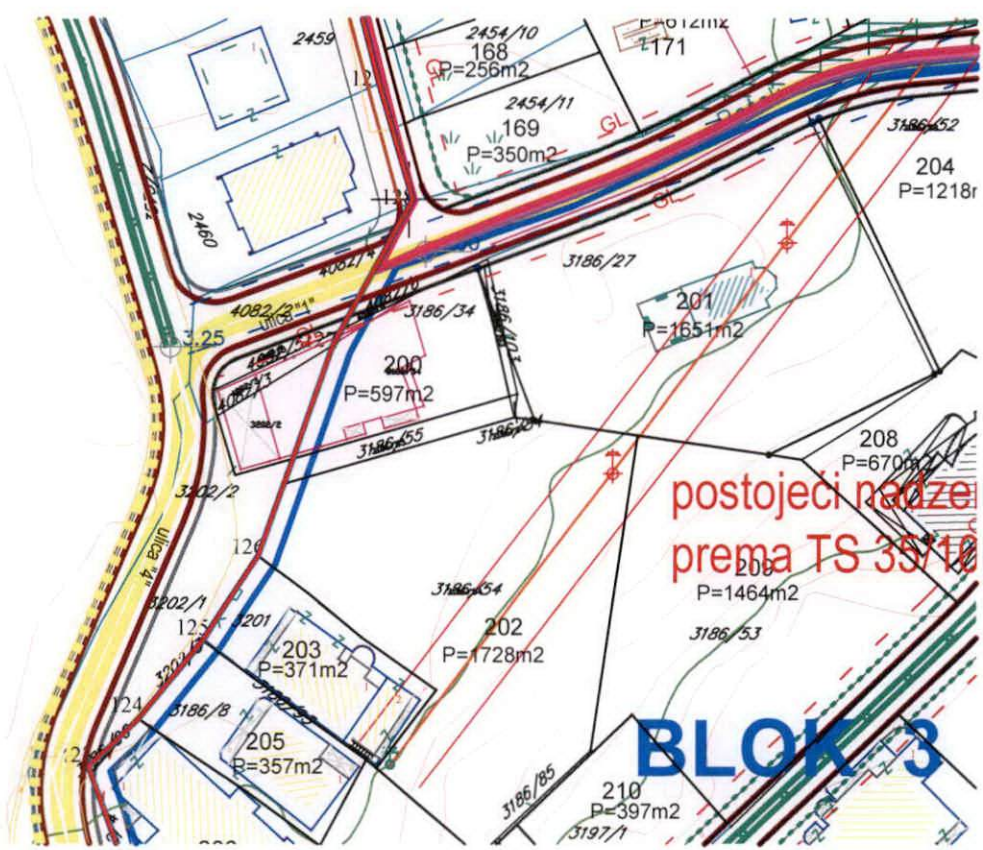
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

## PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>09</b>





# LEGENDA



granica zahvata DUP-a



granica urbanističke parcele

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

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

površina urbanističke parcele

1, 52, 120, 3500

karakteristične prelomne tačke  
urbanističke parcele

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

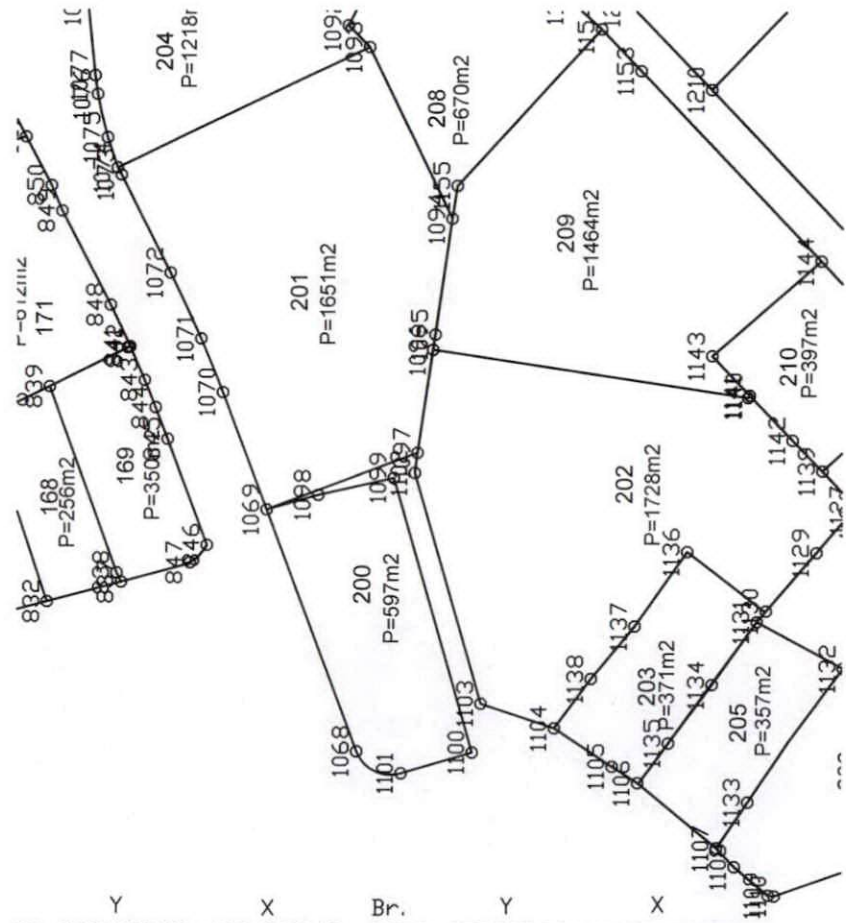
Planirano stanje

### PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA



Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<b>09a</b>





	Y	X	Br.	Y	X
35	6594998.10	4654878.18	2472	6595056.91	4654886.80
36	6594997.27	4654878.42	2473	6595065.51	4654883.14

1068	6595077.10	4655079.01
1069	6595109.05	4655090.87
1070	6595124.57	4655096.64
1071	6595131.66	4655099.53
1072	6595140.39	4655103.56
1073	6595153.34	4655110.12
1074	6595154.29	4655110.58
1075	6595158.26	4655111.91
1076	6595163.98	4655113.25
1077	6595166.44	4655113.59
1078	6595176.36	4655114.52
1079	6595184.45	4655115.28
1080	6595188.96	4655115.69
1081	6595192.98	4655113.56
1082	6595194.60	4655113.71
1083	6595194.91	4655112.88
1084	6595195.12	4655111.83
1085	6595195.05	4655098.97
1086	6595194.60	4655092.67
1087	6595193.48	4655085.65
1088	6595191.99	4655079.64
1089	6595190.85	4655076.07
1090	6595190.10	4655073.98
1091	6595189.26	4655071.86
1092	6595173.15	4655080.26
1093	6595170.28	4655077.44
1094	6595147.69	4655066.54
1095	6595132.31	4655068.74
1096	6595130.27	4655069.04
1097	6595116.65	4655071.07
1098	6595111.02	4655084.09
1099	6595113.31	4655074.17
1100	6595077.00	4655063.80
1101	6595074.21	4655073.17
1102	6595113.95	4655071.42
1103	6595083.44	4655062.66
1104	6595080.21	4655052.92
1105	6595075.20	4655045.28
1106	6595073.01	4655041.94
1107	6595064.48	4655031.58
1108	6595062.01	4655029.24
1109	6595058.24	4655024.77
1110	6595058.15	4655023.95




# LEGENDA:

	Granica zahvata Plana		Primarna saobraćajnica iz GUR-a
	Granica Morsko dobro		Sabirne ulice iz GUR-a
	Građevinska linija G1		Vaznije sabirna ulice iz GUR-a
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija
	Oznaka urbanističke parcele		Površina koridora za ulice
	Kolsko-pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice
	Pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
	Osovine saobraćajnice		Postojeće saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka		Autobusko stajalište
	Oznaka presjeka tangenata		Izletničko-planinarska staza

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

### Planirano stanje SAOBRAĆAJ

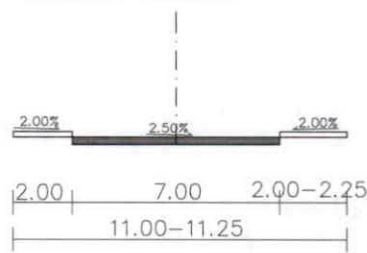
Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	10



# Poprečni presjeci

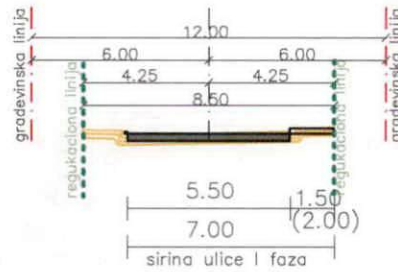
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



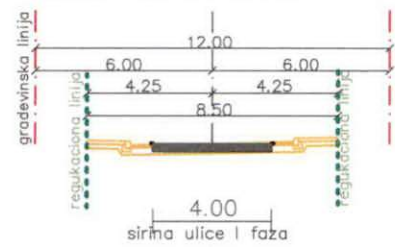
presjek F-F

ulica "3"



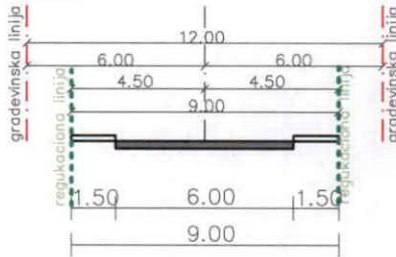
presjek M-M

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



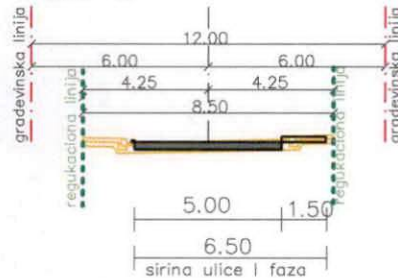
presjek B-B

ulica "1"



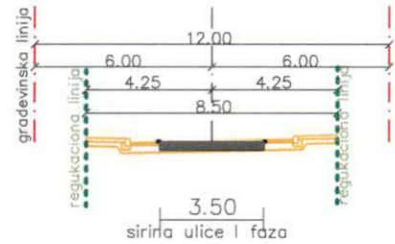
presjek G-G

ulica "3"  
ulica "12"



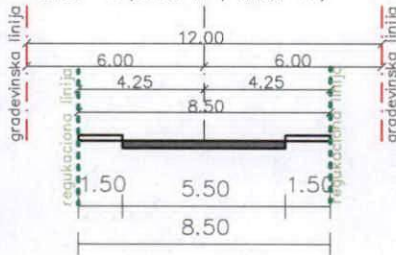
presjek N-N

prilaz: "8", "9",



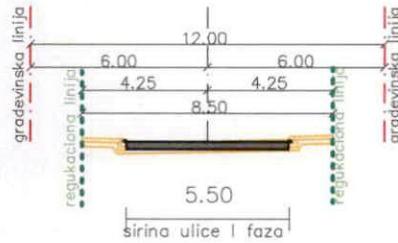
presjek C-C

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

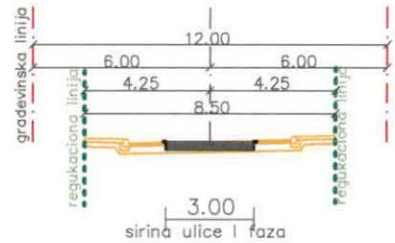


presjek H-H

ulica "16"

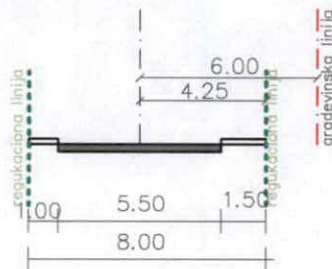


presjek O-O



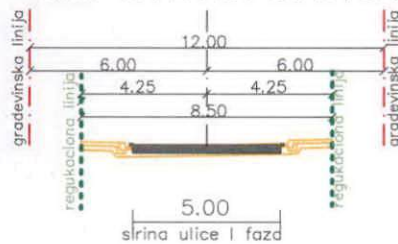
presjek D-D

ulica "4"



presjek K-K

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



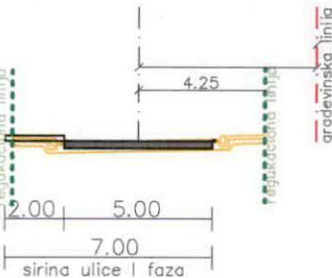
presjek P-P

pješačke staze

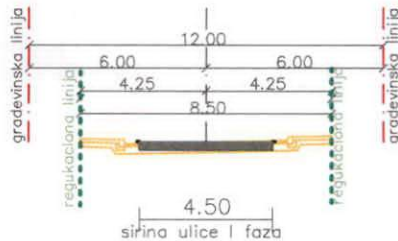


presjek E-E

ulica "6"

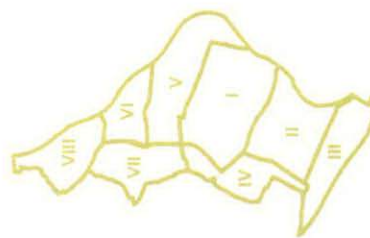


presjek L-L









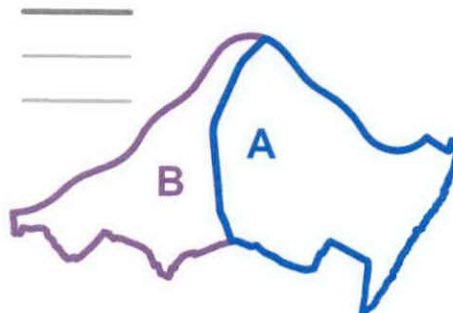
-  regulaciona linija
-  površina koridora za ulice
-  TS 10/0,4kV
-  TS 10/0,4kV - plan
-  Elektrovod 10kV
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake traforejona


## 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

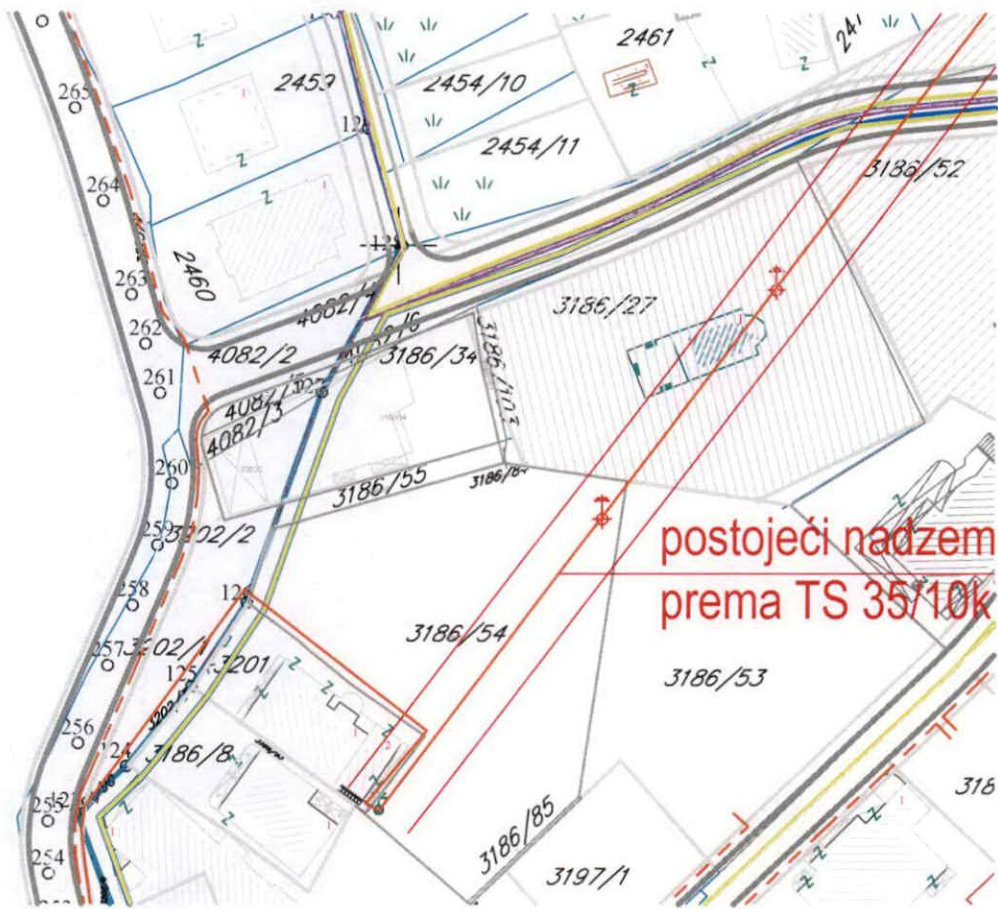


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje  
**ELEKTROENERGETIKA**

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



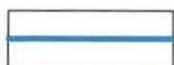




granica zahvata DUP-a

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

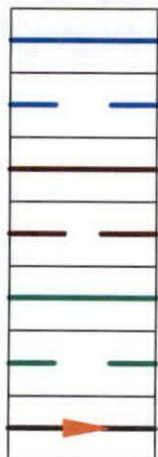
## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE



Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	12



# LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



Vodovod

Planirani vodovod

Kanalizacioni vod

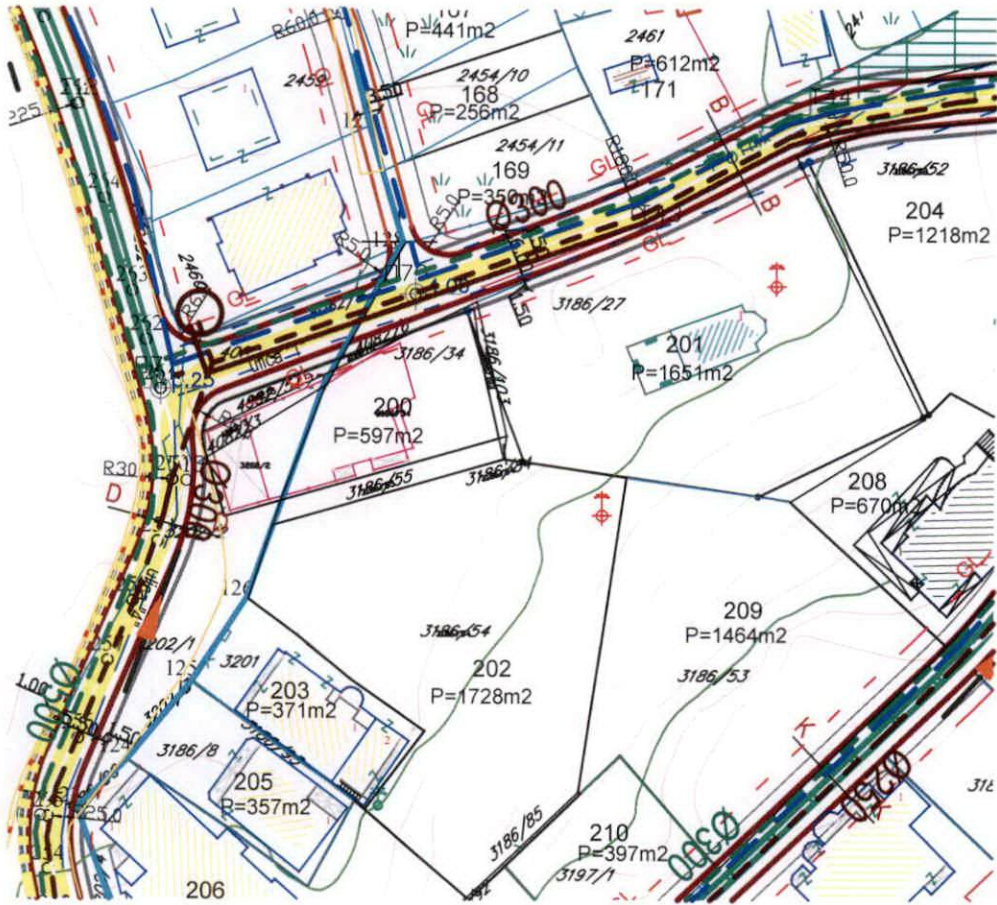
Planirani kanalizacioni vod

Kanalizacioni vod-atmosferska

Planirani kanalizacioni vod-atmosferska




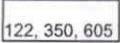






Smjer odvodjenja






	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 prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi

## LEGENDA

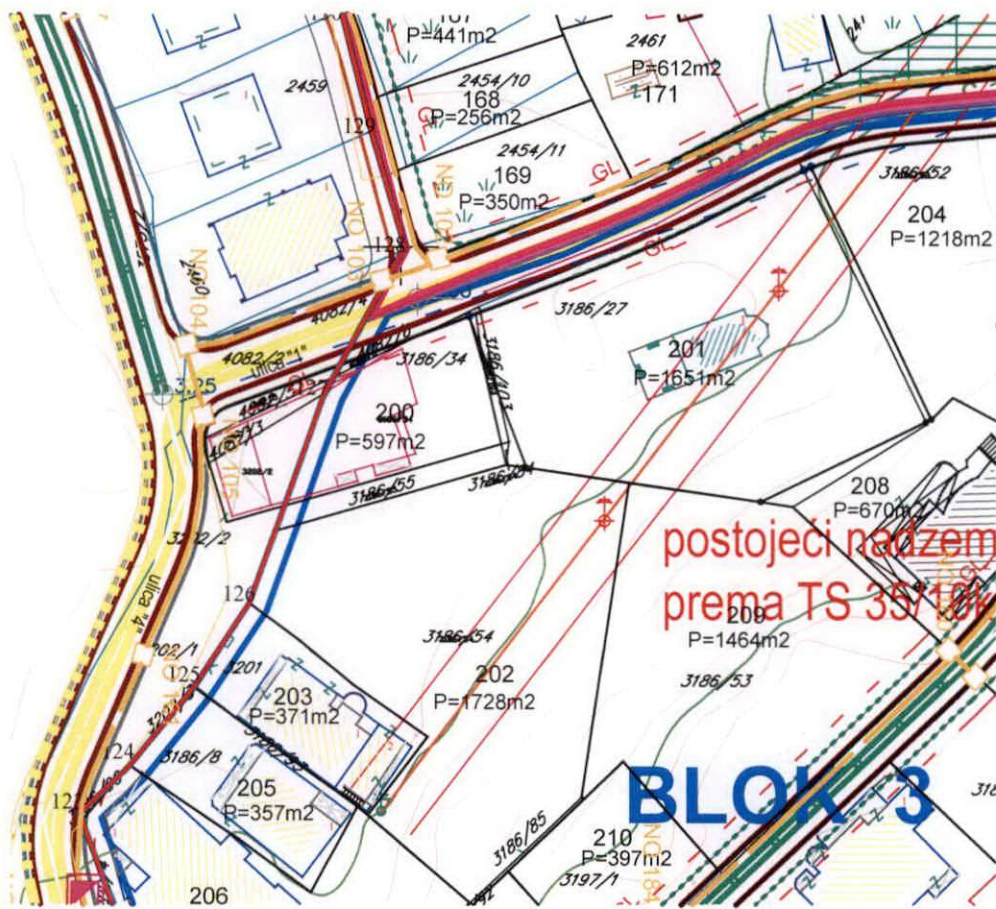
	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

## Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>13</b>





### 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

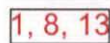


ZELENILO INFRASTRUKTURE

### LEGENDA



granica zahvata DUP-a



karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



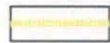
granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



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



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka

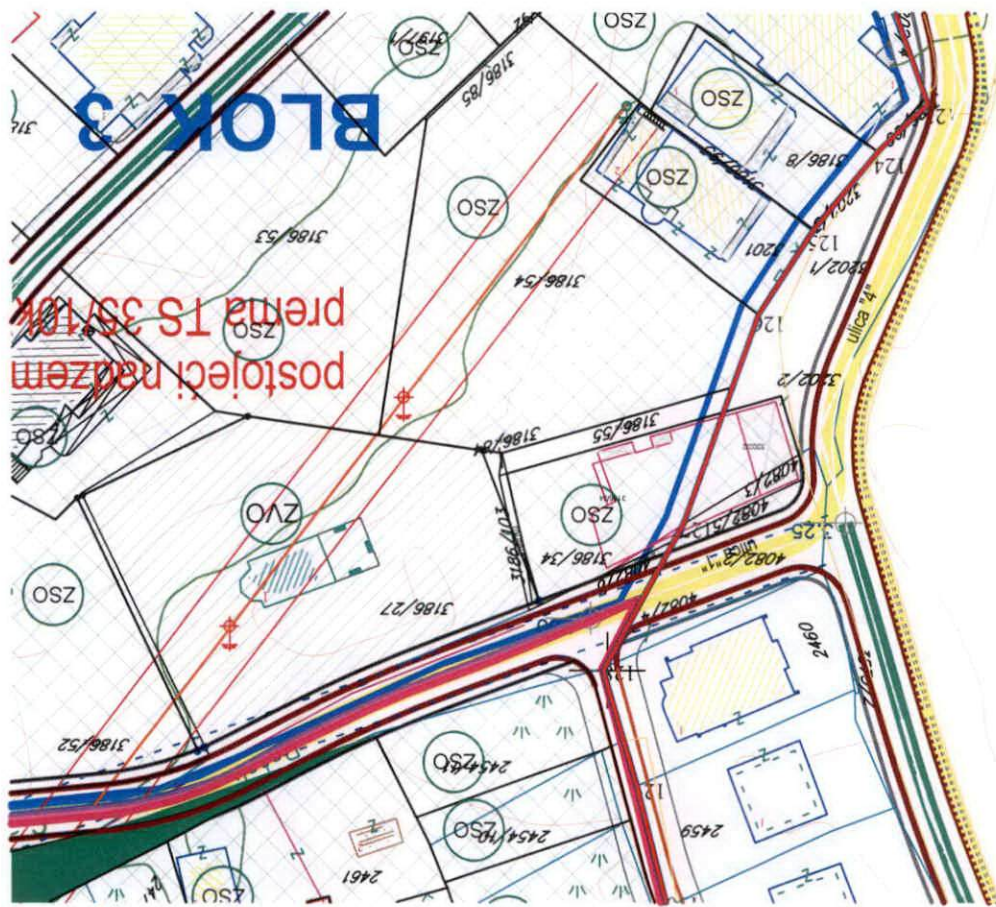
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

### PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	14







Broj: UPI 14-341/22-581/1

Bar, 24.10.2022. godine

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

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja objekta na UP 200, u zoni A, podzoni A1, bloku 3, u zahvatu DUP-a „Veliki Pijesak“ („Sl. list Crne Gore“, br. 115/20), koju čini manji dio katastarske parcele broj 3186/54, KO Pečurice, dok se veći dio nalazi u zahvatu UP202 i drugih površina u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, u zoni „A“, podzona „A1“, blok 3, kao i van granice zahvata planskog dokumenta:

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

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-518/3 od 17.10.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-581 od 18.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja objekta na UP 200, u zoni A, podzoni A1, bloku 3, u zahvatu DUP-a „Veliki Pijesak“, koju čini manji dio katastarske parcele broj 3186/54, KO Pečurice, dok se veći dio nalazi u zahvatu UP202 i drugih površina u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, u zoni „A“, podzona „A1“, blok 3, kao i van granice zahvata planskog dokumenta.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-518/4 od 17.10.2022. godine.

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

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

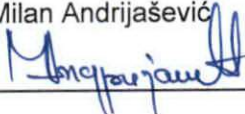
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

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

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

Obradio,  
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,  
Andro Drecun



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

Kontakt tel.: 030/311-561

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



D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" - Bar

### TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projekta dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

#### a) Opšti dio

##### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahiti u skladu sa tehničkim propisima. Šahit 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 Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahitu 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 sniještenih 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).
- o Mjerenje isporučene količine vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
  - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
  - c) Za profile veće ili jednake  $\varnothing 50\text{mm}$  potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- o 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 izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahita 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  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### **Fekalna kanalizacija:**

- o 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  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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 kvalitetu 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min. SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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.

#### **Atmosferska kanalizaciju**

- o Neophodno je zvesti proračun oticanja sa predmetne parcele; krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i klone slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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  $50\text{m}^2$ .
- o 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



Tehnički direktor  
Ibrahim Brcović

Projekat treba da sadrži sve ekološke, građevne, energetske, tehnološke, planinarske i druge priloge sa glavnim projekat i skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat treba da sadrži: (II) Projekat dostavlja preglednu situaciju u odgovarajućem razmjeru sa jasno naznačenim mjestom, prkličnom i na gradskom planu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Na planu prikazati položaj sa naznačenim međusobnim razmjerama planiranog objekta od postojećih planiranih i postojećih objekata. Na planu prikazati položaj objekta u odnosu na postojeće i planirane građevinske, sa specifikacijom i pravom dimenzijama fazovskih komada i anulara da bi pokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na

#### a) Tehnička opremljenost i hidrotehnička instalacija

1) Projekat namjerna i hidrotehnička instalacija objekta (III) Projekat treba da sadrži: a) opis i opremljenost objekta, b) hidrotehničku instalaciju, vodovod, ekalu i sanitarnu kanalizaciju (pridržavajući se općim planiranim dokumentacionim fazama hidrotehnika)

#### c) Posljedice izgradnje na hidrotehniku instalaciju

1) Projekat treba da sadrži: a) opis i opremljenost objekta, b) hidrotehničku instalaciju, vodovod, ekalu i sanitarnu kanalizaciju (pridržavajući se općim planiranim dokumentacionim fazama hidrotehnika)

2) Opis i opremljenost objekta, b) hidrotehničku instalaciju, vodovod, ekalu i sanitarnu kanalizaciju (pridržavajući se općim planiranim dokumentacionim fazama hidrotehnika)

3) Opis i opremljenost objekta, b) hidrotehničku instalaciju, vodovod, ekalu i sanitarnu kanalizaciju (pridržavajući se općim planiranim dokumentacionim fazama hidrotehnika)

#### b) Posljedice hidrotehničke instalacije

U slučaju da je u granicama urbanizirane parcele, rasirana posveća vodovodna cjev, koja se zadržava u planiranoj dokumentaciji, u slučaju izgradnje nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi pravilnika o odrednima i održavanju zona i posesevanja sanitarnih i vodoopskrbnih objekata u kojima se nalaze (Složeni list CGM Gov. br. 09/09 od 2. oktobra 2009. god. Član. 32. Povećanje površine zaštite određuje se oko glavnih objekata u zavisnosti od konfiguracije terena i vrste i vrste od posevnih objekata. Na posevnim objektima, u slučaju izgradnje objekata, treba predviđeno postojanje dodatnih vanjskih i unutarnjih sanitarnih objekata, kao što su: WC, tuš, kupatilo, umivaonik, pila i slično. Također treba predviđeno postojanje dodatnih vanjskih i unutarnjih sanitarnih objekata, kao što su: WC, tuš, kupatilo, umivaonik, pila i slično. Također treba predviđeno postojanje dodatnih vanjskih i unutarnjih sanitarnih objekata, kao što su: WC, tuš, kupatilo, umivaonik, pila i slično.



OGIJEEN 1436

Broj: UP/I-03-367/2022-2

Cetinje, 10. 11. 2022. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, broj 07-014/21-518/4 od 17.10.2022. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-367/2022 od 20.10.2022. godine, „za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli 3186/54 KO Pečurice“, na osnovu čl.102 stav 2 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Primijeno: 18. 11. 2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-014/21-518		

**RJEŠENJE**

**o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parc. 3186/54 KO Pečurice, UP 200, u zoni A, podzona A1, blok 3, u okviru DUP-a Veliki pijesak, Opština Bar**

**I**

- Poštovati urbanističke parametre date urbanističko tehničkim uslovima, odnosno važećim planskim dokumentom;
- U arhitektonskom oblikovanju koristiti jednostavne i nenametljive forme kojim će se predmetni objekat uskladiti sa pejzažom, uz primjenu jednostavnih oblika;
- Potrebno je predvidjeti ozelenjavanje parcele uz korišćenje autohtone vegetacije, a uz poštovanje uslova za pejzažno oblikovanje koji predstavljaju sastavni dio UTU-a.

**II**

- Obavezuje se vlasnik/korisnik/držalac da na osnovu ovih konzervatorskih uslova sprovede proceduru izrade konzervatorskog projekta, izrađenog od strane javne ustanove koju osniva Vlada ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, i preko revidenta dostavi na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.
- Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.
- Ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## O b r a z l o ž e n j e

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, broj 07-014/21-518/4 od 17.10.2022. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-367/2022 od 20.10.2022. godine, „za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na kat. parceli 3186/54 KO Pečurice“, nakon analize dokumentacije i terenskog obilaska, ovaj organ konstatuje sljedeće:

Izgradnja objekta planira se na manjem dijelu katastarske parcele broj 3186/54 KO Pečurice, Opština Bar, UP 200, u zoni A, podzona A1, blok 3, u okviru DUP-a Veliki pijesak. Planirana namjena za ovaj prostor je mješovita. Mješovite namjene su površine namijenjene za izgradnju objekta za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Predmetna lokacija se nalazi u granicama predložene zaštićene okoline kulturnog dobra *Ruševine (crkve) na Velikom Pijesku*, koje ima taj status na osnovu *Rješenja o stavljanju pod zaštitu br 313 od 22.03.1960. godine*, te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Imajući u vidu utvrđeno, prilikom izrade konzervatorskog projekta neophodno je ispoštovati navedene konzervatorske uslove, kao i zakonske propise.

Članom 102 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) je definisano da za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru za koje je neophodna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekata, Uprava, na zahtjev organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje konzervatorske uslove.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta - konzervator

Miloš Dragutinović, dipl. pravnik

Odobrila:

Dr Petra Zdravković, v.d. pomoćnice direktorice

*Petra Zdravković*



**Dostaviti:**

- Opština Bar - Sekretarijat za uređenje prostora;
- u spise predmeta.



Crna Gora OPŠTINA BAR		
13.10.2022		
Broj		Vrijednost
07-014/22-518		

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-7431/2

Podgorica, 11.10.2022.godine

**OPŠTINA BAR**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**

**BAR**

Predmet: Veza vaš br.07-014/22-518/4

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva 08-7431/2 od 03.10.2022. godine, obratili ste za tumačenje u vezi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za UP 200, u zoni A, podzona A1, blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ („Službeni list Crne Gore“, broj 115/20), u Baru.

Shodno članu 51 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22), urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora čija je površina i oblik u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Dalje, članom 53 Zakona propisano je da je lokacija za građenje prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom, zatim se navodi da lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Članom 2 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“, br.07-5224 od 27. novembra 2020. godine, definisane su granice područja koje planski dokument zahvata.

Uvidom u grafičke priloge Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“, urbanistička parcela UP 200, u zoni A, podzona A1, blok 3, jednim dijelom izlazi iz granice zahvata navedenog planskog dokumenta.

Imajući u vidu navedeno, da bi se lokacija privela namjeni i da je ograničavajući element granica planskog dokumenta DUP „Veliki pijesak“, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za UP 200, u zoni A, primenit će se korigovani urbanistički parametri za preostali dio urbanističke parcele koji je u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović

*Branka Petrović*



Broj: 102-919-23382/2022  
Datum: 22.09.2022.  
KO: PEČURICE

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 2665 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3186	54		9 4/87	11/10/2021	DUBRAVA	Šume 4. klase KUPOVINA		2439	1.46
								2439	1.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002100762	DOO KALAMPER BAR DOBRA VODA BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3186	54			1	Šume 4. klase	11/10/2021 13:37	Morsko dobro
3186	54			3	Šume 4. klase	11/10/2021 13:37	Gradištenje na tuđem zemljištu: ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA NA TUĐEM ZEMLJIŠTU U KORIST SVAGDASNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA OZ NAČENOG KAO KAT.PAR. BR. 3203/1 PO KULTURI DVOIŠTE POV.132 M2 I ZGRDE BR. 1 SPRATNOSTI P5 POV.286 SA PRIPADAJUCIM PD OD 1 DO PD 24 IZ L.N. BR. 629
3186	54			4	Šume 4. klase	11/03/2022 12:21	Hipoteka UZZ BR.118/2022 OD 09.03.2022. NA IZNOS OD 500.000,00 E, UGOVOR O INVESTICIONOM KREDITU BR.00-410-0700006.3 OD 08.03.2022. ROK OTPLATE 60 MJESECI I NA IZNOS OD 100.000,00 E, UGOVOR O INVESTICIONOM KREDITU BR.00-410-0700007.1 OD 08.03.2022. ROK VRAĆANJA 60 MJESECI, U KORIST ZIRAAT BANK MONTENEGRO AD PODGORICA.
3186	54			5	Šume 4. klase	11/03/2022 12:23	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERICA. UZZ BR.118/2022 OD 09.03.2022.
3186	54			6	Šume 4. klase	18/03/2022 13:52	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.118/2022 OD 09.03.2022.

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).



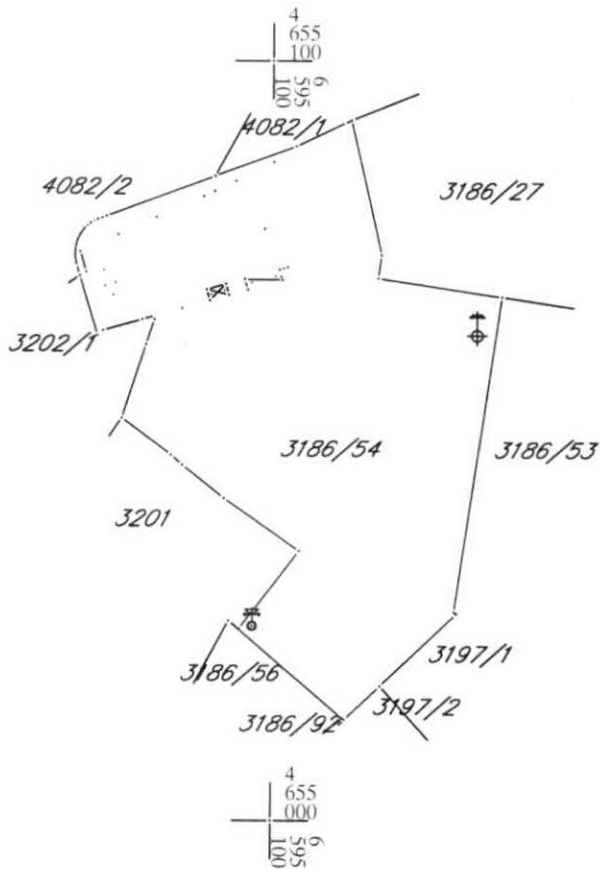
Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

<b>INVESTITOR:</b>	DOO "KALAMPER" BAR
<b>PROJEKTANT:</b>	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
<b>OBJEKAT:</b>	UGOSTITELJSKI OBJEKAT
<b>MJESTO :</b>	BAR
<b>LOKACIJA:</b>	UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_

# PROJEKTNI ZADATAK

## 1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

-Idejno rjesenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,

Za potrebe objekta: *UGOSTITELJSKI OBJEKAT (P+1)*

Na lokaciji: : UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice .

Investitor: **DOO "KALAMPER" BAR**

## 2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ( OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- UGOSTITELJSKI OBJEKAT spratnosti P+1
- Namjenu objekta planirati za ugostiteljstvo - restoran.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

### 4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

### 5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

## 6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:



A blue circular stamp with the text "DOO ZA PROMET ROBA" at the top, "KALAMPER" in the center, and "BAR" at the bottom. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

<b>INVESTITOR:</b>	DOO "KALAMPER" BAR
<b>PROJEKTANT:</b>	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
<b>OBJEKAT:</b>	UGOSTITELJSKI OBJEKAT
<b>MJESTO :</b>	BAR
<b>LOKACIJA:</b>	UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

<b>INVESTITOR:</b>	DOO "KALAMPER" BAR
<b>PROJEKTANT:</b>	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
<b>OBJEKAT:</b>	UGOSTITELJSKI OBJEKAT
<b>MJESTO :</b>	BAR
<b>LOKACIJA:</b>	UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE,,Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_

# TEHNIČKI OPIS

## UZ IDEJNO RJEŠENJE

### Objekat: **UGOSTITELJSKI OBJEKAT**

Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

Investitor: DOO "KALAMPER" BAR

*Idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.07-014/22-518/5 od 21.11.2022. godine i projektnog zadatka.*

#### Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 200
Površina urbanističke parcele:	597m <sup>2</sup>
Površina katastarske parcele 3186/51:	597m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti:	0.56
Indeks izgrađenosti:	1.12
Max površina prizemlja:	335m <sup>2</sup>
Max BGP:	670m <sup>2</sup>
Max visinska kota:	/
Max spratnost:	P+1
Parkiranje:	u skladu sa normativom i namjenom objekta

#### POSTOJEĆE STANJE

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.

#### PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je u funkciji ugostiteljstva spratnosti P+1.

Lokacija je na UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice . Izgradnja cjelokupnog objekta je planirana isključivo u okviru dijela kat. parcele br.3186/51, dok je prilaz objektu i parking prostor riješen u okviru kat. parcele br.3186/112, koja se nalazi u zoni morskog dobra.

Prizemlje je u funkciji ugostiteljstva-restorana i sastoji od ulaza, stepeništa, ostave, kuhinje, prostora za šank i restoran.

Sprat je takođe u funkciji ugostiteljstva-restorana i sastoji se od stepeništa, toaleta u čijem je sklopu muški i ženski toalet i prostora za restoran.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu dijela katastarske parcele br. 3186/51(400m<sup>2</sup>) i kat. parcele br.3186/112 (197m<sup>2</sup>), ukupna površina **597m<sup>2</sup>**.

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P=151,177 m<sup>2</sup>**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi SPRATA iznosi **P=151,77 m<sup>2</sup>**.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova prizemlja, što čini indeks zauzetosti od 0.25 što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0.56.

Objekat je spratnosti P+1, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je **303.54 m<sup>2</sup>**, što čini indeks izgrađenosti od 0,51 što je manje od dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 1.12.

Neto površina projektovanog objekta P+1 iznosi **P=269.40 m<sup>2</sup>**.



Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **8,90m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, i planirano je 7 parking mjesta.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe ugostiteljskog objekta, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli i objektu je sa zapadne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena ugostiteljstvu.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima i jednostavnih malterisanih bojenih površina.

## FUNKCIJA

### UGOSTITELJSKI OBJEKAT :

#### Prizemlje

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m <sup>2</sup>
1	ulaz	keramika	jupol	jupol	19.72m <sup>2</sup>
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	9.39m <sup>2</sup>
3	lift	keramika	/	/	3.42m <sup>2</sup>
4	kuhinja	keramika	jupol	ker/jupol	22.04m <sup>2</sup>
5	šank	keramika	jupol	jupol	12.31m <sup>2</sup>
6	restoran	keramika	jupol	jupol	67.73m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					<b>134.61m<sup>2</sup></b>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					<b>151.77m<sup>2</sup></b>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					<b>269.40m<sup>2</sup></b>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					<b>303.54m<sup>2</sup></b>

## SPRAT

SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m <sup>2</sup>
1	stepenište	keramika	jupol	jupol	9.39m <sup>2</sup>
2	lift	keramika	jupol	jupol	3.42m <sup>2</sup>
3	toalet	keramika	jupol	keramika	6.40m <sup>2</sup>
4	ženski wc	keramika	jupol	keramika	3.28m <sup>2</sup>
5	muški wc	keramika	jupol	keramika	3.36m <sup>2</sup>
6	restoran	keramika	jupol	jupol	108.94m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA SPRATA					<b>134.79m<sup>2</sup></b>
BRUTO POVRŠINA SPRATA					<b>151.77m<sup>2</sup></b>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					<b>269.40m<sup>2</sup></b>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					<b>303.54m<sup>2</sup></b>

Ukupna NETO površina objekta iznosi **P= 269,40m<sup>2</sup>**

Ukupna BRUTO površina objekta iznosi **P= 303,54 m<sup>2</sup>**

## KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su rigips zidovi debljine 10cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama svijetlo bijele boje i kamena kako je to naznaceno u grafičkom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ozelenjavanje dvorišta kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta.
- Ograđivanje parcele betonskim soklom visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom.
- Unutrašnji pregradni rigips zidovi su debljine 10 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuelizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji ugostiteljstva.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je ravni neprohodni krov.

Spoljna stolarija je od AL profila u antracit boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od 1,5W/m<sup>2</sup>K) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom , sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
  - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

#### INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

#### KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

#### VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

#### ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

#### ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

#### UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

#### LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima  $d=0,55\text{mm}$ , kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugrađeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

#### HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Decembar, 2023.god.

Sastavila:

Aleksandra Veljković dip.ing.arh.

-----

## IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjericama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara ( indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

### UGOSTITELJSKI OBJEKAT

na lokaciji UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice  
Investitor: DOO "KALAMPER" BAR

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 07-014/22-518/5 od 21.11.2022. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 200	/
Površina urbanističke parcele	597m <sup>2</sup>	/
Površina katastarske parcele br. 3186/51 i 3186/112	597m <sup>2</sup>	/
Zadati indeks zauzetosti	0.56	0,25
Max površina prizemlja	335m <sup>2</sup>	151.77m <sup>2</sup>
Zadati indeks izgrađenosti	1.12	0,51
Max BGP	670m <sup>2</sup>	303.54m <sup>2</sup>
Max spratnost	P+1	P+1
Max visinska kota	/	8.90m
Parkiranje	4 stolice -1 PM	7PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice – kat. parcele 4082/2 i 3202/1, u vlasništvu Crne Gore – svojina, na raspolaganje opštini Bar, upisana u LN 236 i 240 KO Pečurice.



Odgovorni inženjer:

*Aleksandra Veljkovic*

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.



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

## IZJAVA

Dana, 01.11.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu a osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Veliki pijesak „ u zoni „A“ podzona „A1“ blok 3.za urbanističke parcele broj UP200 i UP202, za katastrasku parcelu 3186/54 u K.O.Pecurice a po angažovanju stranak:

### 1. Kalamper doo Bar

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarske parcele broj 3186/54 KO Pečurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „ Veliki Pijesak „, opština Bar od strane Ministarstva ekologije, prostorbog uređenja i urbanizma za pomenutu katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticke parcele broj UP200 i UP202.

Geodetski elaborat parcelacije je ovjeren od strane Uprave za katastar i drzavnu imovinu da je tehnički ispravan i na osnovu toga konstatujemo sledeće:

### **Urbanističku parcelu broj UP200 čine sledeće katastarske parcele i to:**

- Dio katastarske parcele broj 3186/54 , tj. Kat.parcela broj 3140/51 po ovjerenom geodetskom elaboratu površine 597m<sup>2</sup> vlasnika Kalamper doo Bar L.N. 2665 KO Pečurice

Napomena: Ova površina nije prikazana jer pravilnikom o izradi elaborata površine manje od njena vrijednost je manja od 0,50m<sup>2</sup> se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističke parcele broj UP200 zahvata sledeću katastarsku parcelu:

- Dio katastarske parcele broj 4082/2 i 3202/1 vlasnika Crna Gora svojina , opština Bar raspolaganje , L.N. 236 i 240 KO Pečurice.

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvanično ovjerenog geodetskog elaborata broj gore naveden od strane Uprave za katastar i državnu imovinu

---

- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA  
- LEGALIZACIJA OBJEKATA  
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI  
- PROMET NEKRETINA

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

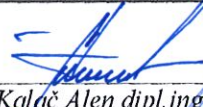


## „PLAN-NET“ DOO

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

Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 3186/54 KO Novi Bar, izvoda iz  
Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak“, opština Bar od Ministarstva  
ekologije, prostorbog uređenja i urbanizma.

Doo "Plan-net Bar"

  
- Kalac Alen dipl. ing. geod.  
kontak tel: +382 67 280 008

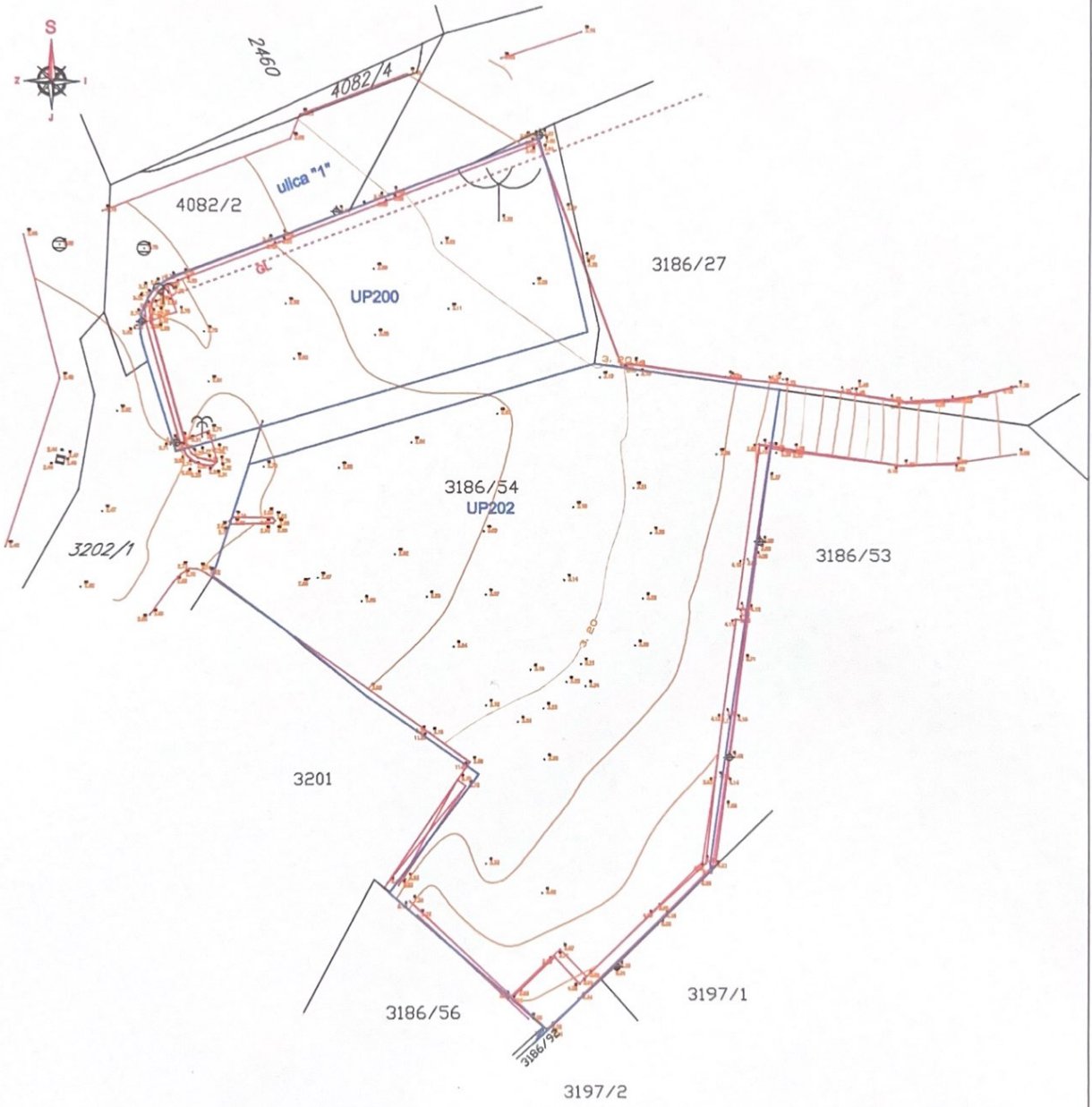


- 
- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
  - LEGALIZACIJA OBJEKATA
  - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
  - PROMET NEKRETINA

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

Uprava za nekretnine  
 Crne Gore  
 Područna jedinica: Bar  
 Kat. Opština: Pečurice  
 Opština: Bar  
 Razmjera 1:500

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



- |   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| izohipse                                | ✦ | ulična rasvjeta |
| ----- ----- katastarske parcele         | ⊕ | šah             |
| UP 1                                    | ⊖ | mašina          |
| ----- broj urbanističke parcele         | ⊗ | palma           |
| ----- ----- granica katastarske parcele | ⊙ |                 |
| ----- granica urbanističke parcele      | ⊚ |                 |
| ----- ----- građevinska linija          | ⊛ |                 |

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar  
 izradio Rastoder Edis geometar.  
 dana 20.08.2022.god.

*ER*



**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

**INVESTITOR:** DOO "KALAMPER" BAR  
**PROJEKTANT:** DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA  
**OBJEKAT:** UGOSTITELJSKI OBJEKAT  
**MJESTO :** BAR  
**LOKACIJA:** UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak"  
koju čini dio kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

## GEODETSKI ELABORAT

BIJELO POLJE, Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 954-758**

**Bar, 20. februar 2024. godine**

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

**R J E Š E N j E**

Usvaja se zahtjev „PLAN-NET“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije na osnovu palnskog dokumeta DUP „VELIKI PIJESAK“ za kat. parcelu broj 3186/54 K.O. Pečurice, a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

**O b r a z l o ž e n j e**

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije na osnovu palnskog dokumeta DUP „VELIKI PIJESAK“ za kat. parcelu broj 3186/54 K.O. Pečurice, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „Plan-Net“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj: 954-758/2024  
Bar, 20. februar 2024. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije na osnovu palnskog dokumeta DUP „VELIKI PIJESAK“ za kat. parcelu broj 3186/54 K.O. Pečurice, evidentiran pod brojem 954-758/2024 od 19.02.2024.god. koji je izradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

*Vesna Kićović*  
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-i doo Bar x 2
- arhiv



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

Predmet broj: 03/2024

Datum: 16.02.2024.god.

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA KATASTARSKE PARCELE NA OSNOVU DUP-a „ VELIKI PIJESAK „ BAR

( vrsta geodetskih radova )

STRANKA: KALAMPER DOO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3186/54

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2665

KATASTARSKA OPŠTINA: PEČURICE

OPŠTINA: BAR

DOO „ PLAN-NET „ BAR

Rastoder Edis geodetski tehničar

*Rastoder Edis*



Broj premeta: .....

Spisak prijava broj: .....

Pregledao/la.....

Ovjerio/la..... *Rastoder E*

Datum ovjere:..... *20.02.2024*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

*dob-ji teli. mynawau!*



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

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



# „PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

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

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

## Sadržaj geodetskog elaborata:

- Izvod iz CRPS-a
- Ovlašćenje odgovornog lica
- Licenca firme
- Izjava o prihvatanju posla
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava odgovornog lica geodetske struke
- Manual ( skica održavanja katastra nepokretnosti )
- Spisak prijava – staro stanje
- Spisak prijava – novo stanje
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Saglasnost pečatirana pečatom firme Kalampe doo Bar
- Kopija UT uslova
- Kopija skice parcele sa koordinatama
- List nepokretnosti broj 2665 KO Pečurice

Doo „ Plan-net „ Bar



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

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

**"PLAN-NET" d.o.o. Bar**

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016. godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



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

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02814153  
(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

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

Upućstvo o pravnom sredstvu: Prilikom ovog rješenja može se uticati na Ministarstvo finansija CG - Odsjek za drugostepeni porezi i carinski pristupak u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i izdatu administrativnom taksom u iznosu od 2,00 € sniženoj Tarifom prilog 5 Tarifno table za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u kantinu Luce biva, 832-3161-26. Poreska uprava izdati rješenja.

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA  
Zorica Tomić



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

**KALAČ Šefik ALEN**

Spec.sci.geodetijske, rođen dana 08.10.1986.godine u Rožaje - Crna Gora, dana 08.02.2013.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

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



Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



# „PLAN-NET“ DOO

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



Broj : 03/2024.  
Datum: 16.02.2024.god

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu Kalamper doo Bar sa PIB 02100762  
( naručilac posla )

Iz Bara

za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija katastarske parcele broj 3186/54 KO Pečurice na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Veliki Pijesak „ opština Bar  
( vrsta geodetskih radova )

K.O. Pečurice L.N./P.L. 2665 Katastarska parcela 3186/54 PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA „PLAN-NET“ DOO BAR IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE  
IZVOĐENJA GEOSTEKIH RADOVA

Parcelacija katastarske parcele broj 3186/54 KO Pečurice na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Veliki Pijesak „ opština Bar

( vrsta geodetskih radova )

Naručilac radova Kalamper doo Bar  
( ime i prezime / naziv pravnog lica )

JMB/PIB 02100762

Iz Bar  
( mjesto )



( potpis )

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar  
DIREKTOR

Rastoder Edis geodetski tehničar  
( ime i prezime )



Edis Rastoder  
( potpis )

- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

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



# „PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

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

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



Broj: 03/2024

Datum: 16.02.2024.god.

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 2665, katastarska parcela 3186/54, broj objekat \_\_\_\_\_

Po zahtjevu Kalamper doo Bar  
( ime i prezime naručioca radova )

**Geodetska organizacija poseduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

Licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjera katastar nepokretnosti i vodova

**Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Alen Kalač dipl.ing.**

Ovlašćenje broj: 02-4748/3-12 od 08.02.2013.godine oblast : osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova kao i u inženjersko-tehničkim oblastima

**Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

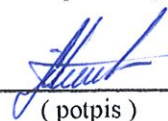
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22/01 od 29.03.20022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21/01 od 13.03.2023.godine.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar  
Odgovorno lice



Alen Kalač dipl.ing.geod.

( ime i prezime )

  
( potpis )

- PREMJEER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

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



# „PLAN-NET“ DOO

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



Broj: 03/2024.

Datum: 16.02.2024.god.

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu Kalamper doo Bar iz Bara  
( ime i prezime naručioca radova ) ( mjesto )

od 16.02.2024.god.  
( datum )

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija „Plan-net“ doo Bar sjedište u Bar

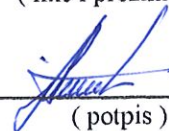
### IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE

*Parcelaciju katastarske parcele broj 3186/54 u KO Pečurice na osnovu detaljnog urbanističkog plana „  
Veliki Pijesak „ opština Bar*

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

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar  
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.  
( ime i prezime )

  
( potpis )



- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

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



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

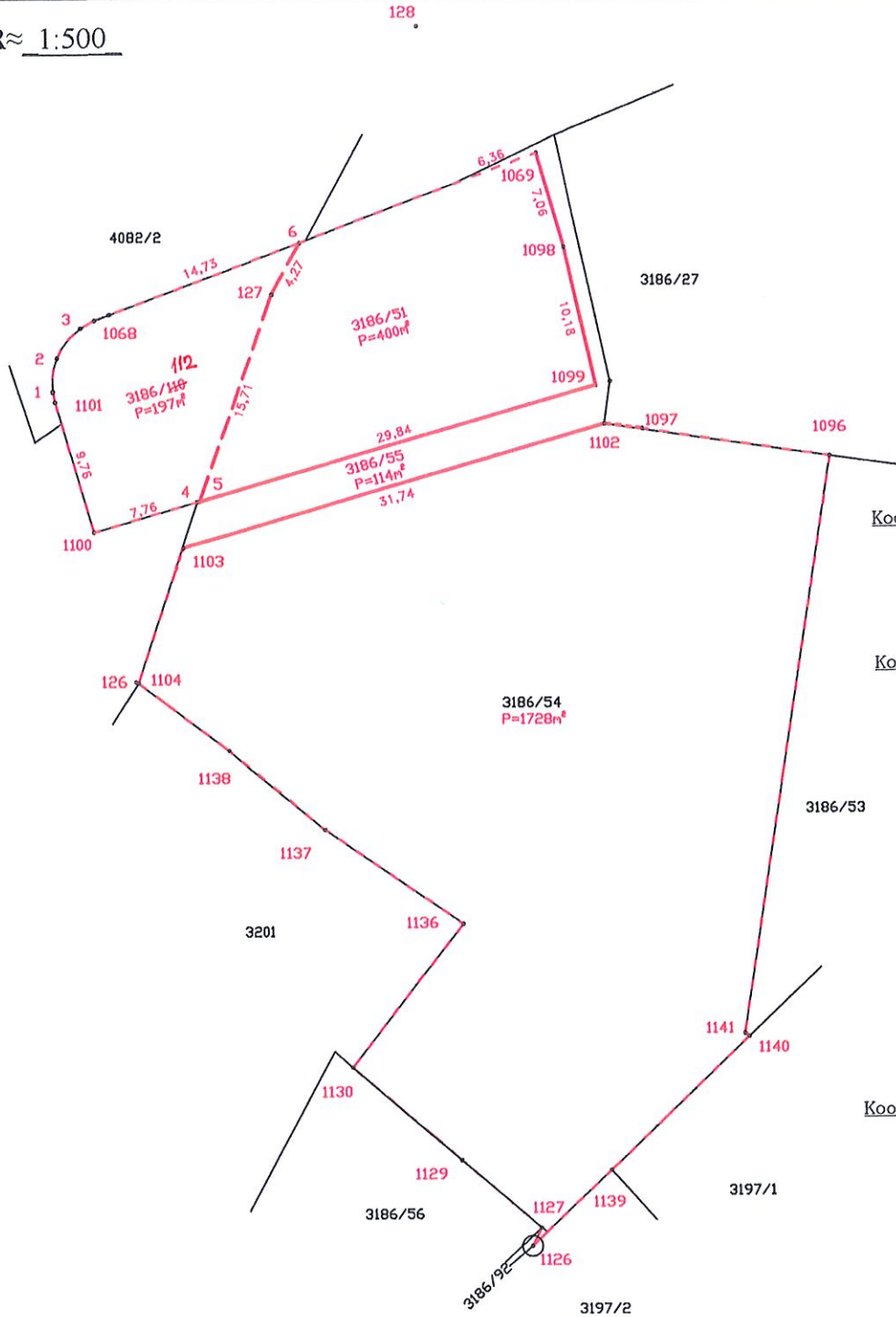
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Pečurice

### SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



#### Koordinate linije zahvata DUP-a

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
126	6595080.010	4655053.000
127	6595089.880	4655080.780
128	6595100.460	4655099.990

#### Koordinate urbanističkih parcela

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1068	6595077.101	4655079.014
1069	6595109.049	4655090.889
1096	6595130.270	4655069.040
1097	6595116.655	4655071.070
1098	6595111.020	4655084.090
1099	6595113.314	4655074.171
1100	6595077.000	4655083.800
1101	6595074.213	4655073.155
1102	6595113.950	4655071.420
1103	6595083.441	4655082.658
1104	6595080.210	4655052.920
1126	6595108.620	4655012.330
1127	6595109.290	4655013.630
1129	6595103.544	4655018.547
1130	6595095.702	4655025.259
1139	6595114.350	4655017.800
1140	6595124.363	4655027.368
1141	6595124.050	4655027.610

#### Koordinate novih detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595074.050	4655073.920
2	6595074.358	4655076.325
3	6595076.050	4655078.460
4	6595084.460	4655065.931
5	6595084.621	4655065.977
6	6595091.940	4655084.520

OVJERAVA:

Murčević  
20.02.2024



Ovlašćena geodetska organizacija  
"PLAN-NET" DOO Bar  
licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.  
Snimio dana 16.02.2024. god.  
geodeta Kalaž Alen dipl.ing.geod.  
Ovlašćenje broj 02-4748/3-12 od 08.02.2013.god.

*[Signature]*

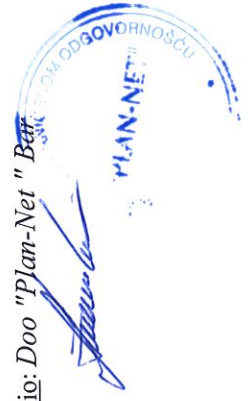
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica \_\_\_\_\_ BAR

Katastarska opština \_\_\_\_\_ Pečurice \_\_\_\_\_

## SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Izradio: Doo "Plan-Net" Bar









# „PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

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

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

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 16.02.2024. godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Veliki pijesak „ u zoni „A“ podzona „A1“ blok 3.za urbanističke precele broj UP200 i UP202, za katastarske parcele 3186/54 u K.O.Pecurice a po angažovanju stranak:

### 1. Kalamper doo Bar

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarske parcele broj 3186/54 KO Pecurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak“ opština Bar od strane Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticke parcele broj 200 i 202.

Punomoćnik od strane Kalamper doo bar nam je dostavio i dopis broj 08-7431/2 od 11.12.2022.godine vezano za izjašnjenje u situaciji koja se dešava za urbanističku parcelu broj UP200 dje dio pomenute urbanističke parcele prelazi granice detaljnog plana i u dopisu vezano za taj slučaj Ministarsvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma daje smjernice i kaže „ da bi se lokacija privela namjeni i da je ograničavajući element granica planskog dokumenta DUP-a Veliki Pijesak za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za UP 200 u zoni A primenit će se korigovani urbanistički parametri za preostali dio urbanističke parcele koji je u zahvatu DUP-a Veliki Pijesak „. Imajući u vidu ovaj dopis dostavljenje su nam koordinate linije zahvata detaljnog plana i na osnovu njih smo urbanističku parcelu broj UP200 podijelili na dva dijela i to dio koji se nalazi u zahvatu plana u površini od 400m<sup>2</sup> i dio koji se nalazi van zahvata plana u površini od 197m<sup>2</sup>

U prilog ovog tehničkog izvještaja dostavljamo Vam i pomenuti dopis, dio UT uslova kao i izvod iz DUP-a Veliki Pijesak sa koordinatama linije zahvata detaljnog plana za UP 200.

- 
- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
  - LEGALIZACIJA OBJEKATA
  - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
  - PROMET NEKRETINA

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



# „PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

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

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

*Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističkih parcela.*

*Sasatavni dio ovog tehničkog izvještaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.*

Doo "Plan-net Bar"

Kalčić Alen dipl. ing. geod.  
kontakt tel: +382 67 280 008



- 
- PREMJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
  - LEGALIZACIJA OBJEKATA
  - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
  - PROMET NEKRETINA

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07



# „PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

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

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



Broj: 03/2024

Datum: 16.02.2024.god.

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru os strane geodetske organizacije PLAN-NET DOO a dan 16.02.2024. godine po predmetu broj 03/2024

za obavljene geodetske radove: Parcelacija kat.parcele 3186/54 na osnovu DUP-a „ Veliki Pijesak „ opština Bar (vrsta geodetskih radova)

Čiji je podnosilac prijave: Kalamper doo Bar  
(prezime i ime,odnosno naziv)

Prisitni:


Geodetska organizacija „PLAN-NET“ Kalač Alen dipl.ing.geod.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana, Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za Nekretnine P.J. Bar za katastarske parcele broj 3186/54 KO Pecurice i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Veliki pijesak“ opština Bar od strane Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticke parcele broj 200 i 202. Punomoćnik od strane Kalamper doo bar nam je dostavio i dopis broj 08-7431/2 od 11.12.2022.godine vezano za izjašnjenje u situaciji koja se dešava za urbanističku parcelu broj UP200 dje dio pomenute urbanističke parcele prelazi granice detaljnog plana i u dopisu vezano za taj slučaj Ministarsvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma daje smjernice i kaže „ da bi se lokacija privela namjeni i da je ograničavajući element granica planskog dokumenta DUP-a Veliki Pijesak za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za UP 200 u zoni A primenit će se korigovani urbanistički parametri za preostali dio urbanističke parcele koji je u zahvatu DUP-a Veliki Pijesak ... Imajući u vidu ovaj dopis dostavljenje su nam koordinate linije zahvata detaljnog plana i na osnovu njih smo urbanističku parcelu broj UP200 podijelili na dva dijela i to dio koji se nalazi u zahvatu plana u površini od 400m<sup>2</sup> i dio koji se nalazi van zahvata plana u površini od 197m<sup>2</sup>

Zapisnik je procitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju

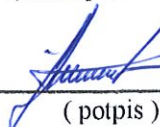
Stranke saglasne sa gore navedenim:

1.   
2. \_\_\_\_\_

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar

Kalač Alen dipl.ing.geod.

( ime i prezime )

  
( potpis )



- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

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

PLAN-NET DOO BAR  
Bulevar Revolucije C6 Bar

## SAGLASNOST

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

*Elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Veliki Pijesak „ za katastarsku parcelu broj 3186/54 u KO Pečurice , opština Bar*

*Navedena katastarska parcela je upisana u listu nepokretnosti broj 2665 u KO Pečurice u obimu prava , svojina 1/1 na ime Kalamper doo Bar*

Za PLAN-NET d.o.o. BAR



Davalac saglasnosti:







Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Bureaus. IV projektorske brigade broj 17  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
I INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-7431/2

13.10.2022.  
07-014/22-518

Podgorica, 11.10.2022.godine

**OPŠTINA BAR**  
**Sekretarijat za uređenje prostora**

B A R

Predmet: Veza vaš br.07-014/22-518/4

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva 08-7431/2 od 03.10.2022. godine, obratili ste za tumačenje u vezi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za UP 200, u zoni A, podzona A1, blok 3 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“ („Službeni list Crne Gore“, broj 115/20), u Baru.

Shodno članu 51 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22), urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora čija je površina i oblik u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Dalje, članom 53 Zakona propisano je da je lokacija za građenje prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom, zatim se navodi da lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Članom 2 Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“, br.07-5224 od 27. novembra 2020. godine, definisane su granice područja koje planski dokument zahvata.

Uvidom u grafičke priloge Detaljnog urbanističkog plana „Veliki pijesak“, urbanistička parcela UP 200, u zoni A, podzona A1, blok 3, jednim dijelom izlazi iz granice zahvata navedenog planskog dokumenta.

**Intesa group d.o.o.**  
84 000 Bijelo Polje  
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)  
Preduzeće za projektovanje, konsalting,  
promet i usluge u građevinarstvu  
[www.intesa.co.me](http://www.intesa.co.me) [intesa.mne@gmail.com](mailto:intesa.mne@gmail.com)  
[facebook.com/intesa.co.me](https://facebook.com/intesa.co.me)  
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644  
PDV: 70/31-01049-1  
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:  
520-21972-22

---

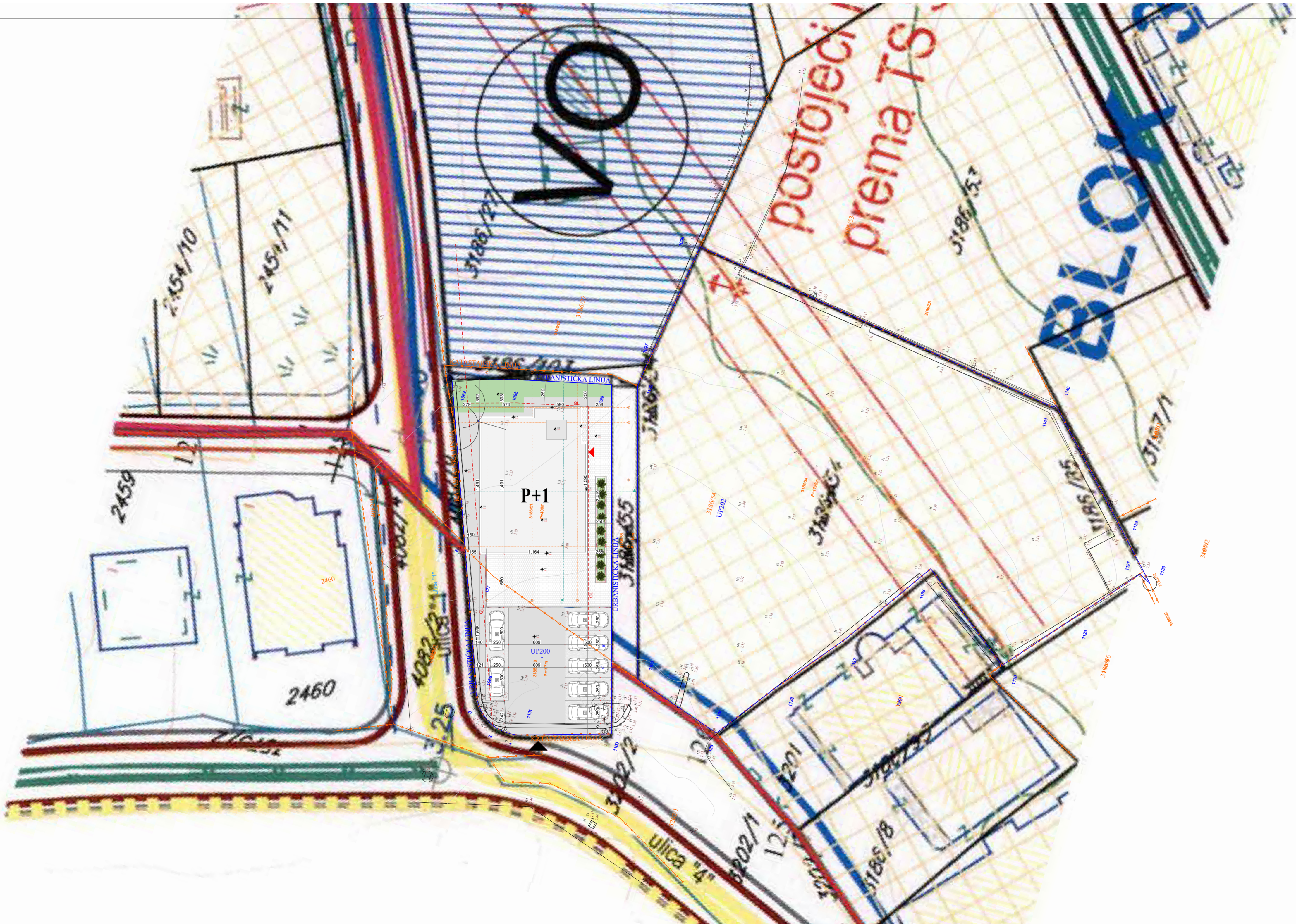
<b>INVESTITOR:</b>	DOO "KALAMPER" BAR
<b>PROJEKTANT:</b>	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
<b>OBJEKAT:</b>	UGOSTITELJSKI OBJEKAT
<b>MJESTO :</b>	BAR
<b>LOKACIJA:</b>	UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

---

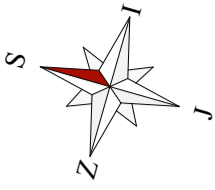
## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Decembar, 2023. god

M.P. \_\_\_\_\_



# SITUACIJA



- OBJEKAT (P+1)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA

Koordinate linije zahvata DUP-a

No. Pkt.	Y [m]	X [m]
126	6595080.910	4655063.000
127	6595089.880	4655080.780
128	6595100.460	4655099.990

Koordinate urbanističkih parcela

No. Pkt.	Y [m]	X [m]
1088	6595077.101	4655079.014
1089	6595109.049	4655090.869
1096	6595130.270	4655069.040
1097	6595116.605	4655071.070
1098	6595111.020	4655084.290
1099	6595113.314	4655074.171
1100	6595077.020	4655063.800
1101	6595074.213	4655073.155
1102	6595113.950	4655071.420
1103	6595083.441	4655062.658
1104	6595080.210	4655052.920
1126	6595108.620	4655012.330
1127	6595109.290	4655013.830
1129	6595103.544	4655018.547
1130	6595095.702	4655025.259
1139	6595114.390	4655017.800
1140	6595124.383	4655027.368
1141	6595124.050	4655027.810

Koordinate novih detaljnih tačaka

No. Pkt.	Y [m]	X [m]
1	6595074.050	4655073.920
2	6595074.368	4655076.325
3	6595076.050	4655076.460
4	6595084.460	4655085.931
5	6595084.621	4655085.977
6	6595091.940	4655084.520

+8.70 RELATIVNA KOTA

11.81 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "KALAMPER" BAR

Objekat:  
UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 250

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:

SITUACIJA  
PO DUP-u

Br. priloga:

0.

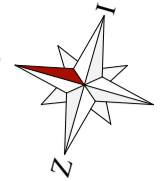
Br. strane:

0.

Datum izrade projekta i M.P.  
Decembar, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.

# SITUACIONI PLAN



- OBJEKAT (P+1)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE
- GRADEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA

Koordinate izlaznih tačaka

No. Pkt.	Y [m]	X [m]
126	655080.010	4650051.000
127	655080.880	4650080.780
128	655100.480	4650096.990

Koordinate zračnih tačaka

No. Pkt.	Y [m]	X [m]
1	655074.090	4650771.520
2	655074.568	4650781.325
3	655076.090	4650780.480
4	655084.480	4650805.931
5	655084.621	4650805.977
6	655091.840	4650846.520

Koordinate ulaznih tačaka

No. Pkt.	Y [m]	X [m]
1088	655077.101	4650791.014
1089	655109.049	4650800.869
1096	655130.270	4650809.043
1097	655116.655	465071.070
1098	655111.020	465084.090
1099	655113.316	465074.171
1100	655077.000	465083.800
1101	655074.213	465073.155
1102	65513.990	465071.420
1103	655083.441	465082.658
1104	655080.210	465082.920
1105	655108.620	465072.330
1107	655109.290	465073.630
1109	655103.044	465078.049
1110	655095.702	465082.298
1111	655114.390	465071.890
1112	655124.363	465077.363
1113	655124.090	465077.613

+8.70 RELATIVNA KOTA

11.81 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "KALAMPER" BAR

Objekat:

UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 300

Saradnici:

MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:

SITUACIONI PLAN

Br. priloga:

1.

Br. strane:

1.

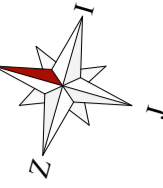
Datum izrade projekta i M.P.










Decembar, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



# SITUACIONO RJEŠENJE



-  OBJEKAT (P+1)
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ NA PARCELU
-  ZELENA POVRŠINA
-  TROTOAR I PRILAZNA STAZA
-  NISKO RASTINJE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  URBANISTIČKA PARCELA

Koordinate linije zahvata DUP-a

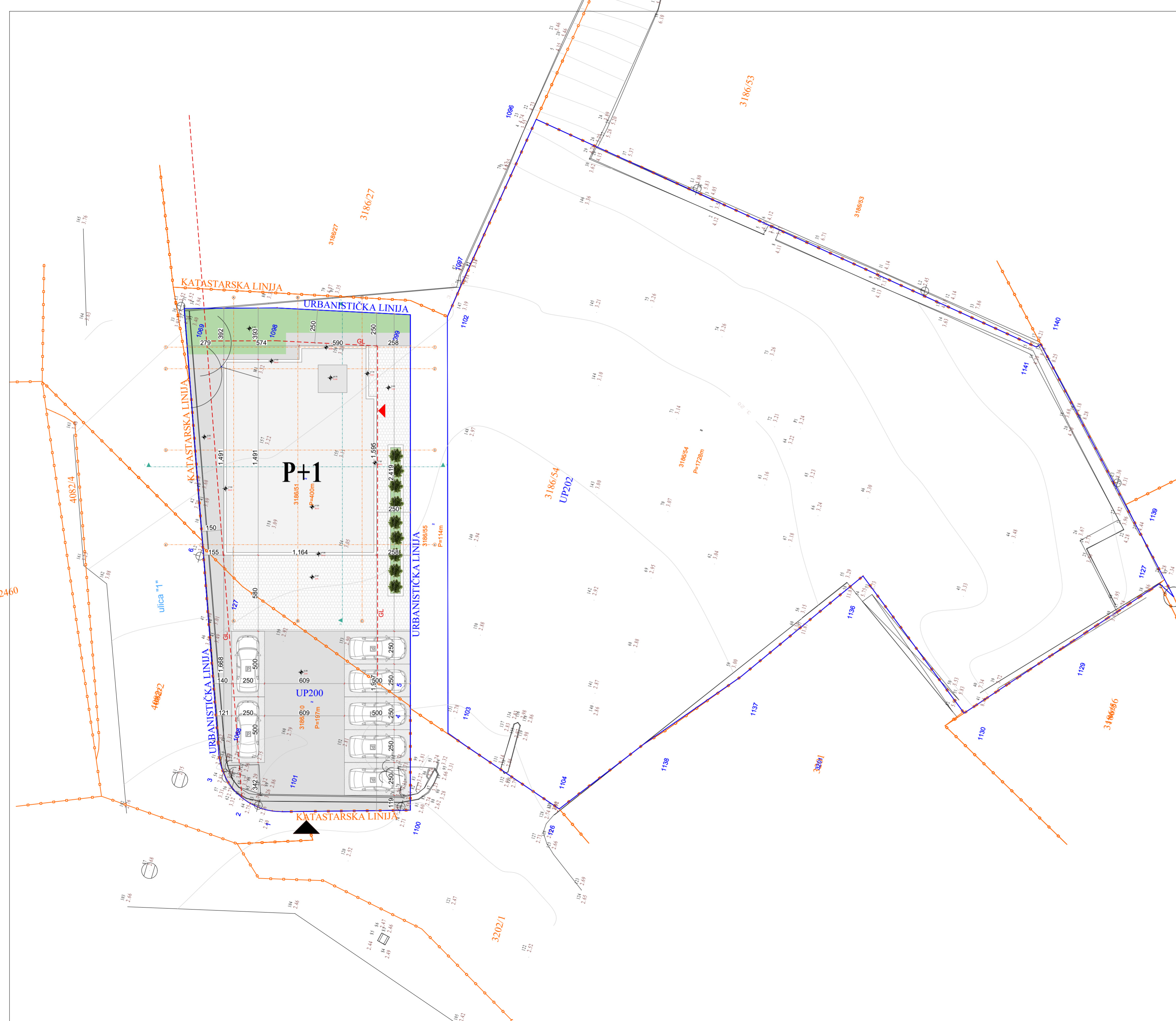
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
126	6595080.010	4655053.000
127	6595089.880	4655080.780
128	6595100.460	4655099.990

Koordinate urbanističkih parcela

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1068	6595077.101	4655078.014
1069	6595109.049	4655090.869
1096	6595130.270	4655069.040
1097	6595116.655	4655071.070
1098	6595111.020	4655084.090
1099	6595113.314	4655074.171
1100	6595077.000	4655063.800
1101	6595074.213	4655073.155
1102	6595113.950	4655071.420
1103	6595083.441	4655062.658
1104	6595080.210	4655052.920
1126	6595108.620	4655012.330
1127	6595109.290	4655013.630
1129	6595103.544	4655018.547
1130	6595095.702	4655025.259
1139	6595114.350	4655017.800
1140	6595124.363	4655027.368
1141	6595124.050	4655027.610

Koordinate novih detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595074.050	4655073.920
2	6595074.358	4655078.325
3	6595076.050	4655078.460
4	6595084.460	4655065.931
5	6595084.621	4655065.977
6	6595091.940	4655084.520



+8.70  RELATIVNA KOTA

11.81  APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

**DOO "KALAMPER" BAR**

Objekat:  
**UGOSTITELJSKI OBJEKAT**

Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

1 : 200

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:

**SITUACIONO RJEŠENJE**

Br. priloga:

2.

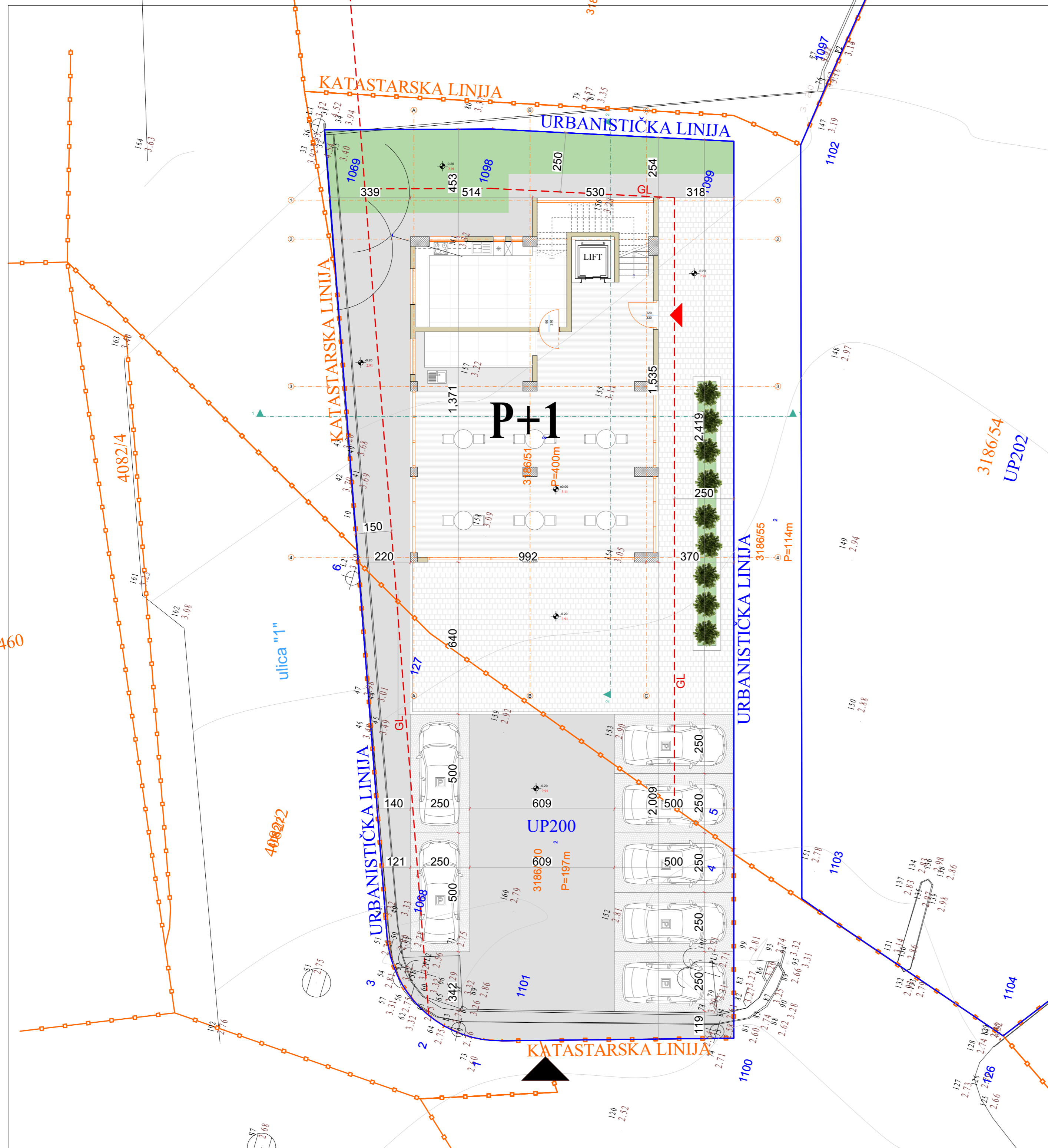
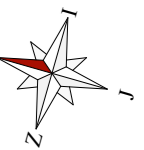
Br. strane:

2.

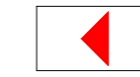
Datum izrade projekta i M.P.  
Decembar, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.

# PARTERNO RJEŠENJE



OBJEKAT (P+1)



ULAZ U OBJEKAT



ULAZ NA PARCELU



ZELENA POVRŠINA



TROTOAR I PRILAZNA STAZA



NISKO RASTINJE



GRAĐEVINSKA LINIJA



KATASTARSKA PARCELA



URBANISTIČKA PARCELA

Koordinate linije zahvala DUP-a

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
126	6595080.010	4655053.000
127	6595089.880	4655080.780
128	6595100.460	4655099.990

Koordinate urbanističkih parcela

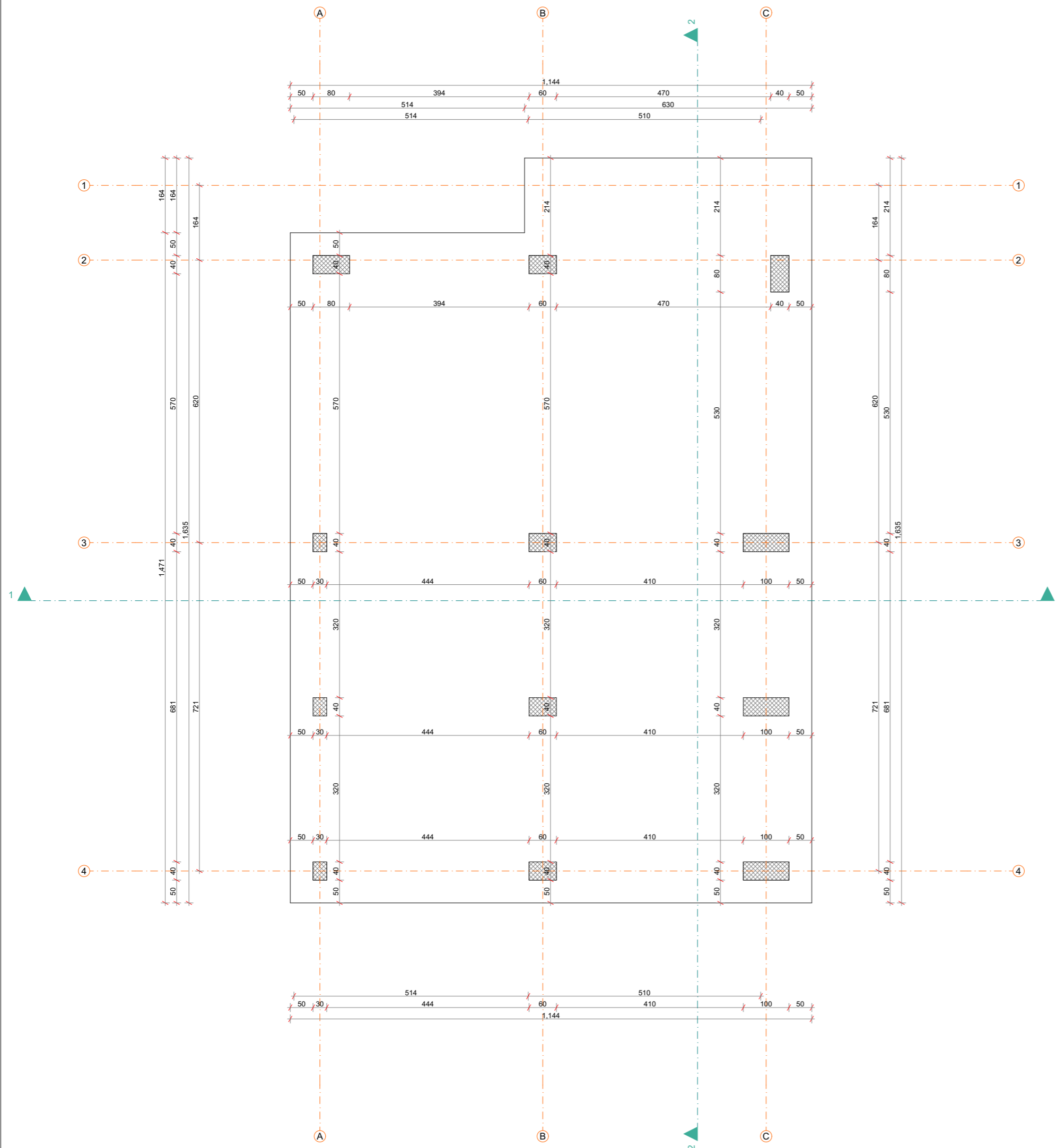
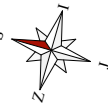
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1068	6595077.101	4655079.014
1069	6595109.049	4655090.869
1096	6595130.270	4655069.040
1097	6595116.655	4655071.070
1098	6595111.020	4655084.090
1099	6595113.314	4655074.171
1100	6595077.000	4655063.800
1101	6595074.213	4655073.155
1102	6595113.950	4655071.420
1103	6595083.441	4655062.658
1104	6595080.210	4655052.920
1126	6595108.620	4655012.330
1127	6595109.290	4655013.630
1129	6595103.544	4655018.547
1130	6595095.702	4655025.259
1139	6595114.350	4655017.800
1140	6595124.363	4655027.368
1141	6595124.050	4655027.610

Koordinate novih detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6595074.050	4655073.920
2	6595074.358	4655078.325
3	6595076.050	4655078.460
4	6595084.460	4655065.931
5	6595084.621	4655065.977
6	6595091.940	4655084.520

±0.00  RELATIVNA KOTA		3.11  APSOLUTNA KOTA	
<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
<b>Objekat:</b> UGOSTITELJSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
<b>Glavni inženjer:</b>	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> 1 : 100
<b>Saradnici:</b>	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	<b>Prilog:</b> <b>PARTERNO RJEŠENJE</b>	<b>Br. priloga:</b> Br. strane: 3.
<b>Datum izrade projekta i M.P.</b> Decembar, 2023. god.		<b>Datum izrade revizije i M.P.</b>	

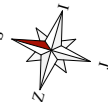
# OSNOVA TEMELJA



- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA  
—□—□—□ KATASTARSKA PARCELA

-0.80 RELATIVNA KOTA		2.31 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
Objekat: <b>UGOSTITELJSKI OBJEKAT</b>		Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		RAZMJERA: <b>1 : 50</b>
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		Br. priloga: <b>OSNOVA TEMELJA</b>
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	Br. priloga: Br. strane: <b>5.</b>	Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

# OSNOVA PRIZEMLJA



1102

## PRIZEMLJE

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m <sup>2</sup>
1	ulaz	keramika	jupol	jupol	19.72m <sup>2</sup>
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	9.39m <sup>2</sup>
3	lift	keramika	/	/	3.42m <sup>2</sup>
4	kuhinja	keramika	jupol	ker/jupol	22.04m <sup>2</sup>
5	šank	keramika	jupol	jupol	12.31m <sup>2</sup>
6	restoran	keramika	jupol	jupol	67.73m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **134.61m<sup>2</sup>**

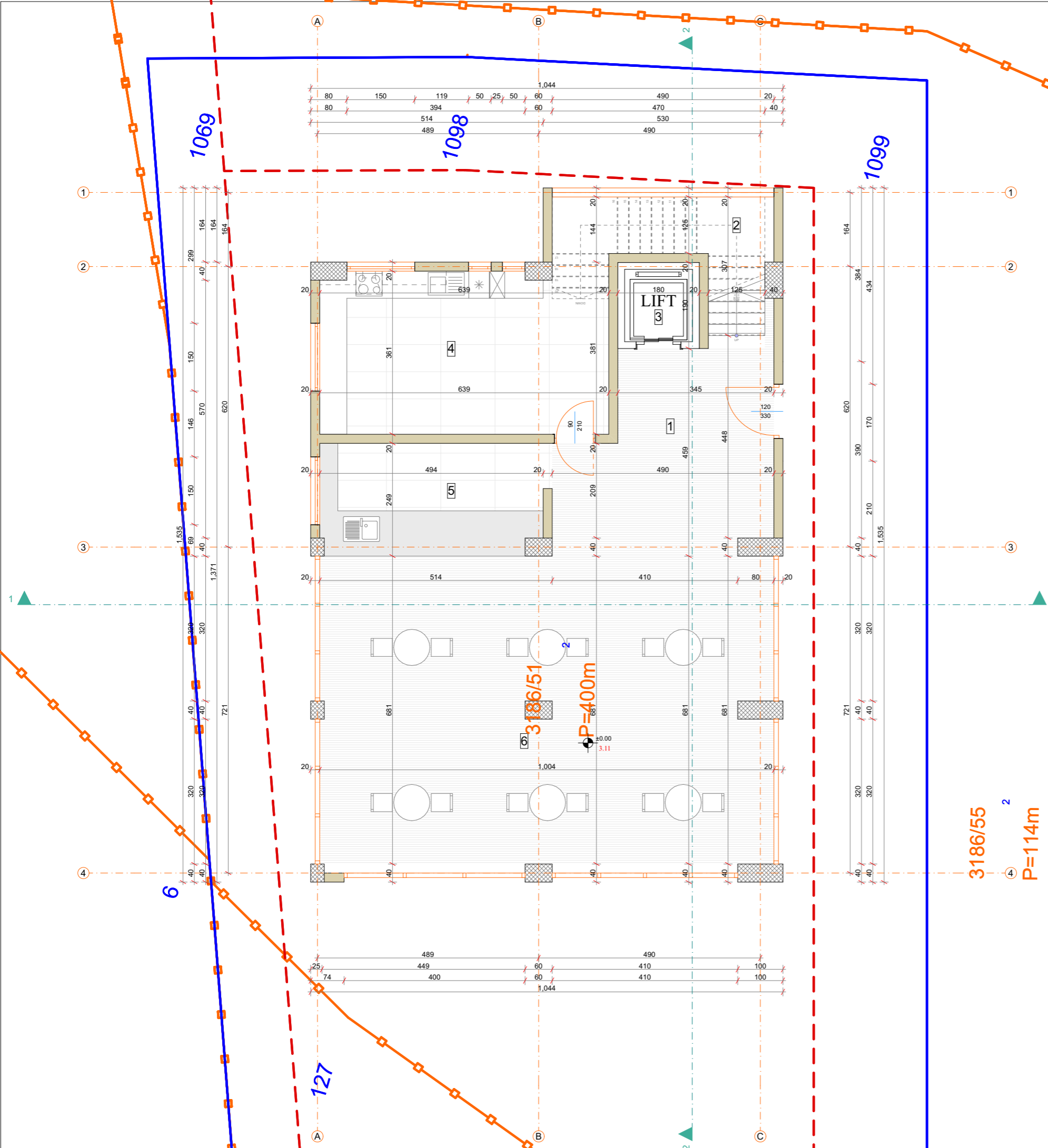
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **151.77m<sup>2</sup>**

NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1) **269.40m<sup>2</sup>**

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1) **303.54m<sup>2</sup>**

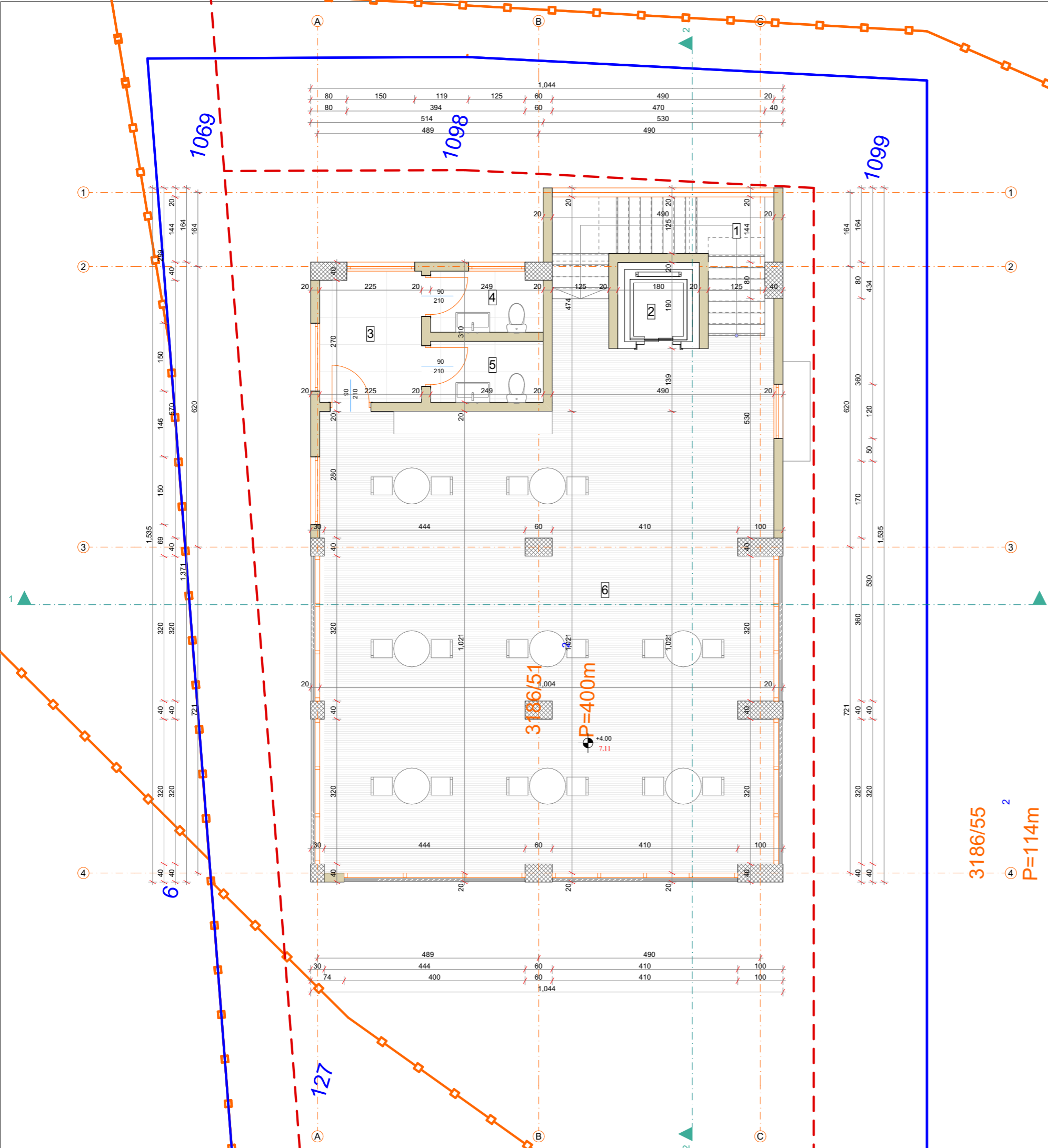
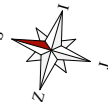
--- GRAĐEVINSKA LINIJA  
 — KATASTARSKA PARCELA

±0.00 RELATIVNA KOTA		3.11 APSOLUTNA KOTA	
<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
<b>Objekat:</b> UGOSTITELJSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
<b>Glavni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>RAZMJERA:</b> 1 : 50
<b>Saradnici:</b> MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>Br. priloga:</b>	<b>Br. strane:</b> 5.
<b>Datum izrade projekta i M.P.</b> Decembar, 2023. god.		<b>Datum izrade revizije i M.P.</b>	





# OSNOVA SPRATA



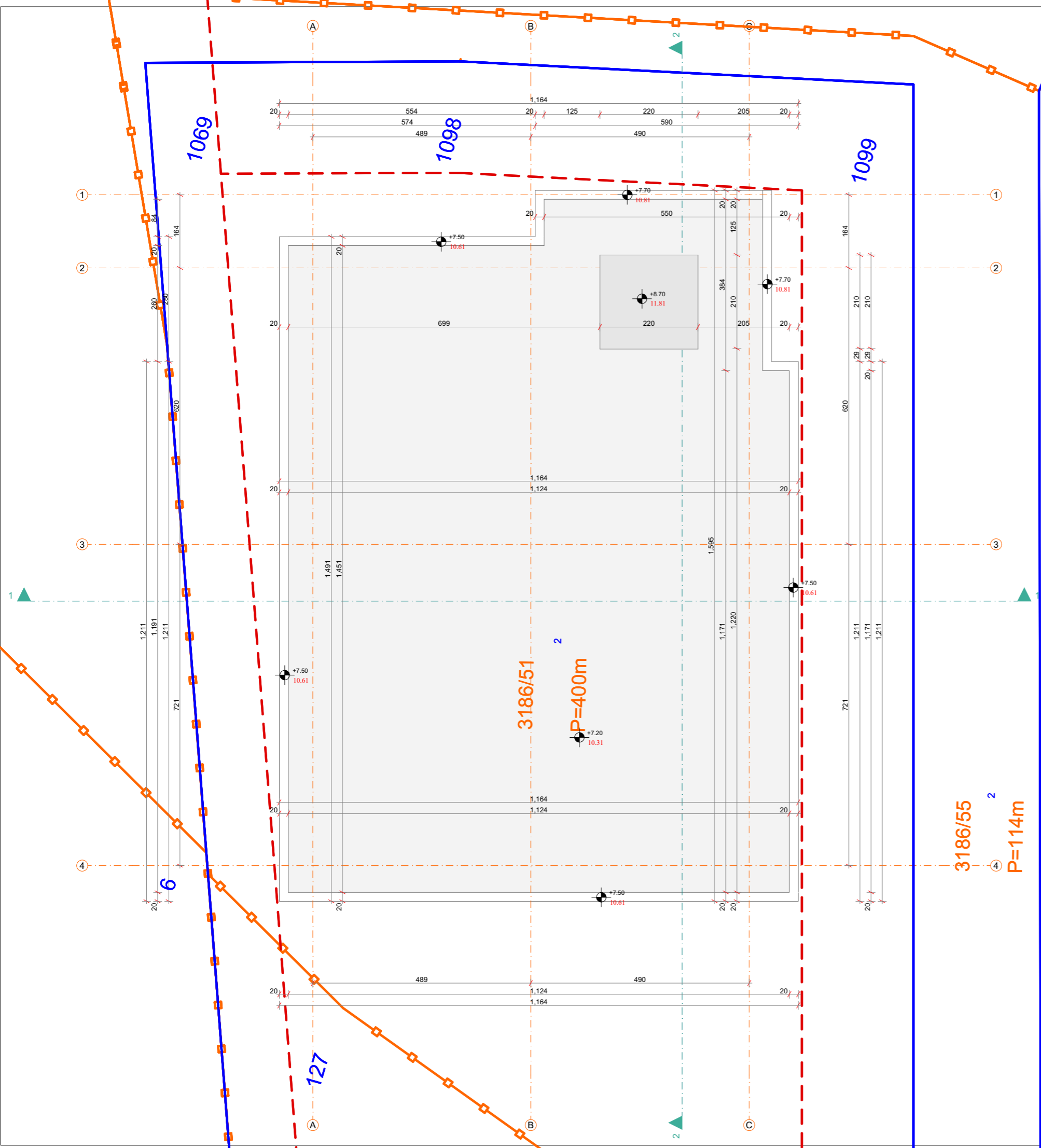
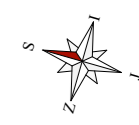
1102

SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m <sup>2</sup>
1	stepenište	keramika	jupol	jupol	9.39m <sup>2</sup>
2	lift	keramika	jupol	jupol	3.42m <sup>2</sup>
3	toalet	keramika	jupol	keramika	6.40m <sup>2</sup>
4	ženski wc	keramika	jupol	keramika	3.28m <sup>2</sup>
5	muški wc	keramika	jupol	keramika	3.36m <sup>2</sup>
6	restoran	keramika	jupol	jupol	108.94m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA SPRATA					<b>134.79m<sup>2</sup></b>
BRUTO POVRŠINA SPRATA					<b>151.77m<sup>2</sup></b>
NETO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					<b>269.40m<sup>2</sup></b>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					<b>303.54m<sup>2</sup></b>

--- GRAĐEVINSKA LINIJA  
 — KATASTARSKA PARCELA

+4.00 RELATIVNA KOTA 7.11 APSOLUTNA KOTA		INVESTITOR: <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: <b>INTESA GROUP</b>		Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
Objekat: <b>UGOSTITELJSKI OBJEKAT</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: <b>1 : 50</b>
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: <b>OSNOVA SPRATA</b>	Br. priloga: Br. strane: <b>6.</b>	
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

# OSNOVA KROVA



1102

1069

1098

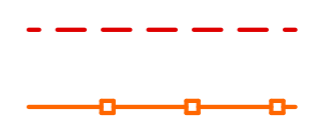
1099

3186/51

P=400m

3186/55

P=114m

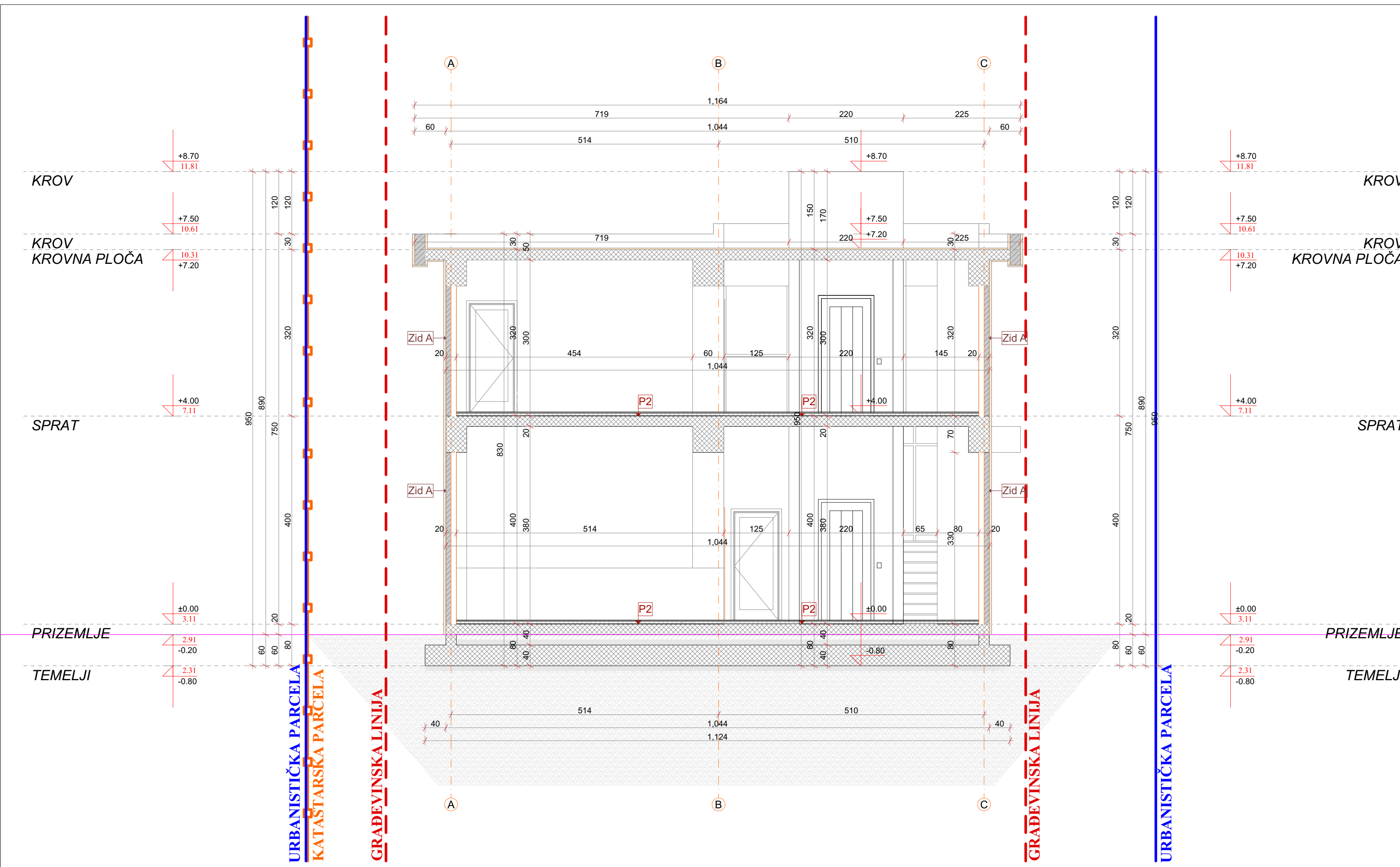


GRAĐEVINSKA LINIJA

KATASTARSKA PARCELA

+8.70 RELATIVNA KOTA		11.81 APSOLUTNA KOTA	
<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
<b>Objekat:</b> UGOSTITELJSKI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
<b>Glavni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		<b>RAZMJERA:</b> 1 : 50
<b>Odgovorni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>Br. priloga:</b> OSNOVA KROVA
<b>Saradnici:</b> MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	<b>Prilog:</b>		
<b>Datum izrade projekta i M.P.</b> Decembar, 2023. god.		<b>Datum izrade revizije i M.P.</b>	

# PRESJEK 1-1



<b>UL. HODNIK , KUHINJA</b> P1 granitna keram na lepku 1,0cm cementni malter 3,0cm cementni estrih -rabciran 3,5cm PVC folija zvučna izolacija 0,5cm AB ploča 18,0cm produ žni malter 2,5cm	<b>KAFIĆ</b> P2 hrastov parket na lepku 2,5cm cementni estrih -rabciran 5,0cm PVC folija zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ žni malter 2,5cm
<b>KUPATILO , TOALET , TERASE</b> P3 keramika na lepku 1,5cm cementni estrih -rabciran 6,5cm meh zaštita hi -ter hartija hidroizolacija 1,0cm premaz hidroizolacije AB ploča 18,0cm produ žni malter 2,5cm	<b>STEPENIŠTE (komunikacija)</b> P4 gazičle mermer 34cm x 130 /3cm cementni malter 3,0cm AB stepenište 14,0cm produ žni malter 2,5cm produ žni malter 14cm x 130 /2cm cementni malter 2,0cm

malterisanje završna obrada-jupol [Zid 1] malterisanje završna obrada-jupol/keramika [Zid 2] malterisanje završna obrada-keramika [Zid 1] unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada bavalit [Zid A]	<b>VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU</b> ARMIRANI BETON konstrukcija BLOK OPEKA 20 cm BLOK OPEKA 10 i 12 cm ZEMLJANI NASIP
---	---

±0.00 RELATIVNA KOTA PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: <b>INTESA GROUP</b>	3.11 APSOLUTNA KOTA INVESTITOR: <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>
Objekat: <b>UGOSTITELJSKI OBJEKAT</b>	Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pešurice
Glavni inžinjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inžinjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: <b>PRESJEK 1-1</b>
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.	Datum izrade revizije i M.P.

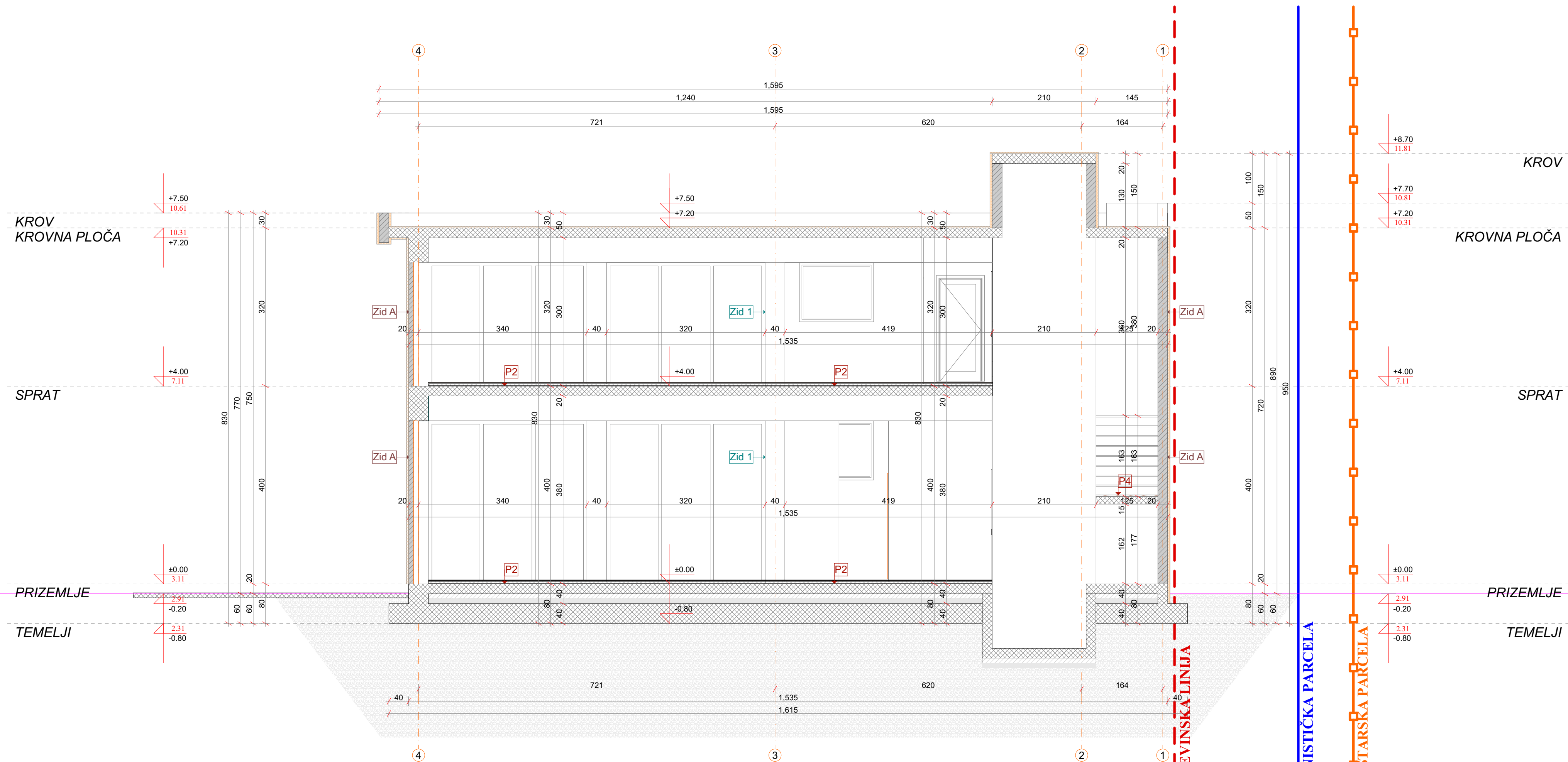
RAZMJERA:  
1 : 50  
Br. priloga:  
Br. strane:  
8.

URBANISTIČKA PARCELA  
KATAŠTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA  
KATAŠTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA



## PRESJEK 2-2

UL. HODNIK , KUHINJA	P1	KAFIĆ	P2
<ul style="list-style-type: none"> <li>završna keramika na lijevku 1,0cm</li> <li>cementni malter 3,0cm</li> <li>cementni estrih - rabciran 3,0cm</li> <li>PVC folija</li> <li>zvučna izolacija 8,0cm</li> <li>AB ploča 18,0cm</li> <li>produ žni malter 2,5cm</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>hrastov parket na lijevku 2,5cm</li> <li>cementni estrih - rabciran 5,0cm</li> <li>PVC folija</li> <li>zvučna izolacija 18,0cm</li> <li>AB ploča 18,0cm</li> <li>produ žni malter 2,5cm</li> </ul>	
KUPATILO, TOALET, TERASE	P3	STEPENIŠTE (komunikacija)	P4
<ul style="list-style-type: none"> <li>keramika na lijevku 1,5cm</li> <li>cementni estrih - rabciran 6,5cm</li> <li>malter zaštita ti - ter harija</li> <li>hidroizolacija 1,0cm</li> <li>zvučna hidroizolacija</li> <li>AB ploča 18,0cm</li> <li>produ žni malter 2,5cm</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>gabrila mermer 34cm x 139/13cm</li> <li>cementni malter 3,0cm</li> <li>AB stepenište 14,0cm</li> <li>produ žni malter 2,5cm</li> <li>produ žni malter 14,0cm x 139/13cm</li> <li>cementni malter 2,0cm</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>malterisanje završna obrada-jupol</li> </ul>	↑ Zid 1	<b>VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ARMIRANI BETON konstrukcija</li> <li>BLOK OPEKA 20 cm</li> <li>BLOK OPEKA 10 i 12 cm</li> <li>ZEMLJANI NASIP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>malterisanje završna obrada-jupol/keramika</li> </ul>	↑ Zid 2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>malterisanje završna obrada-keramika</li> </ul>	↑ Zid 3	
<ul style="list-style-type: none"> <li>unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol</li> <li>demti fasada-završna obrada-bavati</li> </ul>	↑ Zid 4	

±0.00 RELATIVNA KOTA      3.11 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**      INVESTITOR: **DOO "KALAMPER" BAR**

Objekat: **UGOSTITELJSKI OBJEKAT**      Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pešurice

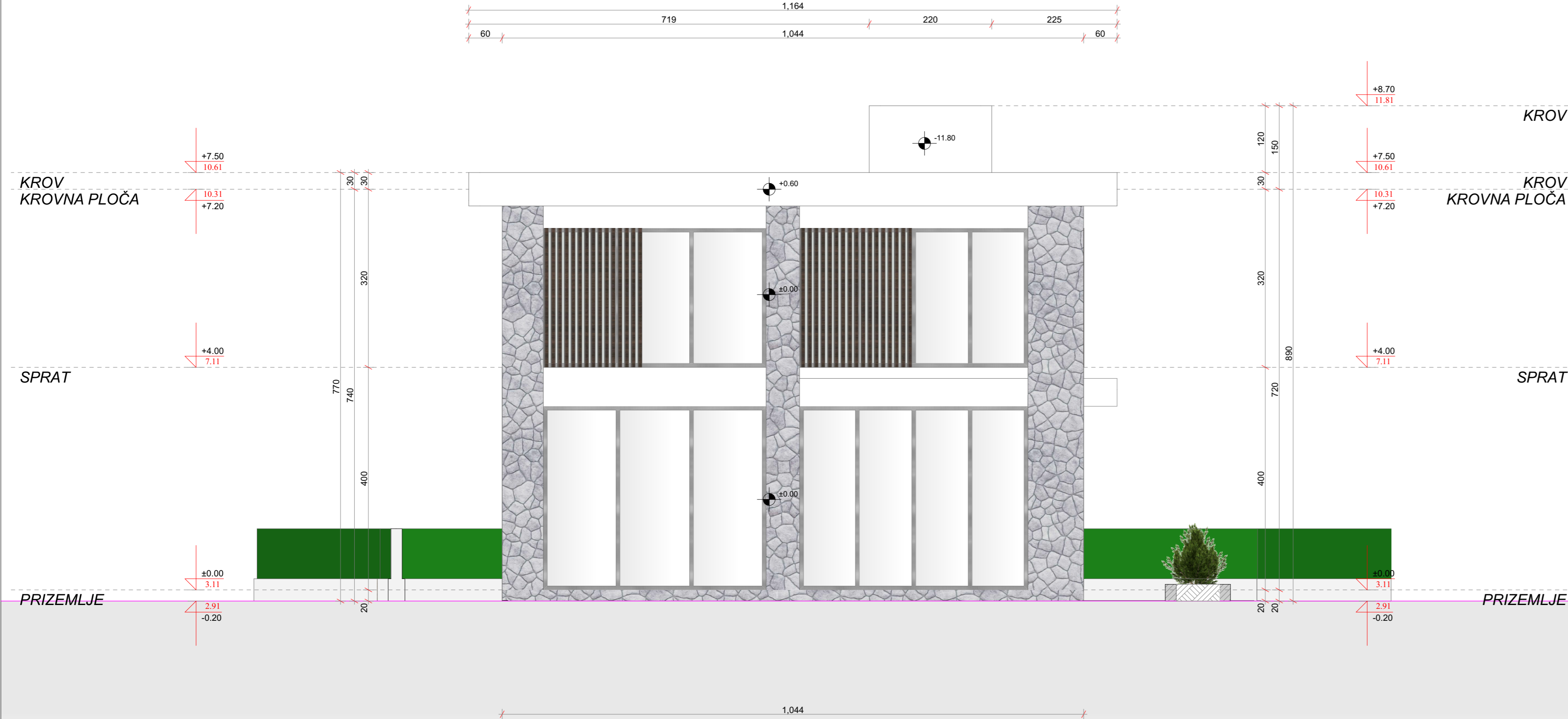
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.      Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.      Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**      RAZMJERA: 1 : 50

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.      Prilog: **PRESJEK 2-2**      Br. priloga:      Br. strana: 9.

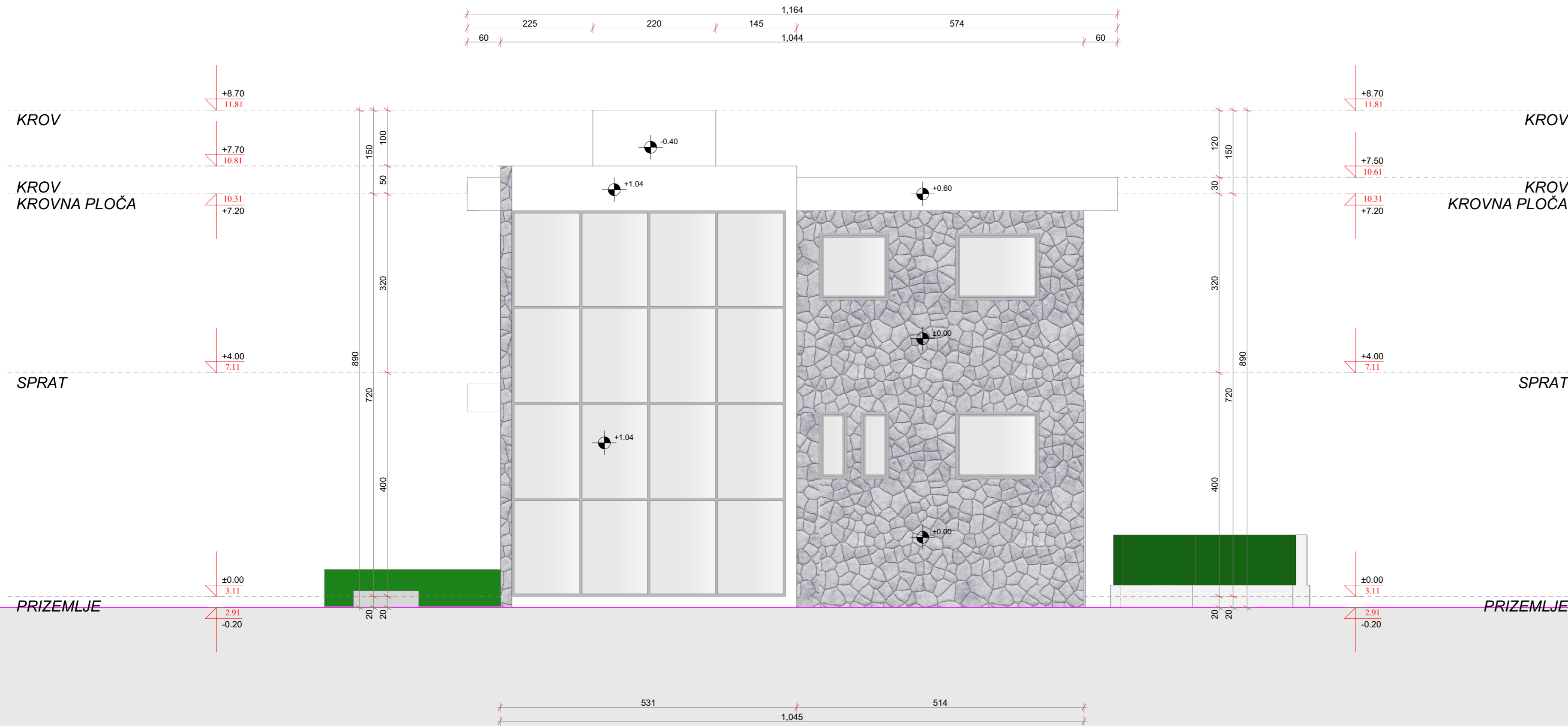
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.      Datum izrade revizije i M.P.

# ZAPADNA FASADA



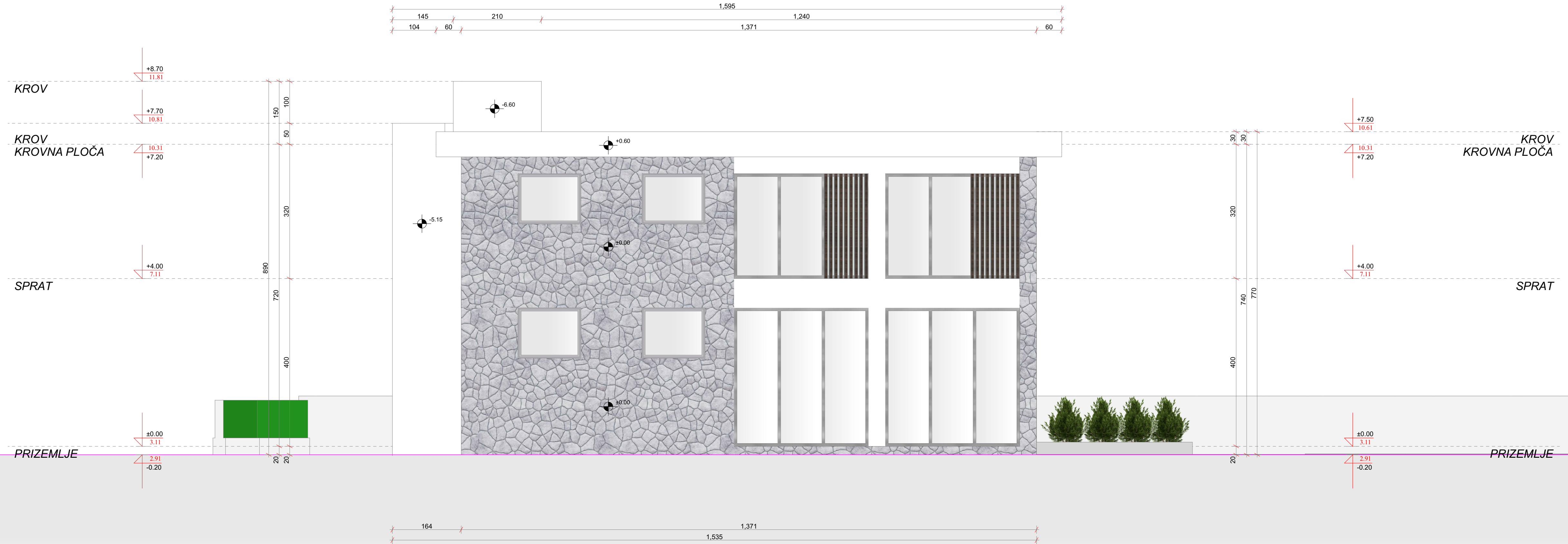
±0.00 RELATIVNA KOTA		3.11 APSOLUTNA KOTA	
<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
<b>Objekat:</b> UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
<b>Glavni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>RAZMJERA:</b> 1 : 50
<b>Saradnici:</b> MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	<b>Prilog:</b> <b>ZAPADNA FASADA</b>	<b>Br. priloga:</b>	<b>Br. strana:</b> 10.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

# ISTOČNA FASADA



±0.00 ● RELATIVNA KOTA		3.11 ● APSOLUTNA KOTA	
<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
<b>Objekat:</b> UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
<b>Glavni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>RAZMJERA:</b> 1 : 50
<b>Saradnici:</b> MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	<b>Prilog:</b> <b>ISTOČNA FASADA</b>	<b>Br. priloga:</b>	<b>Br. strana:</b> 11.
<b>Datum izrade projekta i M.P.:</b> Decembar, 2023. god.		<b>Datum izrade revizije i M.P.:</b>	

# SJEVERNA FASADA



±0.00 RELATIVNA KOTA 3.11 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: <b>INTESA GROUP</b>	INVESTITOR: <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>
Objekat: UGOSTITELJSKI OBJEKAT Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn. Prilog: <b>SJEVERNA FASADA</b>	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2023. god.	
Datum izrade revizije i M.P.:	

RAZMJERA:  
1 : 50

Br. strane:  
12.

# JUŽNA FASADA



±0.00 RELATIVNA KOTA		3.11 APSOLUTNA KOTA	
<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>DOO "KALAMPER" BAR</b>	
<b>Objekat:</b> UGOSTITELJSKI OBJEKAT		Lokacija: UP 200, u zoni "A", podzona "A1", blok 3, DUP "Veliki pijesak" koju čini kat. parcela br. 3186/51 i 3186/112 KO Pečurice	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: 1 : 50	
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b>	Br. priloga: Br. strane: 13.	
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

























