

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

INVESTITOR¹ Ovchinnikov Yelena, Bar

OBJEKAT² IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

LOKACIJA³ Deo urbanističke parcele UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵ "2ARH" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE⁶ Branko Nestorović

GLAVNI INŽENJER⁷ Branko Nestorović dipl. ing. arh.
broj licence: UPI-107-7-816-2

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ Tijana Ostojić, dipl.ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

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

INVESTITOR ¹	Ovchinnikov Alexandar, Bar
OBJEKAT ²	IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA
LOKACIJA ³	Deo urbanističke parcele UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1, KO Mišići, Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	PROJEKAT ARHITEKTURE
PROJEKTANT ⁵	„2 ARH “ d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE ⁶	Branko Nestorović
GLAVNI INŽENJER ⁷	Branko Nestorović dipl.ing.arh. broj licence: UPI-107-7-816-2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Tijana Ostojić, dipl.ing.arh.

¹Naziv/imeinvestitora

²Nazivprojektovanogobjekta

³Mjesto građenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela

⁴Arhitektonskiprojektat, građevinskiprojektat, elektrotehničkiprojektatodnosnomašinskiprojektat (ako je u pitanjunaslovnastranadijelatehničkidokumentacije)

⁵Nazivprivrednogdruštva, pravnoglicaodnosnopreduzetnika koji je izradiodiotehničkedokumentacije

⁶ Ime odgovornoglica u privrednomdruštvu, pravnomlicuodnosnoimeiprezimepreduzetnika

⁷Ime iprezimeglavnoginženjera

⁸ Ime iprezimesaradnikanaizradidijelatehničkidokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor sa investitorom
- Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Izjava geodetskog društva

2. PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta
- Izjava projektanta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga, R 1:200
- Šira situacija, R 1:500
- Situacija, R 1:100
- Situacija – parterno rešenje R 1:100
- Situacija – koordinatne tačke R 1:100
- Osnova temelja, R 1:50
- Osnova podruma, R 1:50
- Osnova prizemlja, R 1:50
- Osnova I - sprata, R 1:50
- Osnova krova R 1:50
- Osnova krova -izgled , R 1:50
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Presjek 3-3
- Presjek 4-4
- Jugozapadna fasada
- Severozapadna fasada
- Jugoistočna fasada
- Severoistočna fasada
- 3D model

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 15.03.2023. godine u Baru, između:

1. Ovchinnikova Yelena iz Bara, (u daljem tekstu: Investitor)
2. »2 ARH« d.o.o. iz Bara, kojeg zastupa direktor **Branko Nestorović** (u daljem tekstu: Projektant)

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge projektovanja stambenog objekta u Baru, (Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno deo katastarske parcela KP 2191/1, Ko Mišići, Opština Bar) i to:

da izradi **Idejno rešenje** i **Glavni projekat** za objekat uključujući sljedeće faze projektne dokumentacije:

- arhitektonski projekat,
- projekat konstrukcije,
- projekat vodovoda i kanalizacije,
- projekat elektroinstalacija jake i slabe struje i

Prava i obaveze Projektanta

Zaštita interesa Naručioca

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.



Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naknada za pružanje usluga regulisaće se aneksom ugovora.

Naknada će biti isplaćena odmah nakon sklapanja aneksa ugovora i nikakvi dalji računi podnijeti od strane Projektanta neće biti prihvatljivi za Investitora.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac je obavezan da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Projektant je dužan da usluge projektovanja Idejnog rješenja završi za 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora, dok će Glavni projekat završiti za 90 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Izmjene i dopune Ugovora

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.



Rješavanje sporova

Član 8.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 9.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlaštena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovora

Član 10.

Ugovor je sačinjen u 6 primjeraka, po tri za svaku Ugovornu stranu.

PROJEKTANT

»2ARH« d.o.o. Bar
Direktor

Branko Nestorović



NARUČILAC

Ovchinnikova Yelena



.....





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1068081 / 001

U Podgorici, dana 06.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ZARH" DOO BAR, broj 358579 podnijetoj dana 05.10.2022. u 09:51:21, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ZARH" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ZARH DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51068081
PIB:	03477797
Datum statuta:	04.10.2022.
Datum ugovora:	04.10.2022.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR JNA 21 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268599659 E-mail: brankonestor12@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

BRANKO NESTOROVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306985220048 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR JNA 21 BAR CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

BRANKO NESTOROVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA/: 1306985220048 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR JNA 21 BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 09:51:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ZARH DOO.

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostavjetnik I

Marija Mičković

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 80-01-17768-1
Područna jedinica Bar
BAR, 07.10.2022. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "2ARH" D.O.O. BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03471797

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.10.2022. godine.

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

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



NAČELNICA

Sorja Cikić
Sorja Cikić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1108/2

Podgorica, 17.11.2022.godine

„ZARH“ D.O.O

BAR
Bulevar JNA 21

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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 12-332/22-1108/2
Podgorica, 17.11.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "2ARH" BAR, broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 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 "2ARH" BAR**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "2ARH" BAR, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-816/2 od 13.01.2020. godine, kojim je **Branku Nestoroviću, dipl. inženjeru arhitekture, Master**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Brankom Nestorovićem, od 06.10.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1068081 / 001.

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 objekta 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





lovćen

Filijala/O.J.: 3701
 Šifra zastupnika: 539
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG004012
 Novo/Obnova: Novo
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004012

Ugovarač: "2 ARH" DOO, BULEVAR JNA 21, BAR, JMBG/PIB: 03477797

Osiguranik: "2 ARH" DOO, BULEVAR JNA 21, BAR, JMBG/PIB: 03477797

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **07.02.2023 u 10:00** do **07.02.2024. 10:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektiranih radova u narednoj godini iznosi 15.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Godišnji agregat je jednostruki. Uključeno je pokrivanje tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Godišnji agregat je jednostruki. Sastavni dio polise je klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: **234.08€**
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	07.02.2023	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R/ODG004012**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač



U null,07.02.2023



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG 23/2014), izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA

Za izradu sljedećete tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije: **IDEJNI I GLAVNI PROJEKAT**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
Investitor: **Ovchinnikov Yelena, Bar**
Lokacija: **Deo urbanističke parcele UP br.977b, zona "A",
podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar",
odnosno deo katastarske parcela KP 2191/1, KO
Mišići, Opština Bar**

Imenuje se:

ODGOVORNI INŽENJER:

Branko Nestorović, dipl.ing.arh.

Bar, mart 2023.

Direktor:

Branko Nestorović



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG 23/2014), izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Za izradu sljedećete tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije: **IDEJNI I GLAVNI PROJEKAT**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
Investitor: **Ovchinnikov Yelena, Bar**
Lokacija: **Deo urbanističke parcele UP br.977b, zona "A",
podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar",
odnosno deo katastarske parcela KP 2191/1, KO
Mišići, Opština Bar**

Imenuje se:

GLAVNI INŽENJER:

Branko Nestorović, dipl.ing.arh.

Bar, mart 2023.

Direktor:

Branko Nestorović



(Handwritten signature of Branko Nestorović)



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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

Broj: UPI 107/7- 816/2
Podgorica, 13.01.2020. godine

NESTOROVIĆ BRANKO

Ulica Petra Vojvodića br. 115
BAR

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



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 816/2

Podgorica, 13.01.2020. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-816/1 od 25.12.2019.godine, NESTOROVIĆ BRANKO, dipl. inženjer arhitekture, Master, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu izdata od strane Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet u Beogradu - Master inženjer arhitekture, br. 912400 od 7.decembra 2012.godine sa Uvjerenjem, br. 03 br. 1041/1-280 od 18.10.2007.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 05-1-175/1 od 2.aprila 2013.godine u kojem je Branku Nestorović, priznata Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija i trajanju od dvije godine, izdata na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Specifikaciju Glavnih projekata za izgradnju poslovno-stambenih turističkih objekata koje je » Univerzal Rai » D.O.O. gdje je imenovani radio u izradi projektne dokumentacije, izdata od strane » Univerzal Rai » D.O.O., br. 125/12/19 od 12.12.2019.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

Naime, članom 123. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

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: 07-014/22-290/4 Bar, 31.05.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 »Sutomore - centar« (»Sl. list CG – opštinski propisi« br. 52/18), i podnijetog zahtjeva Ovchinnikov Alexandra, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 977b, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar«, zona »C«, podzona »C4«, u Baru. Dio katastarske parcele broj 2191 KO Mišići i katastarska parcela broj 2192 KO Mišići se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Ovchinnikov Alexandra
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>- SSG - Stanovanje srednje gustine Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao</p>	

što su :

- Poslovni sadržaji u prizemljima stambenih objekata – ugostiteljstvo, trgovine opšte potrošnje, lične usluge, servisi;
- Bazeni;
- Pomoćni objekti u funkciji stanovanja;
- Objekti i mreže infrastrukture.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca.

Zona C obuhvata površine i objekte namijenjene uglavnom za stanovanje male i srednje gustine.

Podzone C4 i C6 se pružaju iznad saobraćajnice koja vodi prema naselju Zagrađe. Podzone obuhvataju izgrađen prostor, namjene stanovanje male i srednje gustine.

Pristup urbanističkim parcelama je obezbijeđen dijelom preko propisno dimenzionisanih saobraćajnica, a dijelom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza.

Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama u objektima na urbanističkim parcelama.

Pravila za izgradnju objekata za SSG – površine stanovanja srednje gustine

- Namjena SSG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 400 – 1200m². Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 400m², u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SSG iznosi 35m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3 - 0.4;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.9 – 1.2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti 0.3/0.9 su planirani na urbanističkim parcelama koje se nalaze na nagnutom terenu, sa pristupom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;
- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m²;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 - 4 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;

- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

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

7.2. Pravila parcelacije

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Plan parcelacije, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list 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).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

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

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

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

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

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

	<p>sadržaj.</p> <p>Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Uređenje parcele Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije. Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.</p> <p><u>Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)</u> <u>(mješovita namjena, stanovanje velikih i srednjih gustina)</u> Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter, a glavna uloga je stvaranje prijatnih mikroklimatskih uslova za stalne korisnike i posjetioce ovih parcela. Na parcelama namijenjenim stanovanju velikih gustina, u kojima je poželjno urbanističko rješenje blokovskog tipa stanovanja, u unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl. Staze unutar bloka mogu biti krivolinijske, izvedene u pejzažnom slobodnom stilu, ili u nešto strožijim geometrijskim formama. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između osunčane strane i strane u sjenci ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.</p> <p>Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru ove namjene predviđeni nivo ozelenjenosti za novoplanirane objekte je minimum 30 % na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine. • Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju nižeg drveća i zbilja u kombinaciji sa cvjetnicama..

- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
- Posebno na parcelama sa velikim stepenom izgrađenosti gdje nema uslova za ispunjavanje traženog normativa ozelenjenosti, ozelenjavanje je moguće postići planiarnjem **vertikalnog zelenila**. Na taj način se postiže veći nivo ozelenjenosti i unapređuje estetski doživljaj prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada objekata, terasa, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat, primjenom pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavica stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati **krovno ozelenjavanje** uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost pejzažne takasacije i izrade projekta uređenja terena.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

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

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

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

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima izdatim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« i uslovima d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.

Regulacija vodotoka

Sve vodotoke na površini zahvata Plana je potrebno regulisati i usaglasiti sa sistemom atmosfere kanalizacije naselja.

Dio vodotoka je predviđen za regulaciju zatvorenim kolektorima u okviru ili ispod saobraćajnica, a drugi dio za uređenje u vidu otvorenih kanala u okviru zelenih površina. Svi kanali moraju biti dimenzionisani tako da private maksimalnu vodu, koja se može javiti na području zahvata Plana.

Posebnu pažnju treba posvetiti dogradnji mreže saobraćajnica i tehničke infrastrukture, uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.

Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.

Planom dato rešenje saobraćaja unutar lokacija nije obavezujuće i predstavlja samo moguće rešenje. Čak se i saobraćajni ulazi u lokacije mogu pomjeriti ali samo ukoliko je nova raskrsnica saobraćajno bezbjedna.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena.</p> <p>Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p> <p>Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</p> <p>Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	/
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>

Oznaka urbanističke parcele	UP 977b
Površina urbanističke parcele	708,71m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 Max. površina prizemlja 212,61m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Max. BGP 637,84m ² <p>Osnovni kriterijumi za buduću izgradnju biće definisana namjena površina, i zadati urbanistički parametri – zauzetost urbanističke parcele, izgrađenost urbanističke parcele i spratnost objekata.</p> <p>Urbanistički parametri definišu maksimalne kapacitete na urbanističkim parcelama, koji, shodno zahtjevu investitora/korisnika prostora mogu biti i manji.</p> <p>Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine.</p> <p>Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri.</p> <p>U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum-suteren-prizemlje-sprat. Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli.</p>
Maksimalna spratnost objekata	Max. spratnost 3 (tri) etaže <p>Ostavlja se mogućnost planiranja podruma.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p>Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio</p>

vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Prilikom projektovanja poštovati važeće

	Zakone, tehničke propise, normative i standarde koji definišu ovu oblast.
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu i najviše 0,2m za djelatnosti.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu.</p> <p>Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela.</p> <p>Većina urbanističkih parcela imaju obezbijeđen direktan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, dok nekoliko parcela ima obezbijeđen samo pješački prilaz, i za njih je parkiranje predviđeno na javnim parkinzima i garažama u kontaktnim zonama.</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje</p>

potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:

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

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

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

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

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

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

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

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

		<p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-290/4
Bar, 31.05.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »SUTOMORE - CENTAR«

Za urbanističku parcel broj 977b, u zoni »C«, podzona »C4«.



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR




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

LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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



Š

C4



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

LEGENDA:

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

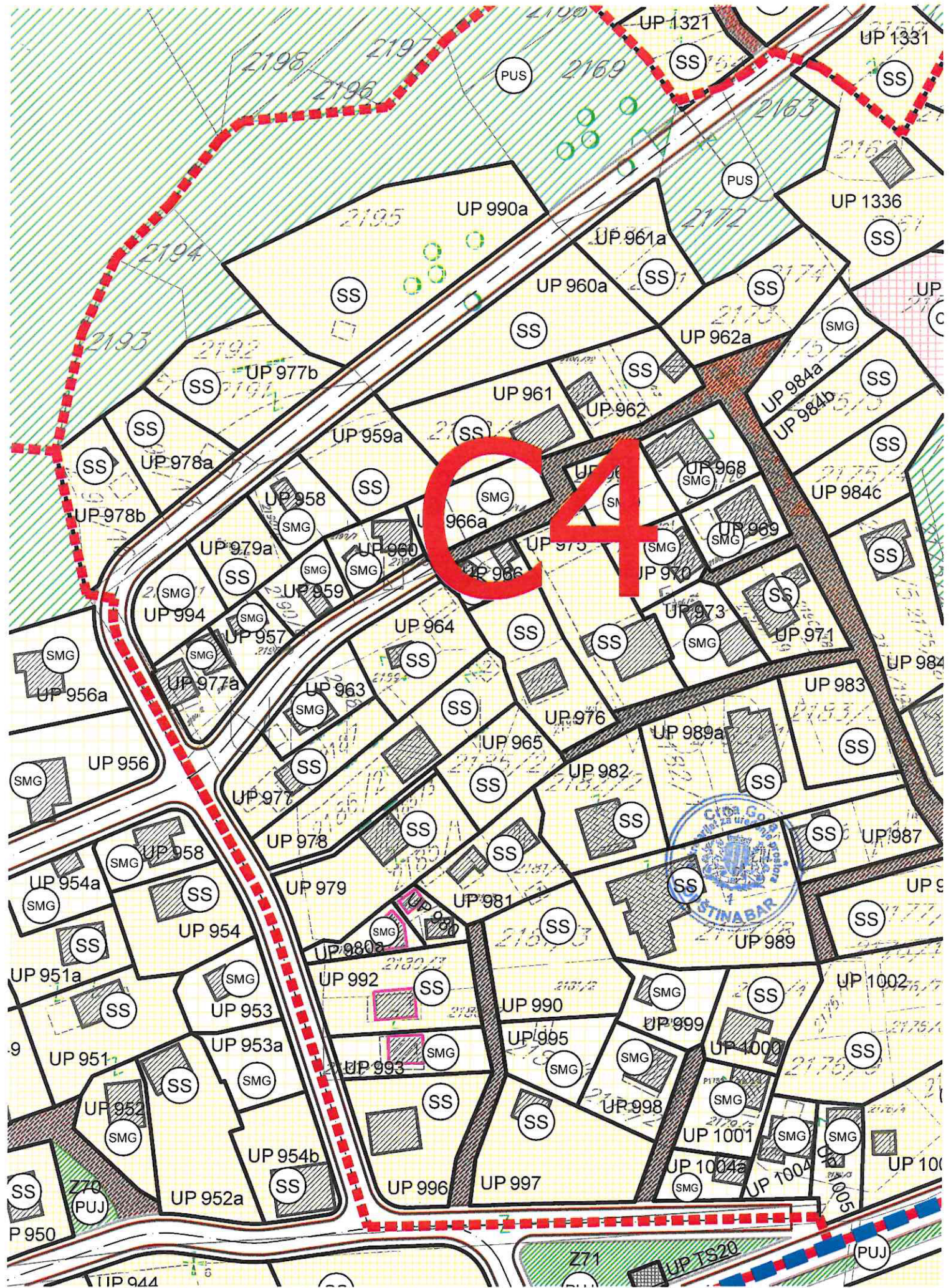
NAMJENE POVRŠINA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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









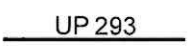











izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR





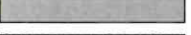


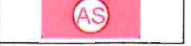






obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	7a.
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmjera: 1:2000	

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

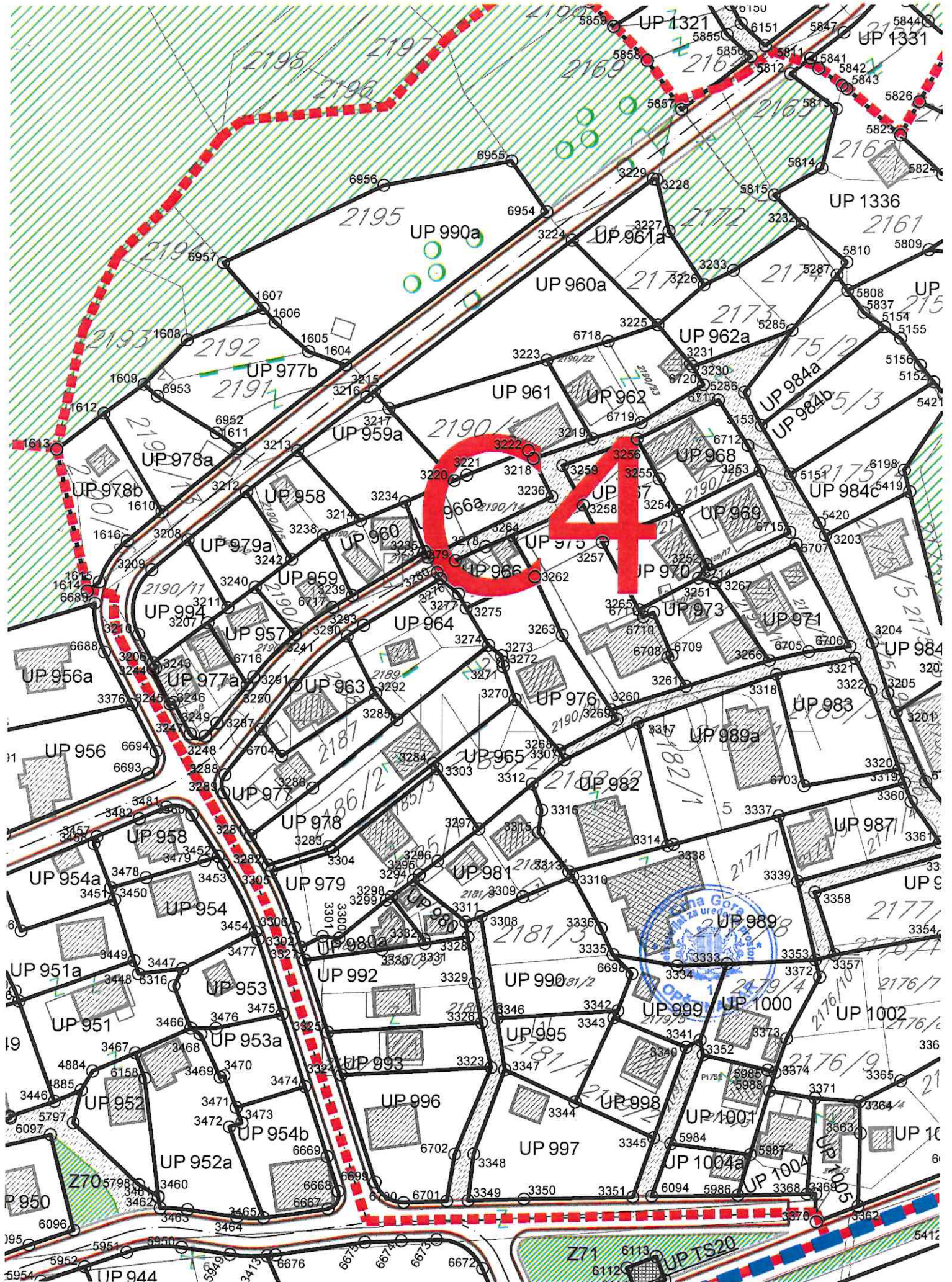
	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

1604	6585798.09	4667587.20
1605	6585789.84	4667590.22
1606	6585782.42	4667596.77
1607	6585779.73	4667599.89
1608	6585763.11	4667592.87
1609	6585753.54	4667582.96
1611	6585774.49	4667568.58
6952	6585769.47	4667572.12
6953	6585756.55	4667580.30





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
	RAZRADA PUTEM JAVNOG ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG KONKURSA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	VODOTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS
	ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE
	OBJEKAT KULTURNE BAŠTINE
	ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

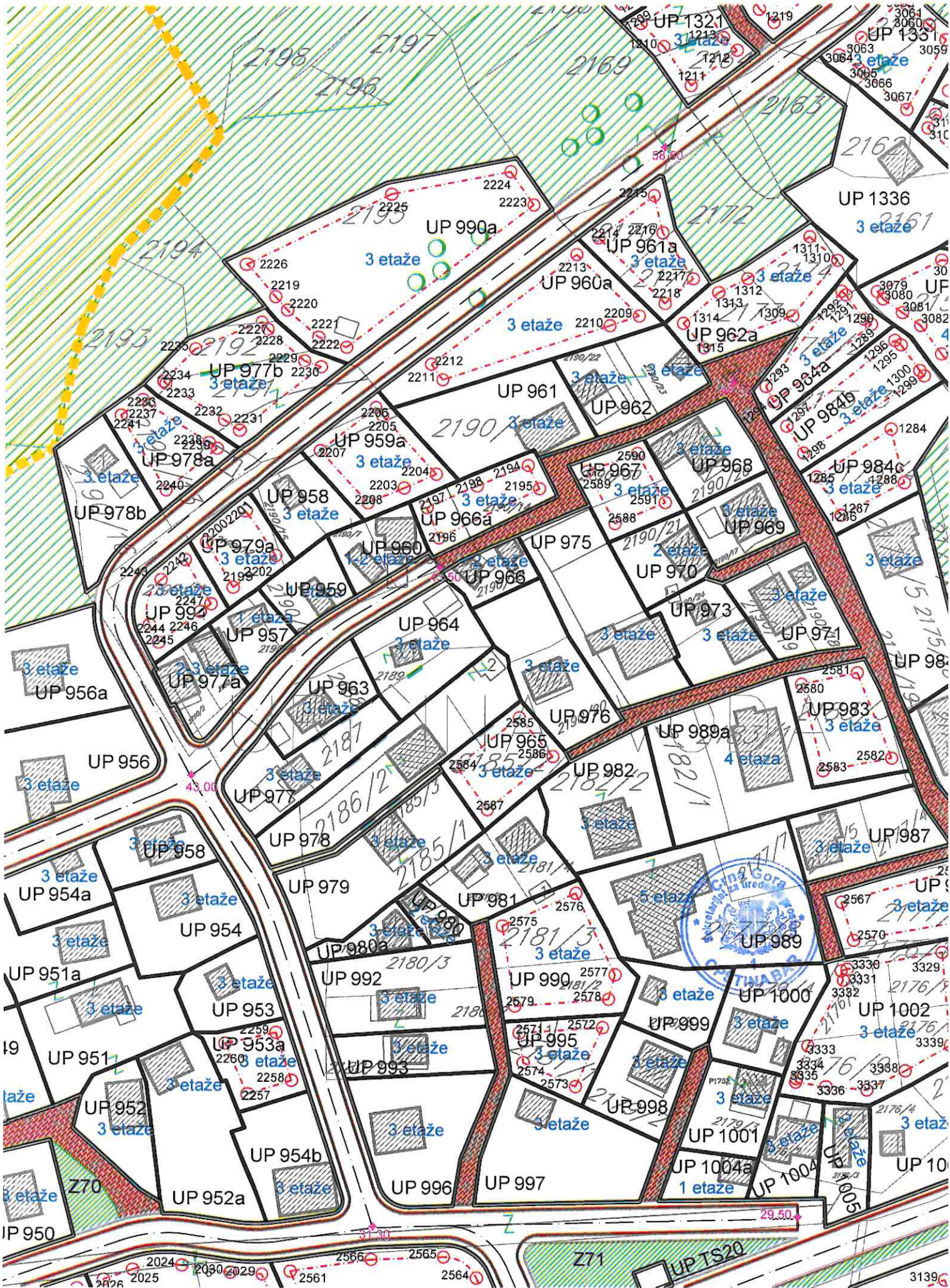
	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VISINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica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

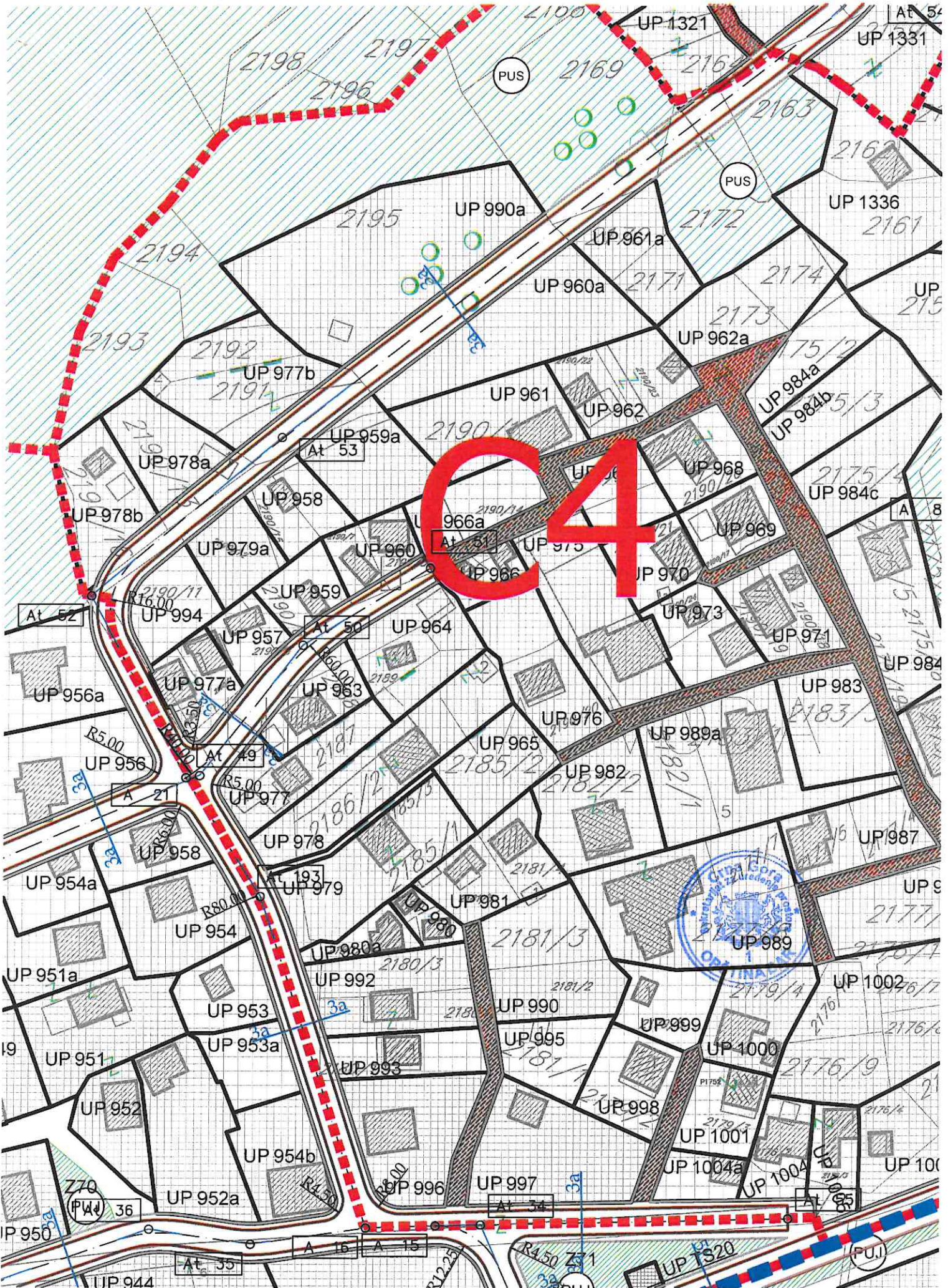


GRADEVINSKA LINIJA

2227	6586016.32	4667620.13
2228	6586004.72	4667625.86
2229	6585996.49	4667615.91
2230	6586008.51	4667604.57
2231	6586016.73	4667657.31
2232	6586021.78	4667652.78
2233	6586026.95	4667641.34
2234	6586035.34	4667631.39
2235	6586038.86	4667630.89








izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

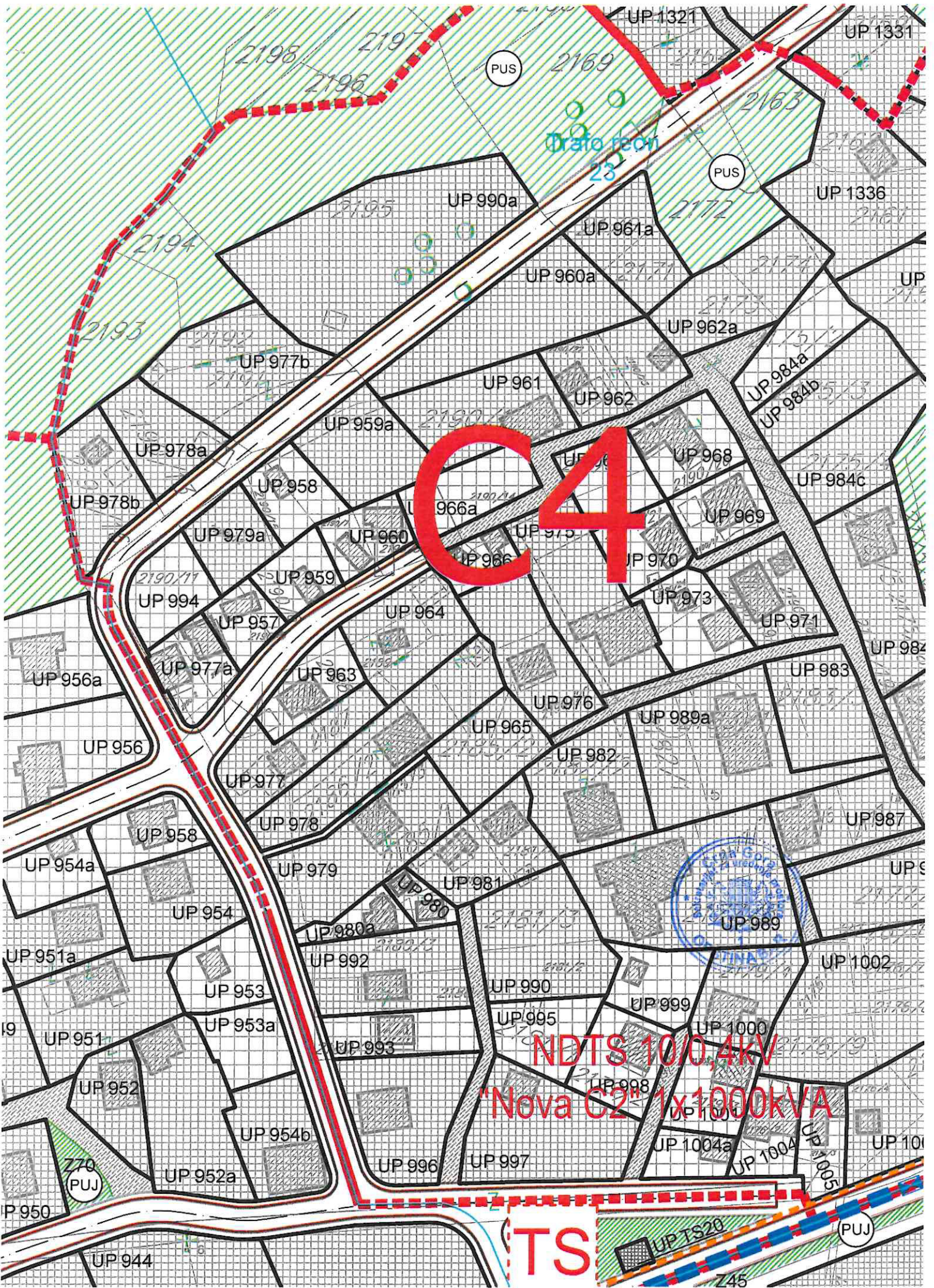
LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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







izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	Razmjera: 1:2000	11b.

LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

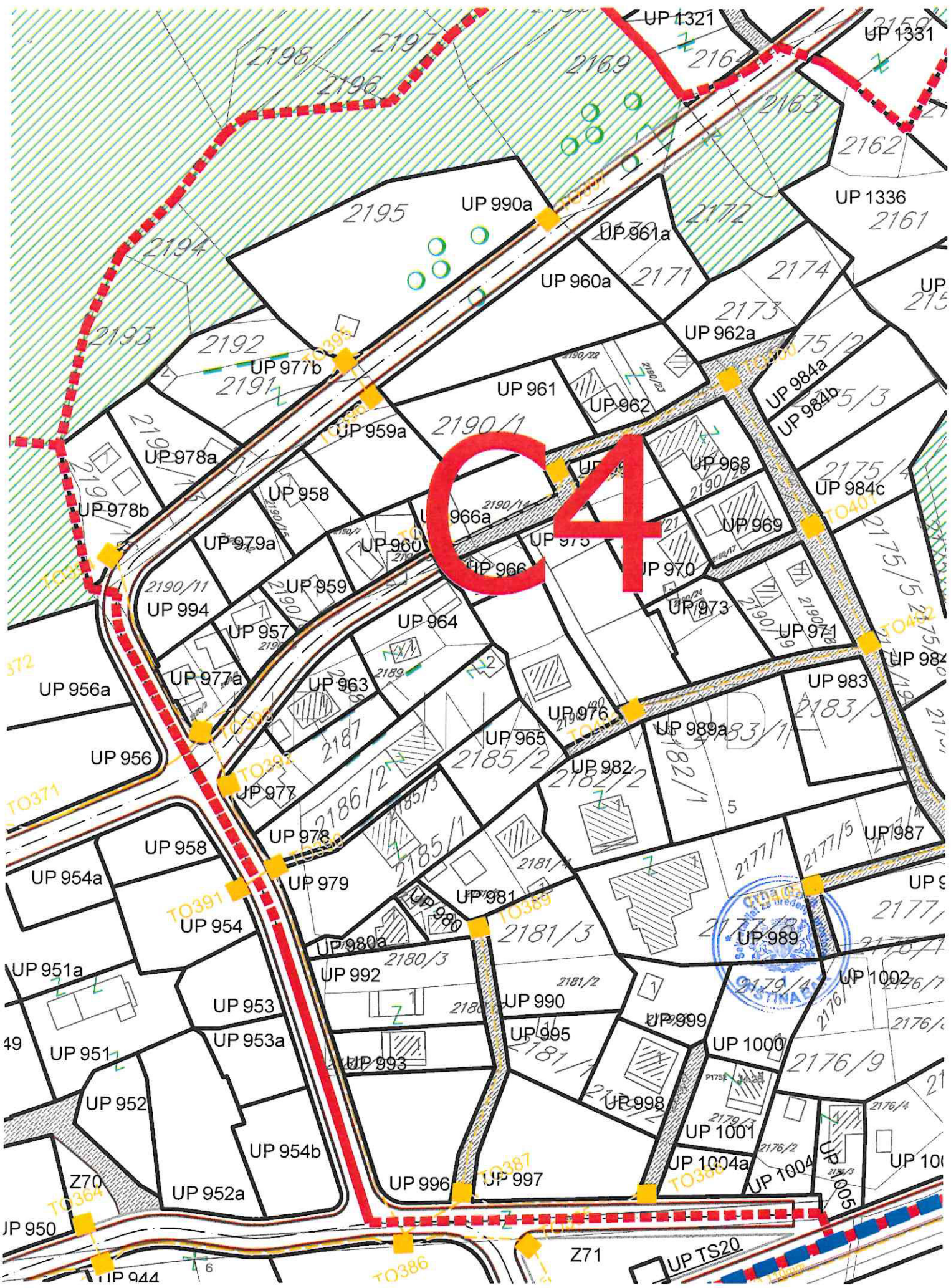
LEGENDA:

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

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

LEGENDA:

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA



Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver

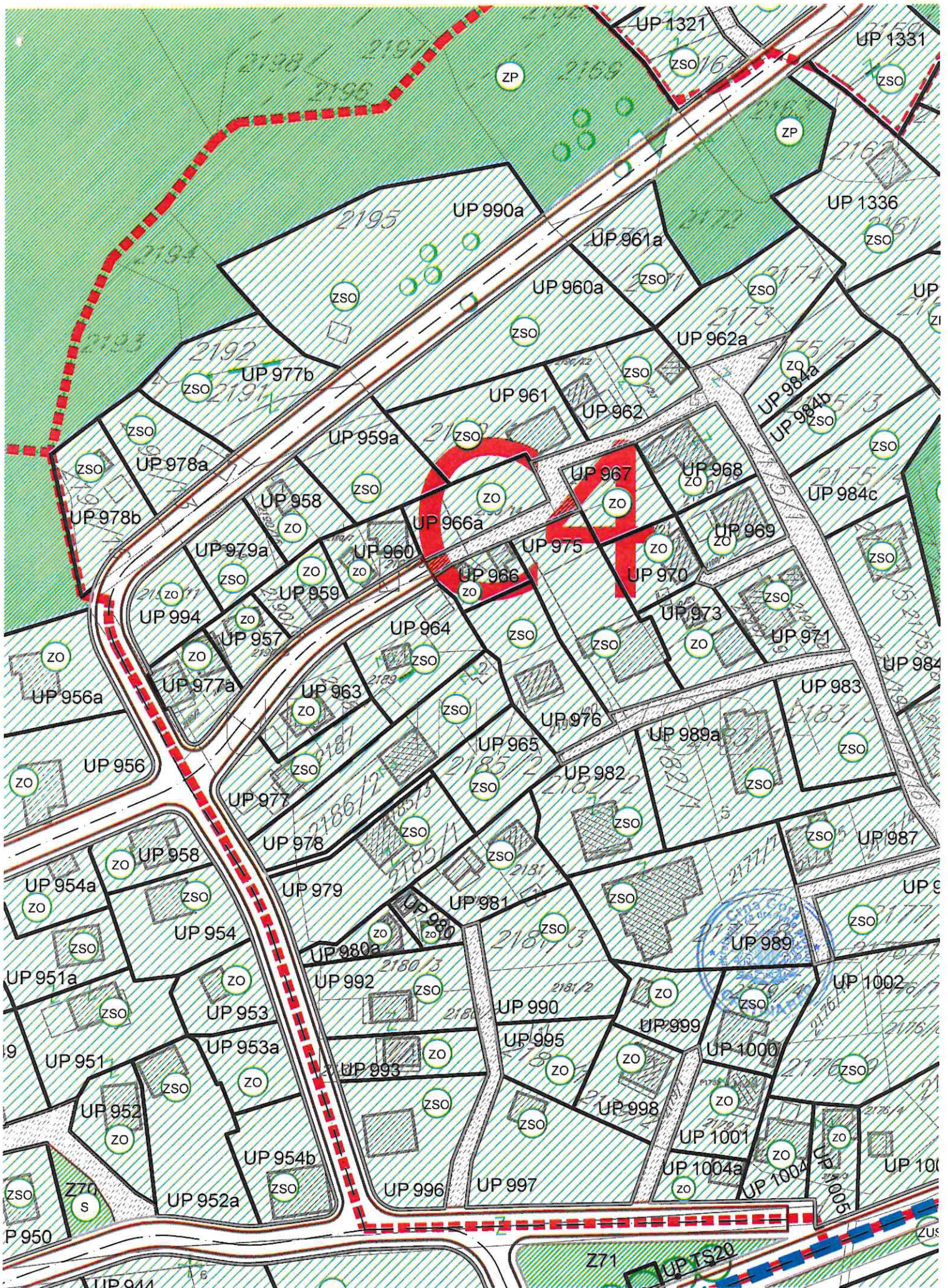
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

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

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Zaštitni pojas





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1183/2023
Bar, 03. april 2023. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „GRAD“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije katastrske parcele broj 2191 i 2192 K.O. Mišići po planskom dokumentu dup „Sutomore centar“ za UP 977b, zona C, podzona C4, a koji je izradila geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god.

Napomena: uz ovo rješenje priložen je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Grad“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu dup „Sutomore centar“ za UP 977b, zona C, podzona C4 za katastarske parcele broj 2191 i 2192 K.O. Mišići, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske struke utvrdeno 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, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Grad“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1183/2023
Bar, 03. april 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije za urbanističku parcelu broj 977b zona C, podzona C4 u okviru planskog dokumenta dup „Sutomore Centar“, za katastarsku parcelu broj 2191 i 2192 K.O. Mišići, evidentiran pod brojem 954-1183/2023 od 28.03.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-i doo Bar x 2
- arhiv



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

Broj predmeta:

Datum:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica:

Mjesto:



Bar

Bar

Elaborat parcelacije prema važećem DUP-u Sutomore Centar

Stranka: Ovchinnikova Yelena 1/1

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2191 i 2192
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3056
KATASTARSKA OPŠTINA: Mišići
OPŠTINA: Bar

M.P



Grad d.o.o.

odgovorno lice

Dragičević Ognjen, inženjer geodezije

Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: _____

Pregledao/ la: _____

Ovjerio / la: _____

Datum ovjere: _____



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN



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

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3056
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2191 i 2192
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Ovchinnikova Yelena 1/1

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

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

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

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

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

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

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



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



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

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Ovchinnikova Yelena 1/1**

Iz: **Bara**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Bar**

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

Izvršila je geodetske radove:

Elaborat parcelacije katastarskih parcela prema važećem DUP-u Sutomore Centar

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

M.P.



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



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

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Ovchinnikova Yelena 1/1**

Iz: **Bara**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

Elaborat parcelacije prema važećem DUP-u Sutomore Centar

Za nepokretnosti:

KO:	Mišići
LN/PL	3056
Katastarska parcela:	2191 i 2192
PD	0

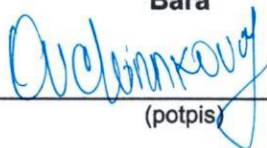
**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA**

Elaborat parcelacije prema važećem DUP-u Sutomore Centar

Naručilac radova:

Ovchinnikova Yelena 1/1

Iz: **Bara**


(potpis)

M.P.



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





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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Baru** , od strane geodetske organizacije Grad d.o.o., na dan **27.02.2023.god.** , za obavljene geodetske radove **izrada elaborata parcelacije prema važećem DUP-u** , čiji je podnosilac prijave **Ovchinnikova Yelena**

PRISUTNI:

Grad d.o.o Bar

Stranke: **Ovchinnikova Yelena 1/1**

Tehnički izvještaj: Stranka Ovchinnikova Yelena obratila se sa zahtjevom da se prema važećim UT uslovima koji su joj izdati od strane Opštine Bar 31.05.2022 godine izvrši parcelacija katastarskih parcela 2191 i 2192 u njenom vlasništvu a koje se nalaze u katastarskoj opštini Mišići u zahvatu DUP-a Sutomore Centar. Izradili smo skicu parcelacije prema granici koja je definisana koordinatama koje su date u navedenim UT uslovima. Elaborat se izrađuje radi izrade projektne dokumentacije. Parcelacija nije obilježena na terenu. Površine novo formiranih parcela su: 2191/1

površine 665m2 po namjeni građevinsko zemljište
2191/2 površine 362 m2 po namjeni livada 4. klase
2194/1 površine 667m2 po namjeni šuma 4. klase
2194/2 površine 23m2 po namjeni građevinsko zemljište
2190/39 površine 21m2 po namjeni građevinsko zemljište.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Grad d.o.o.

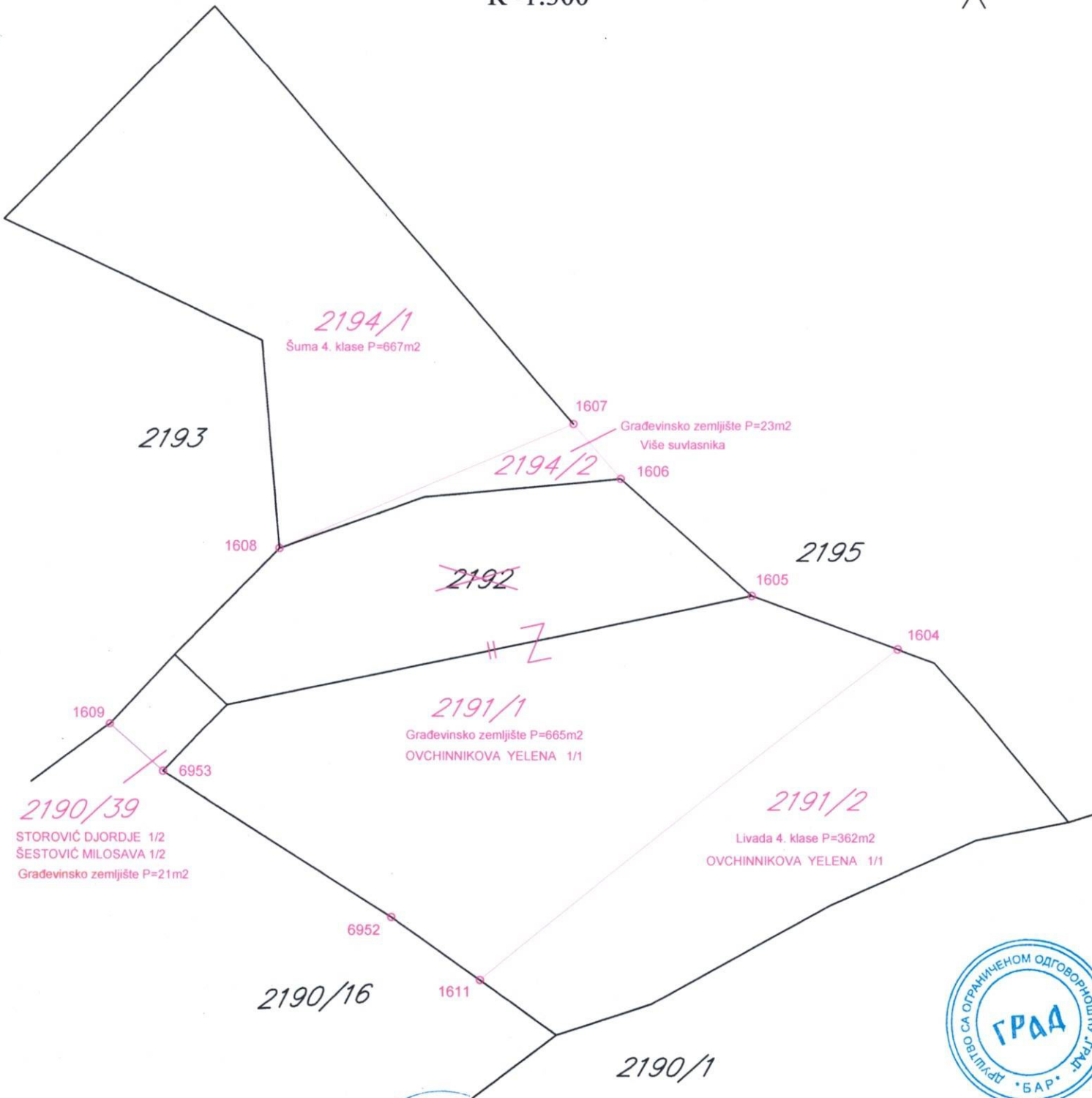
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije
(ovl.br. 02-3148/1 od 19.07.2018.godine)

M.P.



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300



OVJERAVA:

Miloborić
03.04.2018



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

Snimio dana: 20.02.2023.god.
Dragičević Ognjen, inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)

[Handwritten signature]

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

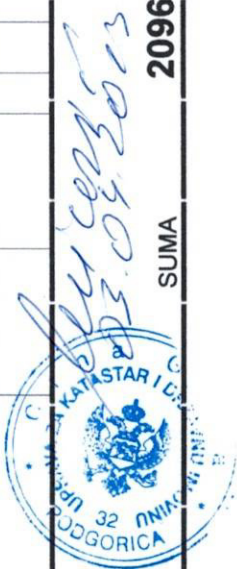
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

Redni broj	Broj lista nepokretnosti	PODACI O PARCELI		Broj i podbroj parcele	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja i katastarska klasa	Površina		Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA										Vrsta promjene i vrijeme kada je nastala	Namjena
		ha	m ²				Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta		Nacin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Broj objekta i posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			
1	3056	Ovchinnikova Jelena 1/1	2191		Livada 4.klase	7	78														
			2192		Pašnjak 2.klase	2	49														
	1530	STOROVIĆ DJORDJE 1/2 ŠESTOVIĆ MILOŠAVA 1/2	2190/16		Dvorište	5	5														
	391	Maksim Andra 1/36; Zgradić An Juša 1/4 Zgradić Brislav 4/16; Đendinović Eozana 1/12 Saveljić Branko 1/36 S matlik Milica 1/12 S matlik Nikola 1/12 Đendinović Ozana 5/18 Prelević Velika 1/36 Radulović Vesna 1/48 Đendinović Zdenka 1/24	2194		Zgrada za odmor	5	39														

NOVO STANJE

1	2	PODACI O PARCELI			PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM USLOJEVIMA OBJEKTA										18	19	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			16
Broj lista nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JI/MBG/MB i ocim prava	Broj i podbroj parcele	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin konsencija i katastarska klasa	Površina	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JI/MBG/MB i ocim prava	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Nacin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina objekta i posebnog dijela	Pravni status	Općina izgradnje	Vrsta promjena i vrijeme kada je nastala	Napomena	
3056	Dosadašnji	2191/1		Gradevinsko zemljište	6 65												
		2191/2		Iivada 4. klase	3 62												
1530	Dosadašnji	2190/16		Dvorište	4 84												
				Zgrada za odmor	25												
		2190/39		Gradevinsko zemljište	21												
391	Dosadašnji	2194/1		Šuma 4. klase	5 16												
		2194/2		Gradevinsko zemljište	23												
					SUMA	2096	27.02.2023.godine	M.P.									Grad J.O.O. Dragičević Ogrijen, Inž. Geod.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

KATASTARSKA OPŠTINA:
OPŠTINA:MIŠIĆI
Bar

STARO STANJE

Redni broj	Broj lista nepokretnosti	PODACI O PARCELI							PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA										Napomena
		Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Potes ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja i katastarska klasa	Površina ha a m ²	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela	Nacin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina objekta i posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kada je nastala		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	3056	Ovčinnikova Yelena 1/1	2191		Livada 4.klase	7 78													
			2192		Pašnjak 2.klase	2 49													
	1530	STOROVIĆ DJORDJE 1/2 ŠESTOVIĆ MILOSAVA 1/2	2190/16		Dvoriste	5 5													
					Zgrada za odmor	25													
	391	Maksan Anđa 1/36 Zgradić Anđušina 1/4 Zgradić Bertišlav 4/16 Đendiniović Bozana 1/12 Savejlić Branko 1/36 Smatlik Milica 1/12 Smatlik Nikola 1/12 Đendiniović Ozana 5/48 Prelević Velika 1/36 Radulović Vesna 1/48 Đendiniović Zdenka 1/24	2194		Šuma 4. Klase	6 90													

Grad D.O.O.

Dragičević Ognjen, Inž. Geod.

M.P.



SUMA

2247

NOVO STANJE

PODACI O PARCELI			PODACI O OBJEKTU I POSEBIM DJELOVIMA OBJEKTA										Napomena						
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	18	19	
Broj lista nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Poles ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja i katastarska klasa	ha	a	m ²	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMBG/MB i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Nacin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina objekta i posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje	Vrsta promjene i vrijeme kada je nastala	Napomena
3056	Dosadašnji	2191/1		Gradevinsko zemljište	6		65												
		2191/2		livada 4. klase	3		62												
1530	Dosadašnji	2190/16		Dvorište	4		84												
				Zgrada za odmor			25												
		2190/39		Gradevinsko zemljište			21												
391	Dosadašnji	2194/1		Šuma 4. klase	6		67												
		2194/2		Gradevinsko zemljište			23												

SUMA 2247


27.02.2023.godine

M.P.

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



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-290/4 Bar, 31.05.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, „63/18, 11/19 i 82/20), 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 »Sutomore - centar« (»Sl. list CG – opštinski propisi« br. 52/18), i podnijetog zahtjeva Ovchinnikov Alexandra, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 977b, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar«, zona »C«, podzona »C4«, u Baru. Dio katastarske parcele broj 2191 KO Mišići i katastarska parcela broj 2192 KO Mišići se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ovchinnikov Alexandra
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, koji čini sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>- SSG - Stanovanje srednje gustine Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao</p>	



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

1604	6585798.09	4667587.20
1605	6585789.84	4667590.22
1606	6585782.42	4667596.77
1607	6585779.73	4667599.89
1608	6585763.11	4667592.87
1609	6585753.54	4667582.96
1611	6585774.49	4667568.58
6952	6585769.47	4667572.12
6953	6585756.55	4667580.30



2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKтни ZADATAK

Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1, KO Mišići, Opština Bar

Investitor: Ovchinnikova Yelena

Projektant: „2 ARH“ d.o.o. Bar

OPŠTI USLOVI:

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta spratnosti Po+Pr+1 na urbanističkoj parceli UP br. 977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1, KO Mišići, Opština Bar uraditi u svemu prema:

Urbanističko-tehničkim uslovima br: 07-014/22-290/4 od 31.05.2022. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar i katastru instalacija i tehničkim uslovima priključenja na elektroinstalacije jake i slabe struje, na gradski vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju.

Na urbanističkoj parceli UP 977b ne postoje izgrađeni objekti. Projektom predvidjeti izgradnju novog objekta, koji se postavlja na planiranu sopstvenu građevnisku liniju prema saobraćajnici.

Objekat treba da se sastoji od podruma, prizemlja i sprata. U podrumskoj etaži predvideti tehničke prostorije. U prizemlju objekta predvideti dnevnu i spavaću zonu, dok je na spratu predviđena spavaća zona sa zonom za odmor.

Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1, KO Mišići, Opština Bar.

Krov objekta predvideti kao ravni krov sa neophodnim slojevima termičke i hidroizolacije.

Zbog nedostatka zelenila na parceli izgradnjom garaže predvideti da se zelene površine shodno Urbanističko-tehničkim uslovima, nadoknade u vidu ozelenjavanja po etažama objekta.

Oko objekta predvidjeti uređenje terena sa popločavanjem staza i prilaza objektu. Predvideti potreban broj parking mesta ispred objekta popločanih behaton pločama.

INVESTITOR:

Ovchinnikova Yelena

.....




3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1, KO Mišići, Opština Bar

Investitor: Ovchinnikov Yelena, Bar

Projektant: „2ARH“ d.o.o. Bar

Za potrebe investitora – Ovchinnikov Yelena iz Bara, izrađenja je tehnička dokumentacija: Idejno rešenje za stambeni objekat, spratnosti Po+Pr+1 na Urbanistička parcela UP br. 977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1, KO Mišići, Opština Bar, u svemu prema:

- pribavljenim urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-290/4 od 31.05.2022. godine izdatim od Sekreterijata za uređenje prostora, Opštine Bar,
- projektnom zadatku,
- geodetskom snimku terena,
- kao i važećim tehničkim propisima i normativima i usvojenim idejni rešenjem.

URBANISTIČKA KONCEPCIJA

Ovim projektom se, shodno urbanističko-tehničkim uslovima predviđa izgradnja novog objekta spratnosti Po+Pr+1 koji se postavlja na planiranu građevinsku liniju prema susjedima.

Prema datim urbanističko-tehničkim uslovima urbanistička parcela UP 977b ukupne je površine 708,71 m², dok je deo urbanističke, odnosno katastarska parcela 2191/1 na kome se gradi objekat i koji je u vlasništvu Investitora 664,47 m² i ova površina će biti uzeta za obračun parametara. Dozvoljen je indeks zauzetosti 0.3, dok je predviđeni indeks izgrađenosti 0,9.

Prema ovim parametrima maksimalna indeks zauzetosti iznosi 199.34 m². Maksimalna bruto površinu za UP 977b je 598,02 m².

Objekat je postavljen na sopstvenu građevinsku liniju. Prema lokalnom putu predviđena su dva parking mesta kao i zona zelenila. Pristup parceli je omogućen sa sporednog lokalnog puta.

Objekat se sastoji od podruma, prizemlja i sprata. U podrumu su predviđene tehničke prostorije, kao i ostave. U prizemlju je smeštena kombinovana dnevna i spavaća zona sa pratećim sadržajima i neophodnim komunikacijama. Na spratovima su predviđene tri spavaće sobe sa neophodnim komunikacijama.

Zbog zahtevnosti terena sve zelene površine oko objekata su denivelisane u vidu terasa oivičenih potpornim kamenim zidovima.

U tabeli ispod je navedena raspodela površina u objektu po etažama:

PODRUM			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Stepenice	12.00	6.75
2.	Hodnik	27.80	25.40
3.	Tehnička prostorija	23.00	25.40
4.	Ostava	23.00	27.54
5.	Ostava	27.40	42.98
UKUPNO			127.27

NETO PODRUMA	127.27 m²
BRUTO PODRUMA	144.50 m²

PRIZEMLJE			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Ulaz	8.80	4.03
2.	Hodnik	33.61	18.93
3.	Kuhinja sa trpezarijom	21.00	27.08
4.	Radna soba	12.80	9.80
5.	Ostava	9.00	4.16
6.	WC	6.20	2.28
7.	Tuš	6.00	2.12
8.	Sauna	6.80	2.75
9.	Ostava	8.00	3.59
10.	Spavaća soba	16.00	15.43
11.	Dnevni boravak	22.28	27.57
12.	Stepenice	17.80	12.97
13.	Terasa	17.00	16.50
UKUPNO			147.21

NETO PRIZEMLJA	147.21 m²
BRUTO PRIZEMLJA	166.51 m²

I SPRAT			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Stepenice	17.80	12.9
2.	Hodnik	22.00	19.20
3.	Zatvorena terasa	14.40	9.98
4.	Spavaća soba	23.00	25.84
5.	Kupatilo	9.80	5.51
6.	Hodnik	20.00	11.31
7.	Spavaća soba	28.34	16.79

8.	Spavaća soba	16.00	15.43
9	Kupatilo	10.60	6.25
UKUPNO			123.28

NETO I SPRATA	123.28 m²
BRUTO I SPRATA	149.28 m²

REKAPITULACIJA

UKUPNO NETO OBJEKTA bez podruma	270.49 m²
UKUPNO NETO OBJEKTA sa podrumom	397.76 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA bez podruma	315.79 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA sa podrumom	460.29 m²

OBLIKOVANJE

Objekat je jedinstvenog volumena, čistih linija, lišen bilo čega dekorativnog što nema konstruktivnu ili funkcionalnu logiku, prati savremen pristup arhitektonske misli i autorsku liniju.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je projektovana u sistemu armiranobetonskih temeljnih zidova i tavanica u kombinaciji sa armiranobetonskim ramovima.

Temeljenje objekta je predviđeno temeljnom AB pločom debljine $d=35$ cm. Debljina travanice je 15 cm. Stepenište u objektu je predviđeno od armiranobetonske konstrukcije.

FASADNI ZIDOVI (sastav i finalna obrada)

Fasadni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 cm obloženi termoizolacionim materijalom i kamenom po detaljima iz projekta. Fasada je obložena u kombinaciji kamenih ploča $d=5$ cm u bijeloj boji a sve po izboru projektanta .

Fasadni otvori - prozori i vrata se izrađuju od profila eloksiranog aluminijuma, antracit boje a zastakljivanje je staklom 4+16+4 mm. Način otvaranja prozorskih otvora dat je u grafičkim priložima.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Svi unutrašnji konstruktivni zidovi zidaju se u produžnom malteru 1.3:9 od giter blokova $d=20$ cm, dok se pregradni zidovi zidaju od šupljeg bloka $d=10$ cm. Površine zidova u zavisnosti od namene prostorije oblagati keramikom (toaleti, kuhinje, magacini) ili gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom uz konsultacije sa projektantom.

KROV

Krov je projektovan kao ravni krov sa adekvatnim slojevima hidro i termičke izolacije. Odvod vode sa krova rešavaće se u daljoj razradi projekta.

PODOVI

Završna obrada podova je od keramike i parketa I klase. Podovi u tehničkim prostorijama, terase, kupatila, kuhinja i stepenice se obrađuju keramikom, dok se podovi dnevnog boravka, trpezarija kao i spavaće i radna soba oblažu parketom. Dimenzije, slog, boja i ton se prilagođavaju namjeni prostorija i izvode se uz konsultacije i izbor projektanta.

PLAFONI

Plafoni se obrađuju malterom i gletom, a u kupatilima spuštenim plafonom i gletom a potom bojom po izboru investitora. Završna obrada je disperzivna boja u tonu po izboru projektanta.

STOLARIJA

Sva unutrašnja vrata su od medijapana, završno se obrađuju PVC folijama u boji po izboru i uz konsultacije sa projektantom. Sva spoljna stolarija je od aluminijuma, antracit boje.

BRAVARIJA

Ograde na balkonima i stepeništu je predviđena od dvoslojnog stakla $d= 20+20$ mm visine 50cm. Iznad staklene postavlja se aluminijumski gelender kao dodatna zaštita.

IZOLACIJA

Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća izolacija.

Hidroizolacija je predviđena u podrumu, sanitarnim prostorijama, kuhinjama i na krovnim površinama. Sve podne površine koje leže na tlu, su hidroizolovane cementnom dvokomponentnom izolacijom izvedenom u dva sloja. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi sa 2 premaza poliazbitolom i 1 mrežicom i podviti uz zid u visini od 30 cm od poda.

Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija i balkonskih vrata. Hidroizolacija ravnog krova je od PVC membrane.

Zvučna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura $d = 4.0$ cm. Toplotna zaštita na krovu je termoizolacija (stirodur) izvedena u sloju $d=4$ cm.

INSTALACIJE

Predviđene instalacije u objektu su: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje. Instalacije su predmet posebnih projekata u sklopu investiciono-tehničke dokumentacije - Glavni projekat.

UREĐENJE TERENA

Sve slobodne površine oko objekta se ozelenjavaju travnatim površinama. Zbog nagiba terena a prema projektnom zadatku, teren oko planiranog objekta se sa potpornim zidovima niveliše i zaspianjem niveliše i kasnije ozelenjava. Planirana je sadnja dekorativnog zelenila oko objekta. Prilazi i staze oko objekta predvideti od nabijenog betona sa dekorativnim popločavanjem (behaton).

Predviđeno je 2 parking mesta u okviru dijela urbanističke parcele. Parking prostor

izvesti na behaton pločama.

Elaboratom originalnih terenskih podataka koje je uradila ovlašćena geodetska organizacija „Grad“ d.o.o. iz Bara, utvrđeno da na parceli ne postoje prethodno izgrađeni objekti.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Branko Nestorović, dipl.ing.arh.



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be "Branko Nestorović".

IZJAVA PROJEKTANTA

Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4",
DUP "Sutomore - centar", odnosno katastarska parcela KP 2191 /1,
KO Mišići, Opština Bar

Investitor: Ovchinnikov Yelena, Bar

Projektant: „2ARH“ d.o.o. Bar

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rešenje urađeno u skladu sa smernicama planskog dokumenta DUP „Sutomore - centar“ kao i urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/21-290/4 od 31.05.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

Idejnim rešenjem obezbeđen je saobraćajni pristup objektu i lokaciji shodno planskim dokumentom i Urbanističko-tehničkim uslovima.

ULAZNI PARAMETRI - MAKSIMALNE VREDNOSTI

Površina dela urbanističke parcele 977b	664,47 m ²
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	0.3
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	0.9

Obračun površina se vrši na osnovu iskazanih površina u osnovama projekta. Pošto su date površine pojedinih prostorija u osnovama to će se bilans površina prikazati na osnovu površina po etažama.

Ostvareni su sledeći parametri:

Indeks zauzetosti	0.30
Indeks zauzetosti - ostvareni	0.25
Indeks izgrađenosti	0.90
Indeks izgrađenosti - ostvareni	0.48
Max BGP	598.02 m ²
Ukupna BGP objekta - bez podruma	315.97 m ²
Ukupna BGP objekta – sa podrumom	460.29 m ²
Ostvareni broj parking mesta	2 PM
Površina pod zelenilom -30%	199.34 m ²
Površina pod zelenilom - ostvarena	332.30 m ² /0.50
Spratnost objekta - dozvoljena	Po+Pr+2
Spratnost objekta - ostvarena	Po+Pr+1

ODGOVORNI PROJEKTANT

Branko Nestorović, dipl.ing.arh.



"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149

tel/fax: + 382 30 373 309

mob.tel.: +382 68 309 181

e - mail: ognjendragicevic92@gmail.com

SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Sastavljena u Baru od strane „GRAD“ d.o.o. Bar na dan 15.02.2023.god.

Nakon uvida u DUP Sutomore Centar u opštini Bar i preklapanja sa katastarskom podlogom K.O.Mišići konstatujem:

- Katastarska parcela 2191/1 površine 665m2 čini dio urbanističke parcele UP977b.

Po zvaničnim podacima Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar površine gore pomenutih parcela su njihove tačne površine iz koordinata.

-Kolski i pješački pristup parceli je predviđen sa južne strane sa postojećeg puta.

Službena konstatacija-izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Bar, 15.02.2023.



Izjavu dao:

Ognjen Dragičević, inž. geod.

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

žiro račun: 525 - 5110 - 40 Komercijalna banka A.D. Budva

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga za projektovanje

R≈1:300

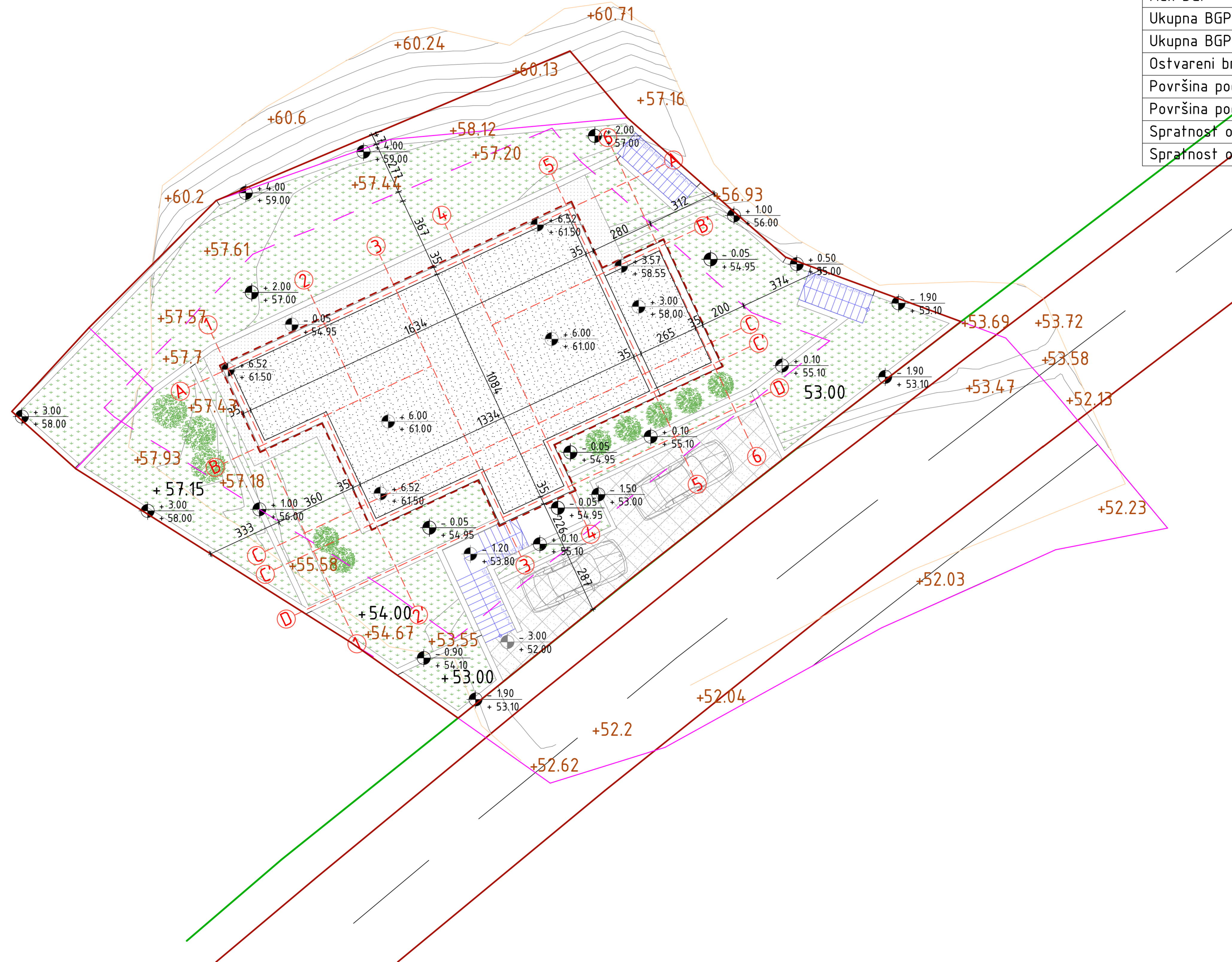
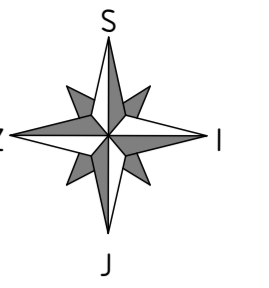


Grad d.o.o.Bar
(licenca br. 02-4949/3 od 29.10.2018)

Snimio dana: 20.02.2023.god.
Dragičević Ognjen, inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)

Ognjen Dragičević



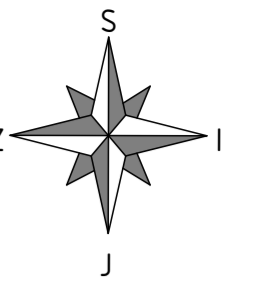


Indeks zauzetosti	0.30
Indeks zauzetosti-ostvoreni	0.25
Indeks izgrađenosti	0.90
Indeks izgrađenosti-ostvoreni	0.48
Max BGP	598.02 m ²
Ukupna BGP objekta-bez podruma	315.97 m ²
Ukupna BGP objekta- sa podrumom	460.29 m ²
Ostvareni broj parking mjesta	2 PM
Površina pod zelenilom -30%	199.34 m ²
Površina pod zelenilom- ostvorena	332.30 m ² /0.50
Spratnost objekta-dozvoljena	Po+Pr+2
Spratnost objekta- ostvorena	Po+Pr+1

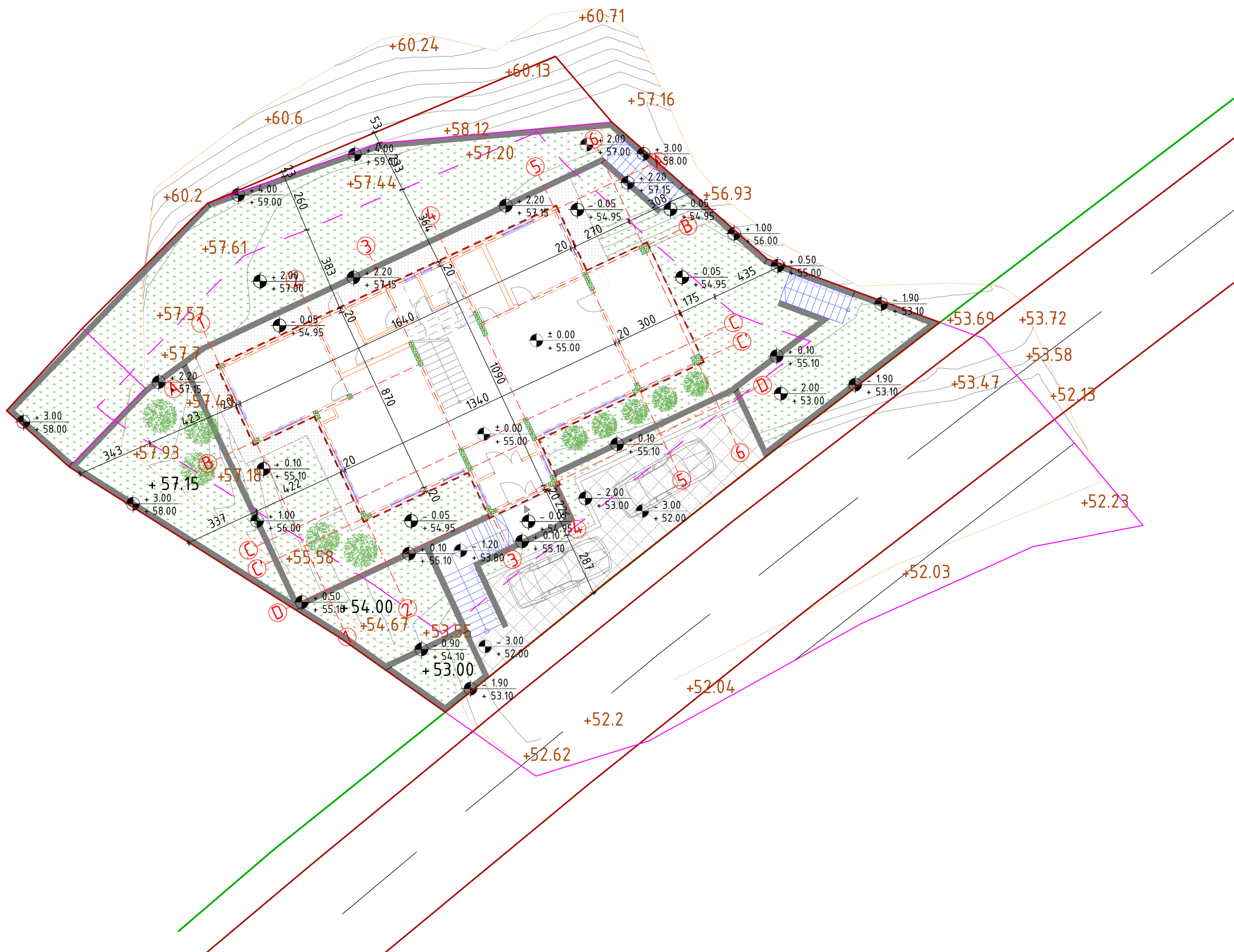
LEGENDA

- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Građevinska linija UP-a
- Građevinska linija objekta
- Regulatorna linija
- Trava
- Trotoar
- Parking
- Krov
- Kamen
- Zelenilo-nisko rastinje

PROJEKTANT: "2ARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.Ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.Ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.Ing.arh.	Prilog: SITUACIJA, PARTERNO RJEŠENJE	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



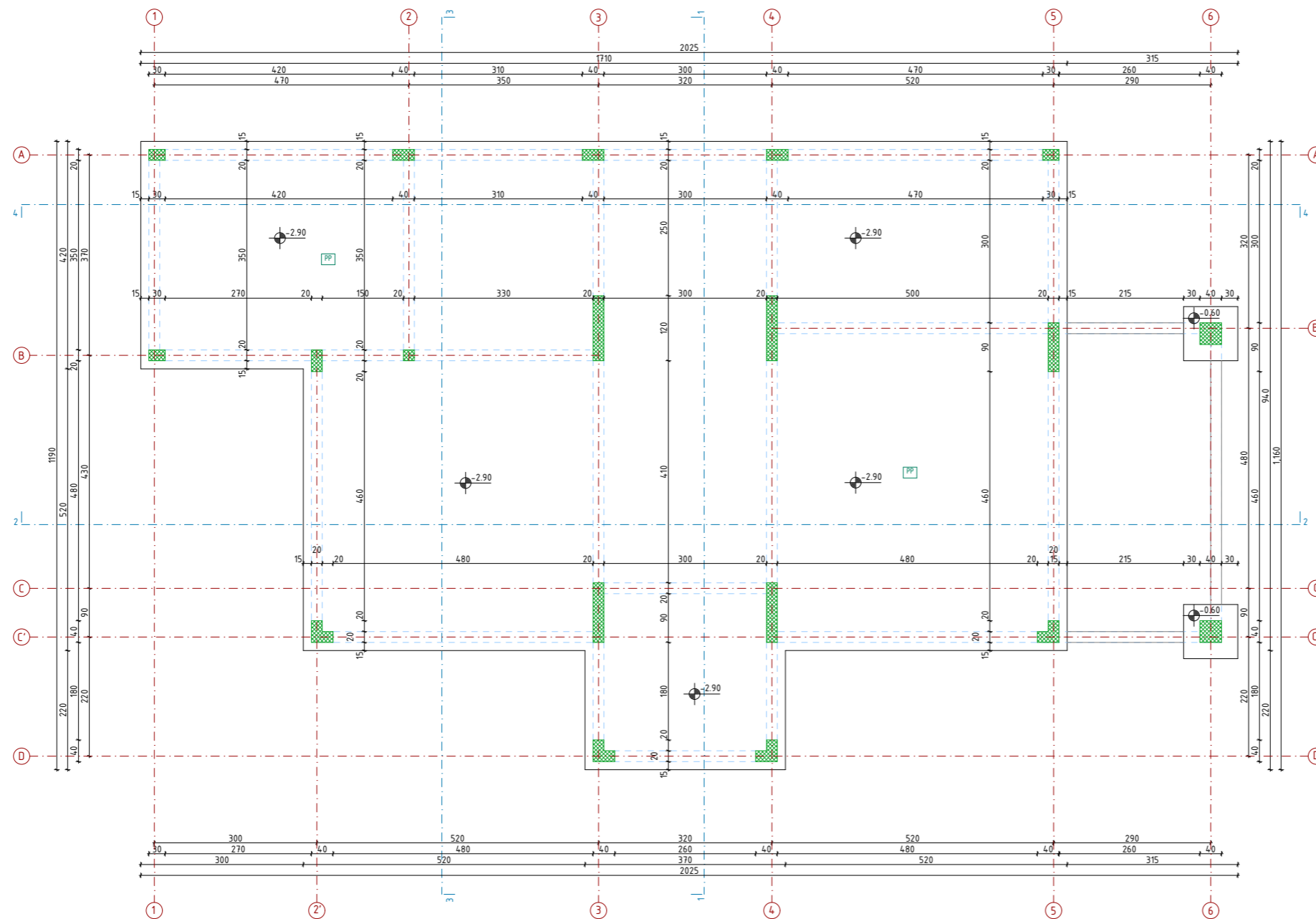
Indeks zauzetosti	0.30
Indeks zauzetosti-ostvareni	0.25
Indeks izgrađenosti	0.90
Indeks izgrađenosti-ostvareni	0.48
Max BGP	598.02 m ²
Ukupna BGP objekta-bez podruma	315.97 m ²
Ukupna BGP objekta- sa podrumom	460.29 m ²
Ostvareni broj parking mjesta	2 PM
Površina pod zelenilom -30%	199.34 m ²
Površina pod zelenilom- ostvarena	332.30 m ² /0.50
Spratnost objekta-dozvoljena	Po+Pr+2
Spratnost objekta- ostvarena	Po+Pr+1



LEGENDA

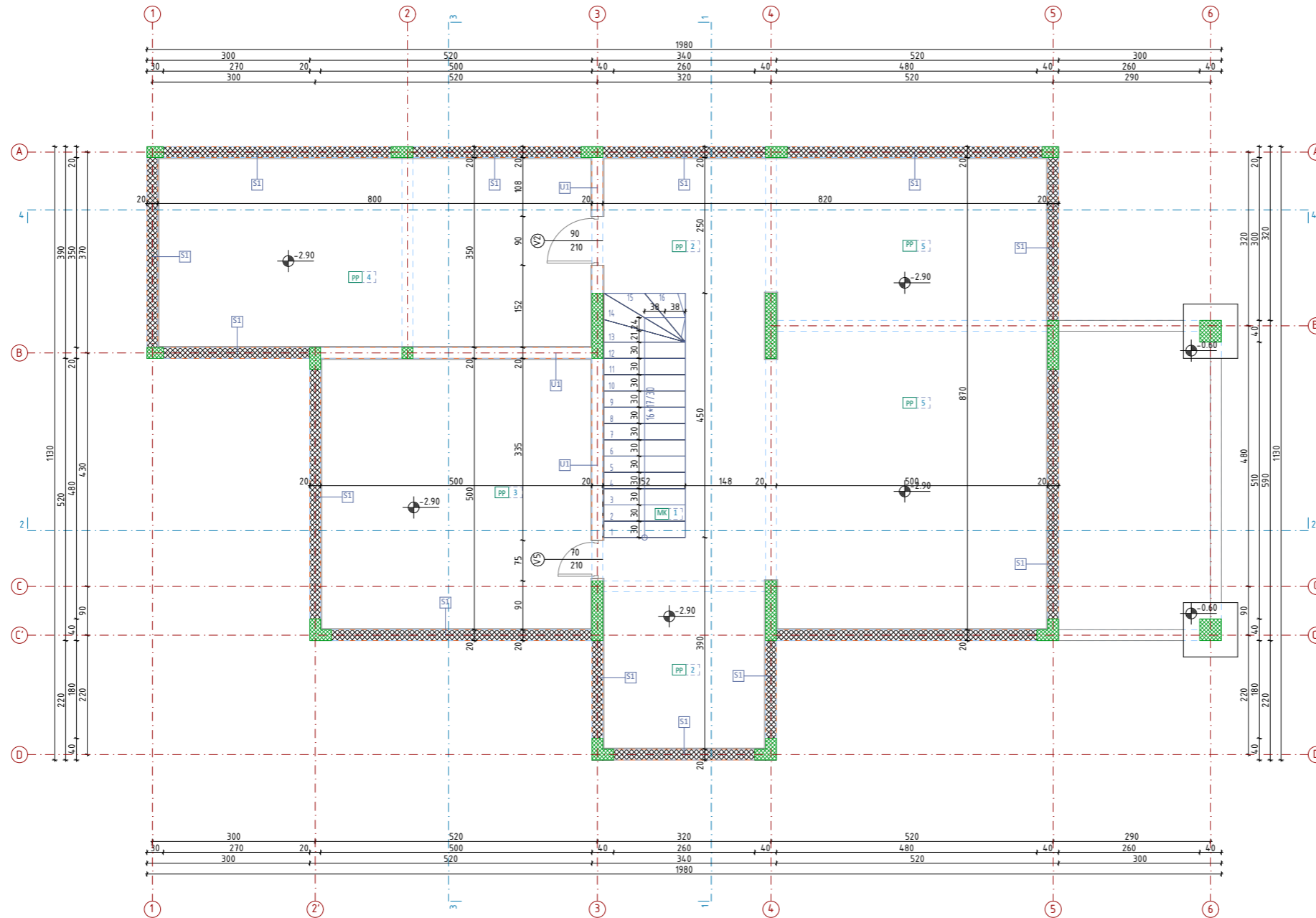
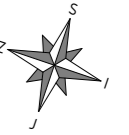
- Urbanistička parcela
- Katastarska parcela
- Građevinska linija UP-a
- Građevinska linija objekta
- Regulatorna linija
- Trava
- Trotoar
- Parking
- Krov
- Kamen
- Zelenilo-nisko rastinje

PROJEKTANT: "ZARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar		
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.Ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.Ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.Ing.arh.	Prilog: SITUACIJA, PARTERNO RJEŠENJE	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.	
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.		



Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----	P=166.51m ²
Indeks izgrađenosti:	0.90	BGP objekta etaže iznad terena (P+1)-----	P=315.97m ²
Maksimalna spratnost:	P+2	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+1)-----	P=460.29m ²
Max. površina pod objektom:	199.34m ²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 × 0.30 (max dozvoljeno)	
Max.bruto građevinska površina:	598.02m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg = 0.48 × 0.90 (max dozvoljeno)	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"2ARH" D.O.O. - Bar		Ovchinnikova Yelena, Bar		
Objekat:		STAMBENI OBJEKAT		
Glavni inženjer:		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar		
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Saradnici:		IDEJNO RJEŠENJE		
Datum izrade projekta i M.P.:		Dio tehničke dokumentacije:		
Mart, 2023. god.		ARHITEKTURA		
		RAZMJERA:		
		1 : 50		
		Prilog:		
		OSNOVA TEMELJA		
		Br. priloga:		
		4.		
		Br. strane:		
		6.		
Datum izrade projekta i M.P.:		Datum izrade revizije i M.P.:		
Mart, 2023. god.				



MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepku	3 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	2 cm

U1 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	2 cm
ab zid/gifer blok	20/10 cm
malter	2 cm

PP PRVA PLOČA	
keramika na ljepku	2 cm
cementna kosturica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	35 cm
geotekstil	4 cm
hidroizolacija	1 cm
mješavi beton	10 cm
šjunak	10 cm

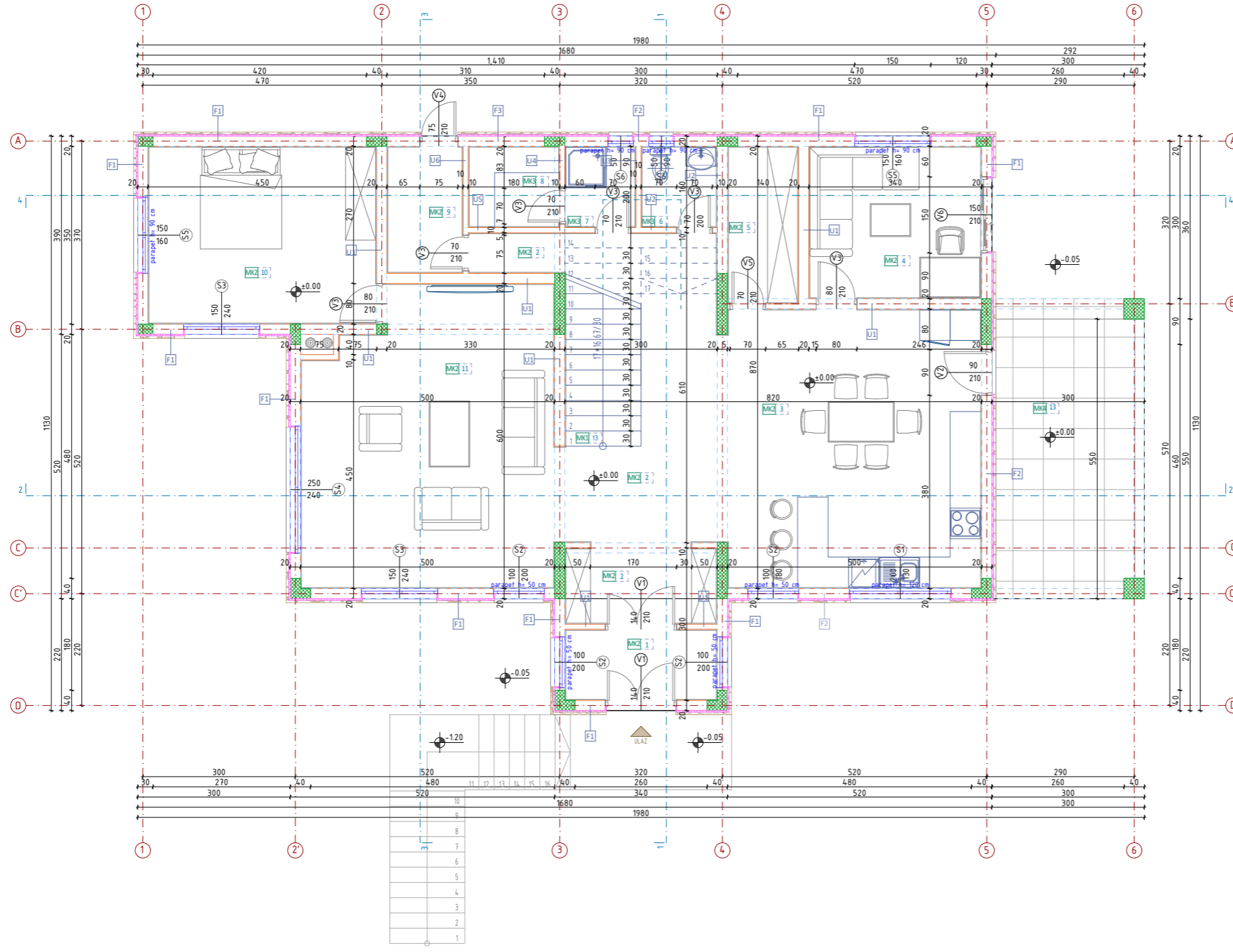
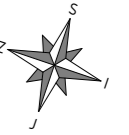
S1 UKOPANI ZID	
malter	2 cm
AB zid	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	4 cm
čepasta folija	
sloj za drenažu	

PODRUM						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m ³	P neto (m ²)
1.	stepenice	keramika	boja	boja	12.00	6.75
2.	hodnik	keramika	boja	boja	27.80	25.40
3.	tehnička prostorija	keramika	keramika/boja	boja	23.00	24.60
4.	ostava	keramika	keramika/boja	boja	23.00	27.54
5.	ostava	keramika	keramika/boja	boja	27.40	42.98
					Ukupno	127.27

REKAPITULACIJA POVRŠINAPODRUMA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	127.27
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	144.50

Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"		OSTVARENI PARAMETRI	
Indeks zauzetosti:	0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=	166.51m ²
Indeks izgrađenosti:	0.90	BGP objekta etaže iznad terena (P+1)-----P=	315.97m ²
Maksimalna spratnost:	P+2	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (P+P+1)-----P=	460.29m ²
Max. površina pod objektom:	199.34m ²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 × 0.30 (max dozvoljeno)	
Max.bruto građevinska površina:	598.02m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg = 0.48×0.90 (max dozvoljeno)	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ZARH" D.O.O. - Bar		Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		BIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		Prilog: 4. Br. strane: 6.	
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



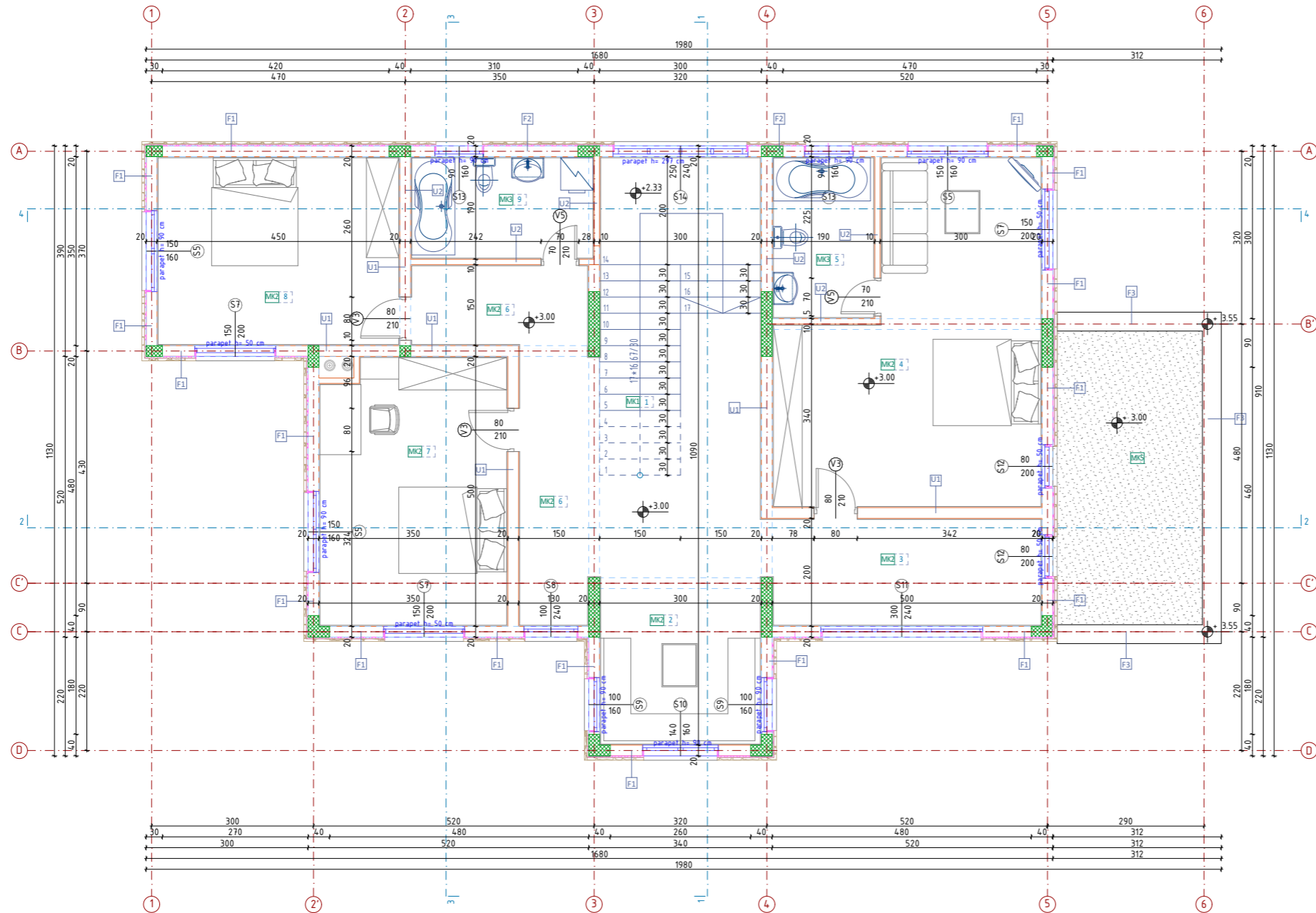
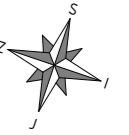
U1 UNUTRASNI ZID	malter 2 cm ab zid/giter blok 20/10 cm malter 2 cm	U6 UNUTRASNI ZID	malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10 cm malter 2 cm drvena obloga 1 cm	F1 FASADNI ZID	malter 2 cm AB zid/giter blok 20 cm termoizolacija 3 cm kamen na malteru 5 cm
U2 UNUTRASNI ZID	keramika na lijevku 1 cm malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10 cm malter 2 cm	MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na lijevak 3 cm AB kosa ploča 15 cm malter 2 cm	F2 FASADNI ZID	keramika na lijevku 1 cm malter 2 cm AB zid/giter blok 20 cm termoizolacija 3 cm kamen na malteru 5 cm
U3 UNUTRASNI ZID	keramika na lijevku 1 cm malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10 cm malter 2 cm keramika na lijevku 1 cm	MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na lijevku 2 cm cementna košuljica 4 cm PVC folija 2 cm termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm	MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na lijevku 2 cm cem. košuljica u padu min 4 cm hidroizolacija 1 cm AB ploča 15 cm tampon 10 cm Ho
U4 UNUTRASNI ZID	drvena obloga 1 cm malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10 cm malter 2 cm keramika na lijevku 1 cm	MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na lijevku 2 cm hidroizolacija 1 cm cementna košuljica 4 cm malter 2 cm PVC folija 2 cm termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm		
U5 UNUTRASNI ZID	drvena obloga 1 cm malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10 cm malter 2 cm				

PRIZEMLJE						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m ³	P neto (m ²)
1.	ulaz	keramika	boja	boja	8.80	4.03
2.	hodnik	keramika	boja	boja	33.61	18.93
3.	kuhinja sa trpezarijom	keramika	keramika/boja	boja	21.00	27.08
4.	radna soba	keramika	keramika/boja	boja	12.80	9.80
5.	ostava	keramika	keramika/boja	boja	9.00	4.16
6.	WC	keramika	keramika	boja	6.20	2.28
7.	tuš	keramika	keramika	boja	6.00	2.12
8.	sauna	keramika	drvo	boja	6.80	2.75
9.	ostava	keramika	keramika/boja	boja	8.00	3.59
10.	spavaća soba	keramika	keramika/boja	boja	16.00	15.43
11.	dnevni boravak	keramika	keramika/boja	boja	22.28	27.57
12.	stepenice	keramika	boja	boja	17.80	12.97
13.	terasa	keramika	/	/	17.00	16.50
					Ukupno	147.21

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	147.21
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	166.51

Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"	OSTVARENI PARAMETRI Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=166.51m ² BGP objekta etaže iznad terena (P+1)-----P=315.97m ² Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (P0+P+1)----P=460.29m ²
Indeks zauzetosti: 0.30	Indeks izgrađenosti: 0.90
Maksimalna spratnost: P+2	Indeks ZAUZETOSTI Iz = 0.25 * 0.30 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 199.34m ²	Indeks IZGRAĐENOSTI Izg = 0.48*0.90 (max dozvoljeno)
Max.bruto građevinska površina: 598.02m ²	

PROJEKTANT: "ZARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



F1 FASADNI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malter	5 cm

U1 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	2 cm
ab zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepku	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

F2 FASADNI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malter	5 cm

U2 UNUTRAŠNJI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
PVC membrana	
cementna košuljica	min 4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

F3 FASADNI ZID	
kamen na malter	5 cm
termoizolacija	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
PVC membrana	

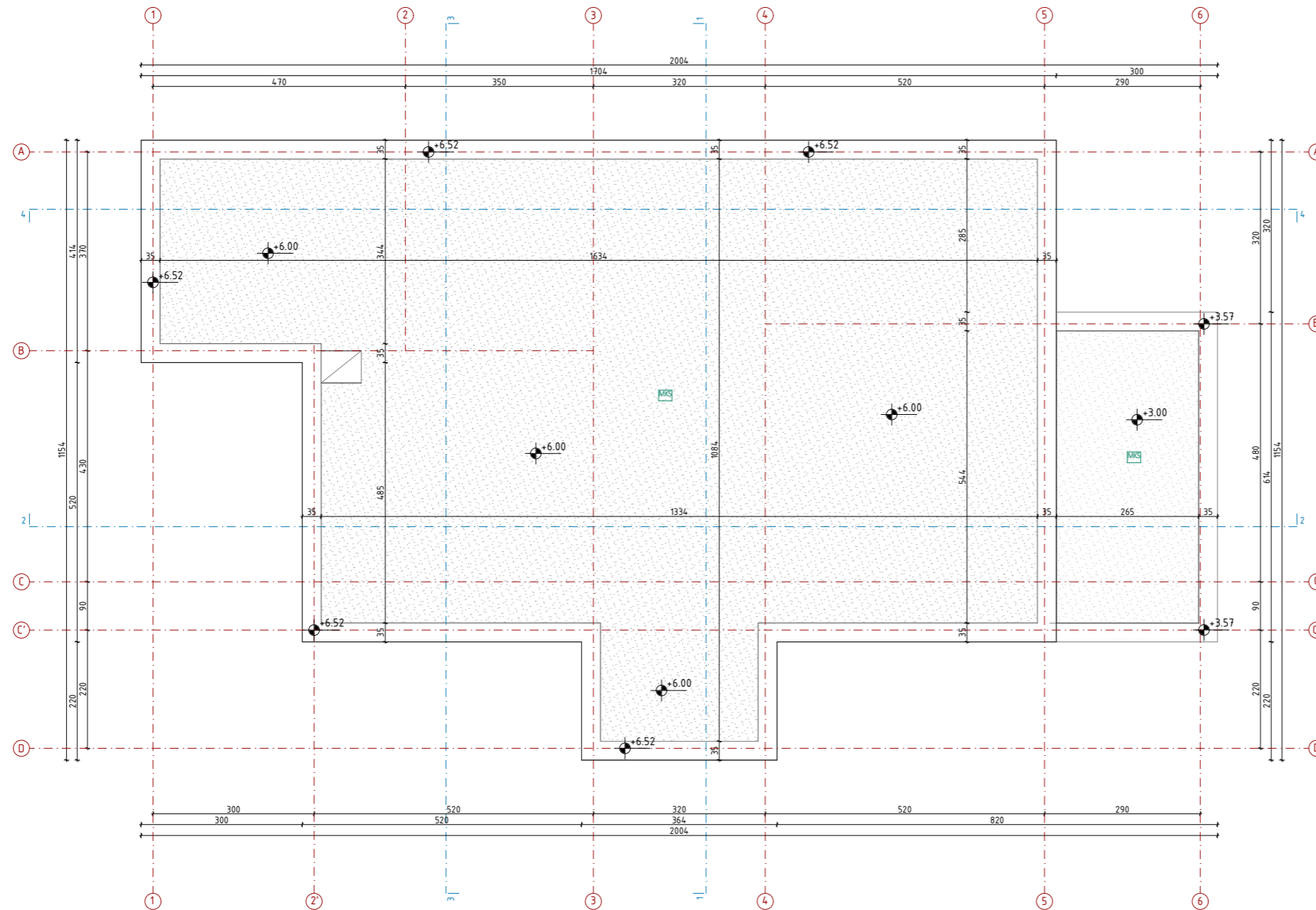
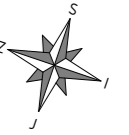
MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	3 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	2 cm

SPRAT						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m ²	P neto (m ²)
1.	stepenice	keramika	boja	boja	17.8	12.97
2.	hodnik	keramika	boja	boja	22.00	19.20
3.	zatvorena terasa	keramika	keramika/boja	boja	14.40	9.98
4.	spavaća soba	keramika	boja	boja	23.00	25.84
5.	kupaćilo	keramika	keramika	boja	9.80	5.51
6.	hodnik	keramika	boja	boja	20.00	11.31
7.	spavaća soba	keramika	boja	boja	28.34	16.79
8.	spavaća soba	keramika	boja	boja	16.00	15.43
9.	kupaćilo	keramika	keramika	boja	10.60	6.25
					Ukupno	123.28

REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	123.28
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	149.28

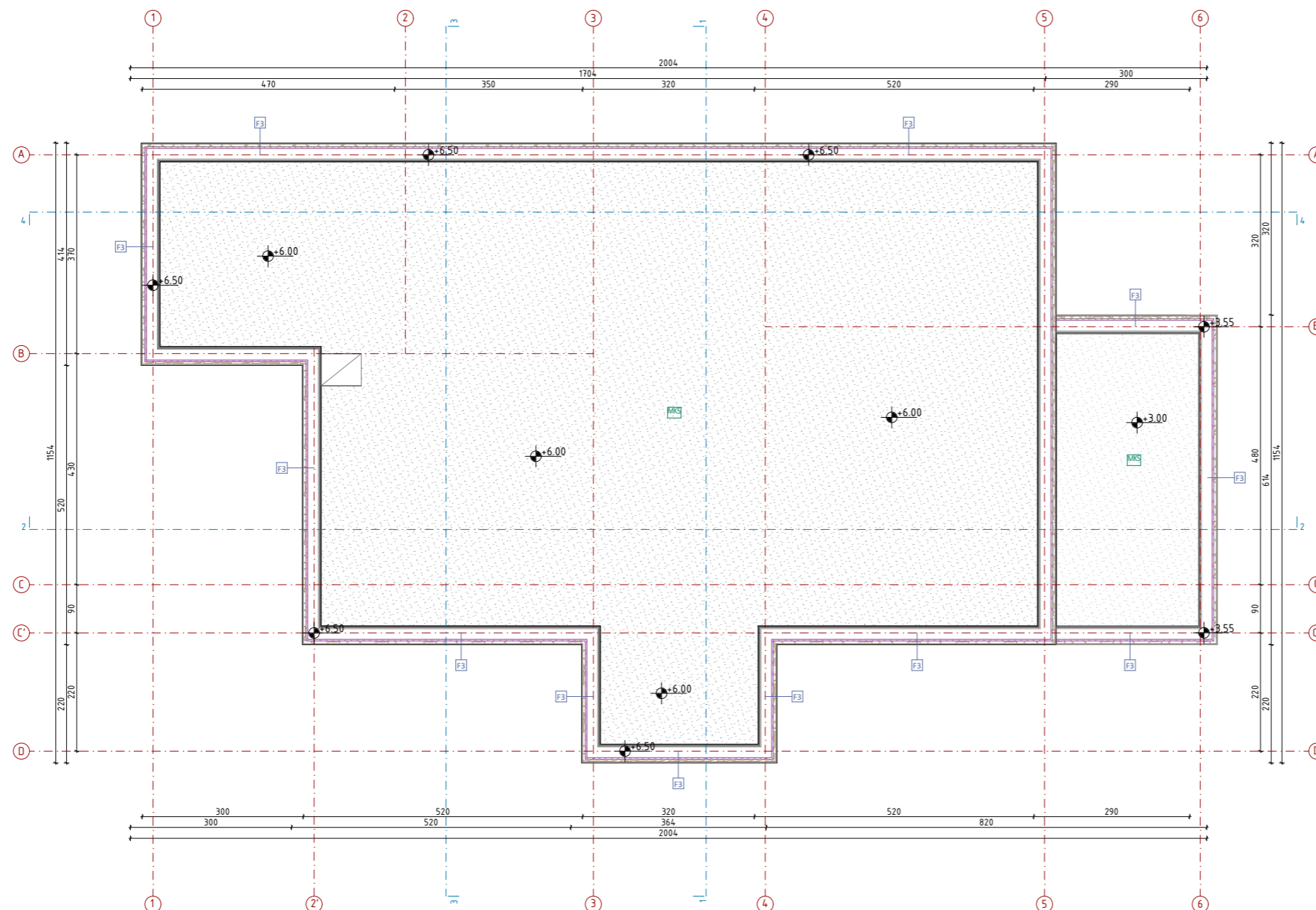
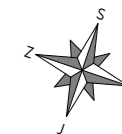
Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"		OSTVARENI PARAMETRI	
Indeks zauzetosti:	0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----	P=166.51m ²
Indeks izgrađenosti:	0.90	BGP objekta etaže iznad terena (P+1)-----	P=315.97m ²
Maksimalna spratnost:	P+2	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (P+P+1)-----	P=460.29m ²
Max. površina pod objektom:	199.34m ²	INDEXS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 * 0.30 (max dozvoljeno)	
Max.bruto građevinska površina:	598.02m ²	INDEXS IZGRADENOSTI Izg = 0.48*0.90 (max dozvoljeno)	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ZARH" D.O.O. - Bar		Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Bio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1 : 50	
		Prilog: OSNOVA SPRATA	
		Br. priloga: 4.	
		Br. strane: 6.	
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



OSTVARENI PARAMETRI	
Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=166.51m ²
Indeks zauzetosti: 0.30	BGP objekta etaže iznad terena (P+1)-----P=315.97m ²
Indeks izgrađenosti: 0.90	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (P+P+1)----P=460.29m ²
Maksimalna spratnost: P+2	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 * 0.30 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 199.34m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg = 0.48*0.90 (max dozvoljeno)
Max.bruto građevinska površina: 598.02m ²	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ZARH" D.O.O. - Bar		Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Bilo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA U IZGLEDU	
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
		Br. priloga: 4.	
		Br. strane: 6.	
		RAZMJERA: 1 : 50	



KKS MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA		F3 FASADNI ZID	
PVC folija	2 cm	kamen na malter	5 cm
cementna košuljica	min 4 cm	termoizolacija	3 cm
PVC folija	2 cm	AB zid/gitler blok	20 cm
termoizolacija	4 cm	malter	2 cm
AB ploča	15 cm	PVC membrana	2 cm
malter	2 cm		

Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)	P=166.51m ²
Indeks izgrađenosti:	0.90	BGP objekta etaže iznad terena (P+1)	P=315.97m ²
Maksimalna spratnost:	P+2	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (P+P+1)	P=460.29m ²
Max. površina pod objektom:	199.34m ²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 + 0.30 (max dozvoljeno)	
Max.bruto građevinska površina:	598.02m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg = 0.48+0.90 (max dozvoljeno)	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"2ARH" D.O.O. - Bar		Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer:	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog:	Br. priloga: 4. Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

urbanistička parcela
regulaciona linija

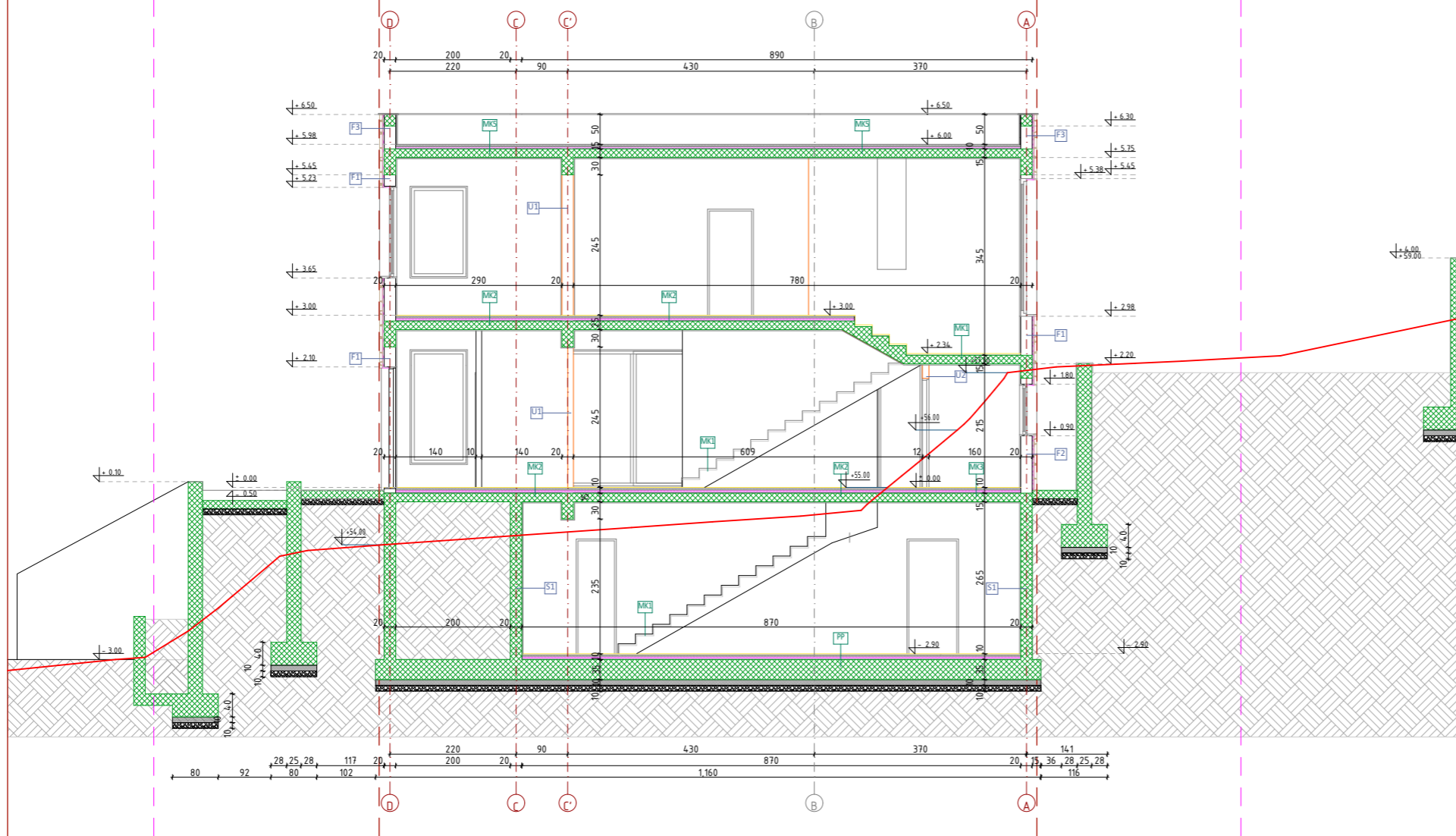
građevinska
linija up-a

građevinska
linija objekta

građevinska
linija objekta

građevinska
linija up-a

urbanistička parcela



F1 FASADNI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malter	5 cm

F2 FASADNI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malter	5 cm

F3 FASADNI ZID	
kamen na malter	5 cm
termoizolacija	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
PVC membrana	

U1 UNUTRASNI ZID	
malter	2 cm
ab zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

S1 UKOPANI ZID	
malter	2 cm
AB zid	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	4 cm
čepasta folija	
sljuz za drenažu	

U2 UNUTRASNI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	3 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	2 cm

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
hidroizolacija	1 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

PP PRVA PLOČA	
keramika na ljepku	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	4 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	35 cm
geotekstil	4 cm
hidroizolacija	1 cm
mršavi beton	10 cm
šjunak	10 cm

MŠ KROVNA KONSTRUKCIJA	
PVC membrana	
cementna košuljica	min 4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"	OSTVARENI PARAMETRI
Indeks zauzetosti: 0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=166.51m ²
Indeks izgrađenosti: 0.90	Jkupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+1)----P=460.29m ²
Maksimalna spratnost: P+2	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 * 0.30 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 199.34m ²	INDEKS IZGRADENOSTI Izg = 0.48*0.90 (max dozvoljeno)
Max.bruto građevinska površina: 598.02m ²	

PROJEKTANT: "ZARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Bio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK "1-1"	
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: 4.	
		Br. strane: 6.	
		RAZMJERA: 1 : 50	

urbanistička parcela

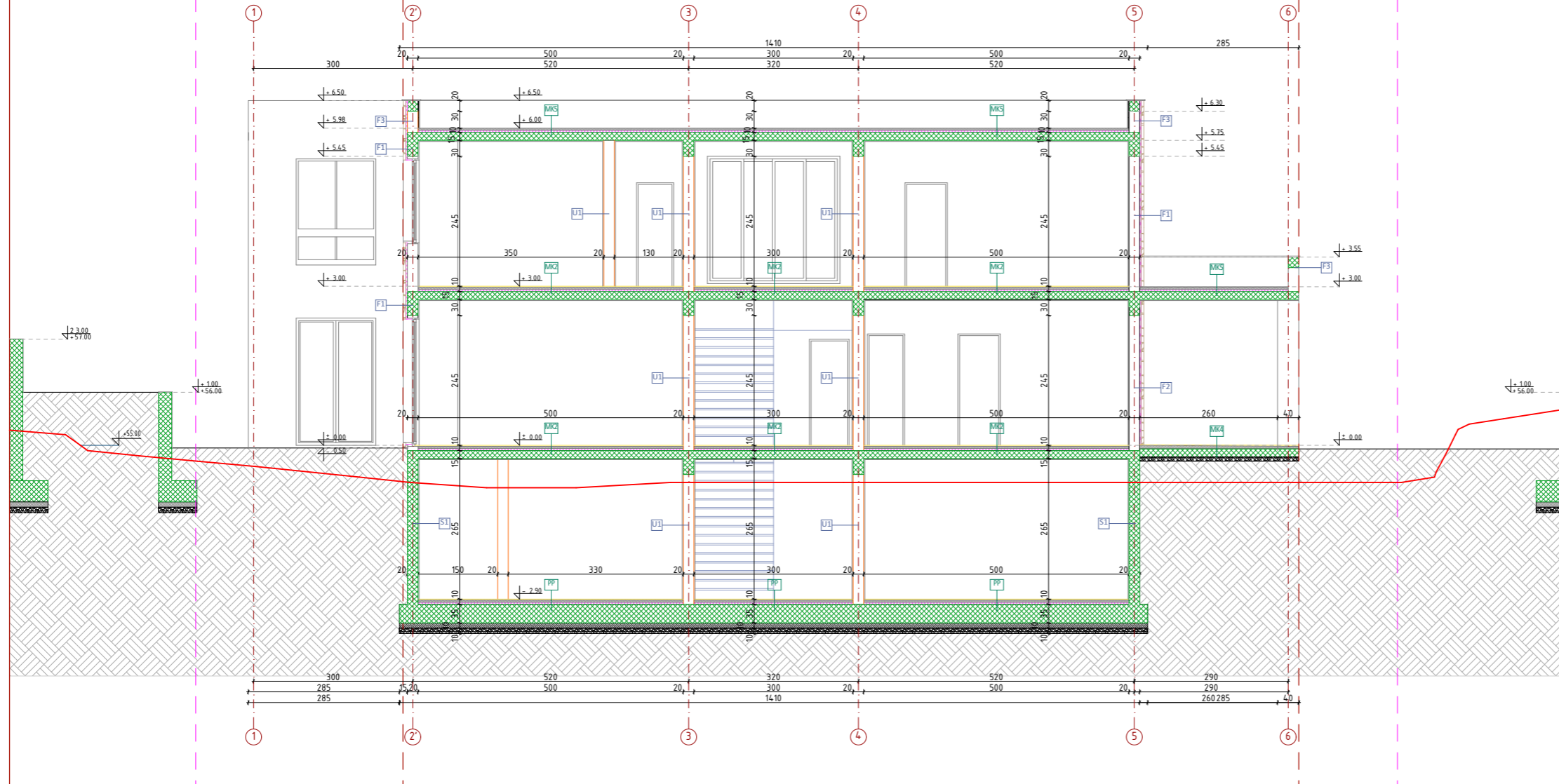
građevinska linija up-a

građevinska linija objekta

građevinska linija objekta

građevinska linija up-a

urbanistička parcela



F1 FASADNI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malteru	5 cm

F2 FASADNI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malteru	5 cm

F3 FASADNI ZID	
kamen na malteru	5 cm
termoizolacija	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
PVC membrana	2 cm

U1 UNUTRASNI ZID	
malter	2 cm
ab zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

S1 UKOPANI ZID	
malter	2 cm
AB zid	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	4 cm
čepasta folija	1 cm
sloj za drenažu	

PP PRVA PLOČA	
keramika na ljepku	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	4 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	35 cm
geotekstil	4 cm
hidroizolacija	1 cm
mršavi beton	10 cm
šljunak	10 cm

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
PVC membrana	
cementna košuljica	min 4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
cem. košuljica u padu	min 4 cm
hidroizolacija	1 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
tlo	

Dati urbanistički parametri: za UP br.977b zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"	OSTVARENI PARAMETRI
Indeks zauzetosti: 0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=166.51m ²
Indeks izgrađenosti: 0.90	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+1)----P=460.29m ²
Maksimalna spratnost: P+2	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 * 0.30 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 199.34m ²	INDEKS IZGRADENOSTI Izg = 0.48*0.90 (max dozvoljeno)
Max.bruto građevinska površina: 598.02m ²	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"2ARH" D.O.O. - Bar		Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A" podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Bio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1 : 50	
		Prilog: PRESJEK "2-2"	
		Br. priloga: 4.	
		Br. strane: 6.	
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

urbanistička parcela

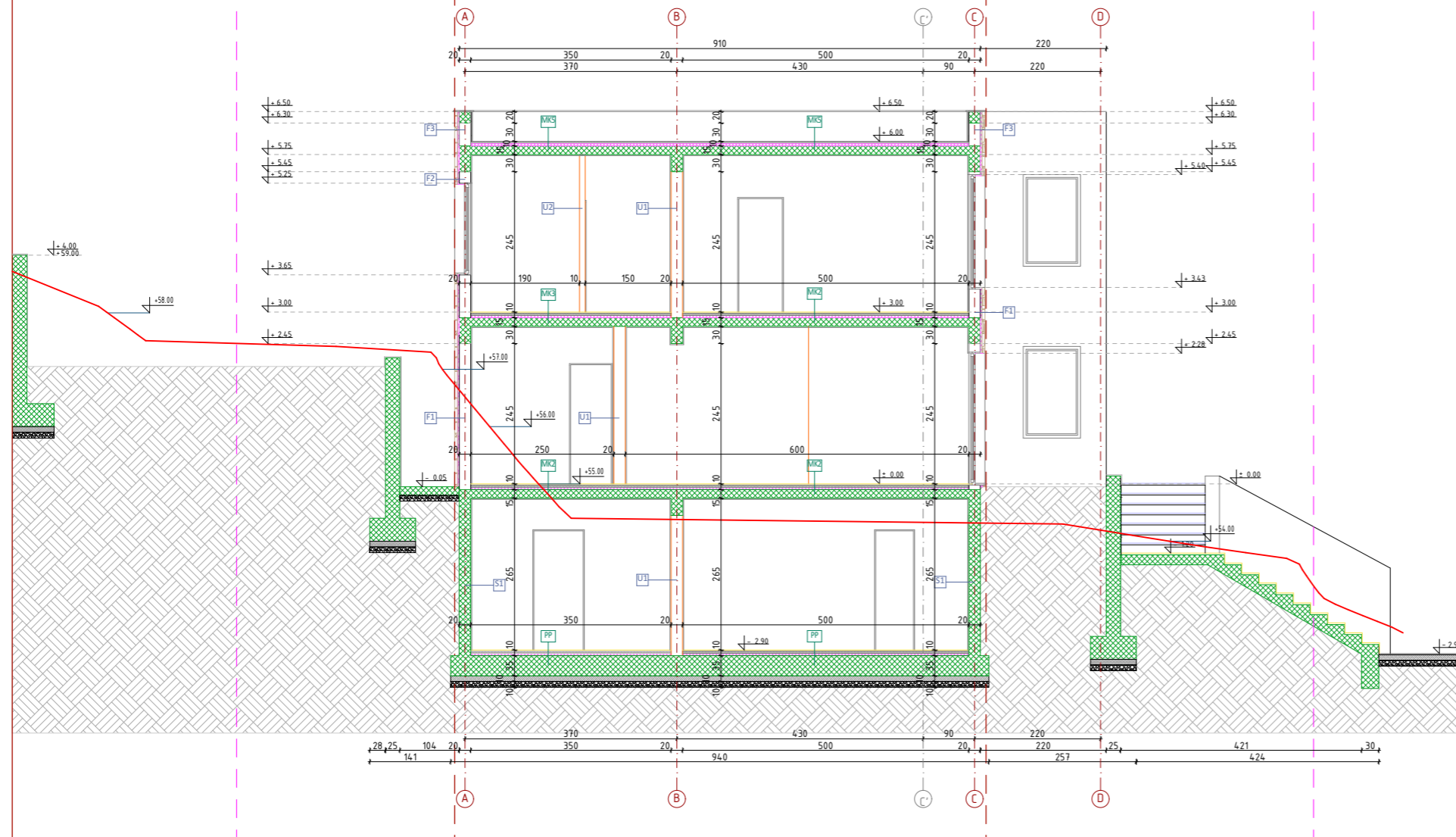
građevinska linija up-a

građevinska linija objekta

građevinska linija objekta

građevinska linija up-a

regulaciona linija urbanistička parcela



F1 FASADNI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malteru	5 cm

F2 FASADNI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	3 cm
kamen na malteru	5 cm

F3 FASADNI ZID	
kamen na malteru	5 cm
termoizolacija	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
PVC membrana	

U1 UNUTRASJNI ZID	
malter	2 cm
ab zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

S1 UKOPANI ZID	
malter	2 cm
AB zid	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	4 cm
čepasta folija	
slaj za drenažu	

U2 UNUTRASJNI ZID	
keramika na ljepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na ljepek	2 cm
hidroizolacija	1 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

PP PRVA PLOČA	
keramika na ljepku	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	35 cm
geotekstil	4 cm
hidroizolacija	1 cm
mršavi beton	10 cm
šljunak	10 cm

MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
PVC folija	2 cm
cementna košuljica	min 4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

Dati urbanistički parametri: za UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar"	
OSTVARENI PARAMETRI	
Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=166.51m ²	
Jkupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+1)----P=460.29m ²	
INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.25 x 0.30 (max dozvoljeno)	
INDEKS IZGRADENOSTI Izg =0.48+0.90 (max dozvoljeno)	

PROJEKTANT: "ZARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Bio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		Prilog: PRESJEK "3-3"	
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: 4.	
		Br. strane: 6.	

urbanistička parcela

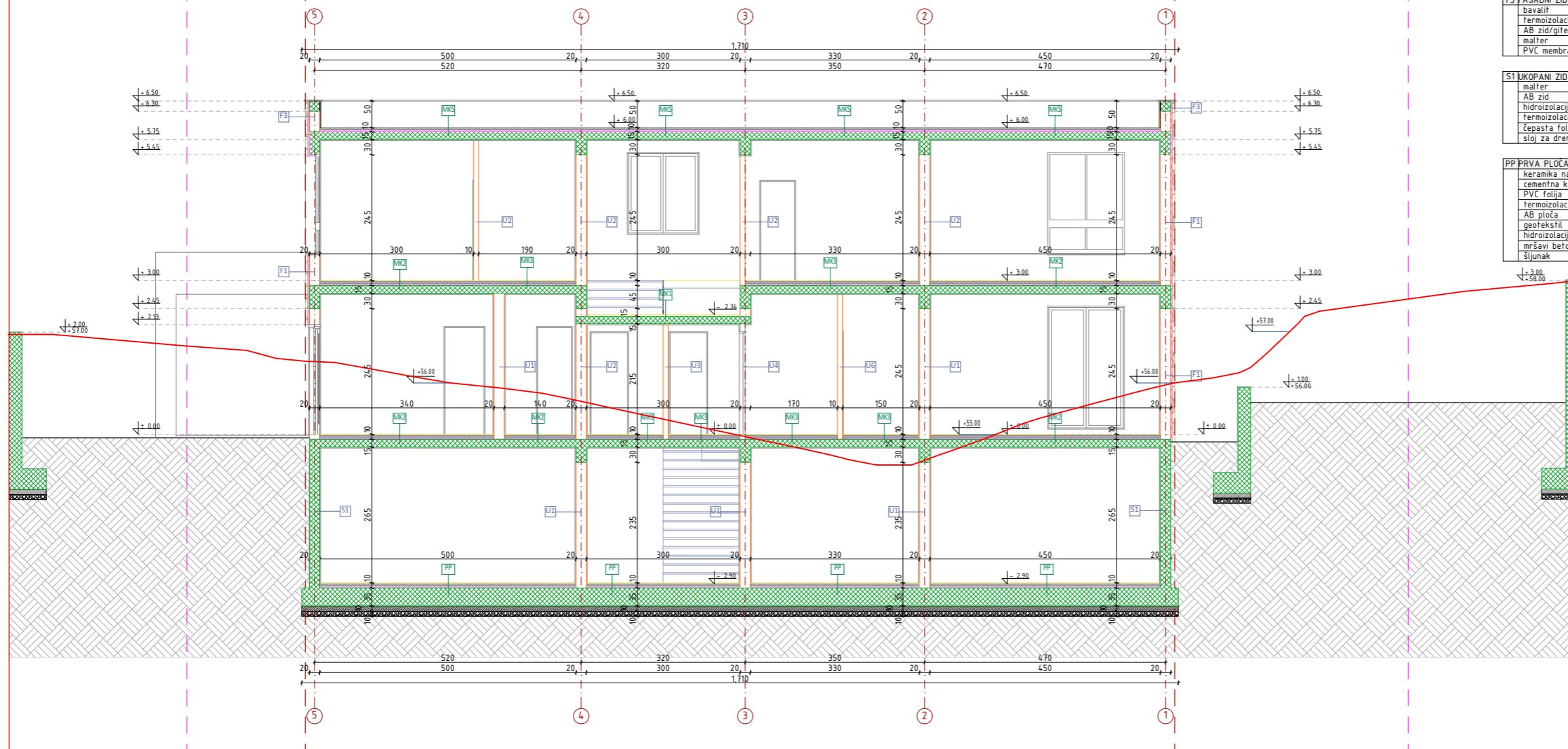
građevinska linija up-a

građevinska linija objekta

građevinska linija objekta

građevinska linija up-a

urbanistička parcela



F1 FASADNI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	5 cm
bavalič	5 cm

F3 FASADNI ZID	
bavalič	1 cm
termoizolacija	5 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
PVC membrana	

S1 IKOPANI ZID	
malter	2 cm
AB zid	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	4 cm
čepasta folija	
stoj za drenažu	

PP PRVA PLOČA	
keramika na lepku	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	35 cm
geotekstil	4 cm
hidroizolacija	1 cm
mješavi beton	10 cm
šljunak	10 cm

U1 JNUTRASNI ZID	
malter	2 cm
ab zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

U2 JNUTRASNI ZID	
keramika na lepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm

U3 JNUTRASNI ZID	
keramika na lepku	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm
keramika na lepku	1 cm

U4 JNUTRASNI ZID	
drvena obloga	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm
keramika na lepku	1 cm

U6 JNUTRASNI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20/10 cm
malter	2 cm
drvena obloga	1 cm

MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lepak	3 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	2 cm

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lepak	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lepak	2 cm
hidroizolacija	1 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
PVC membrana	
cementna košuljica	min 4 cm
PVC folija	2 cm
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m ²)		OSTVARENI PARAMETRI	
Indeks zauzetosti:	0.30	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=	166.51 m ²
Indeks izgrađenosti:	0.90	BGP objekta etaže iznad terena (P+1)-----P=	315.79 m ²
Maksimalna spratnost:	Po+Pr-2	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+1)-----P=	460.29 m ²
Max. površina pod objektom:	199.34 m ²	NDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.25 x 0.30 (max dozvoljeno)	
Max.bruto građevinska površina:	598.02 m ²	NDEKS IZGRABENOSTI Izg = 0.48 x 0.90 (max dozvoljeno)	

PROJEKTANT: "2ARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br 977b, zona "A" podzona "C4", blok "4", DUP "Sufomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Bio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog: PRESJEK "4-4"	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

urbanistička parcela

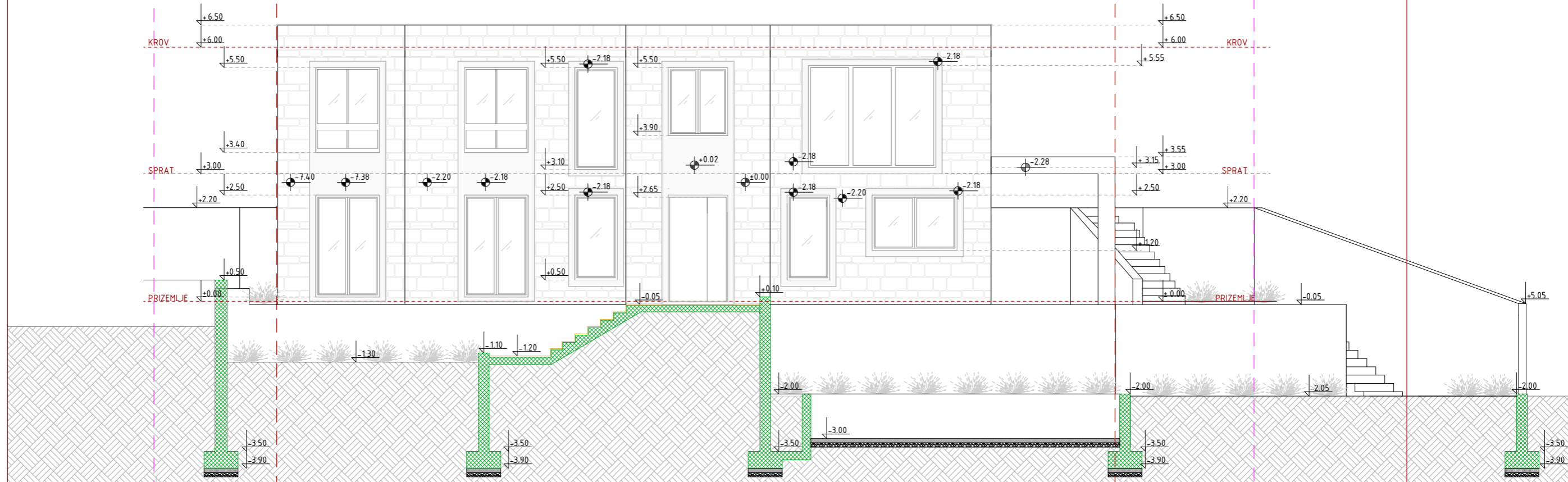
građevinska linija up-a

građevinska linija objekta

građevinska linija objekta

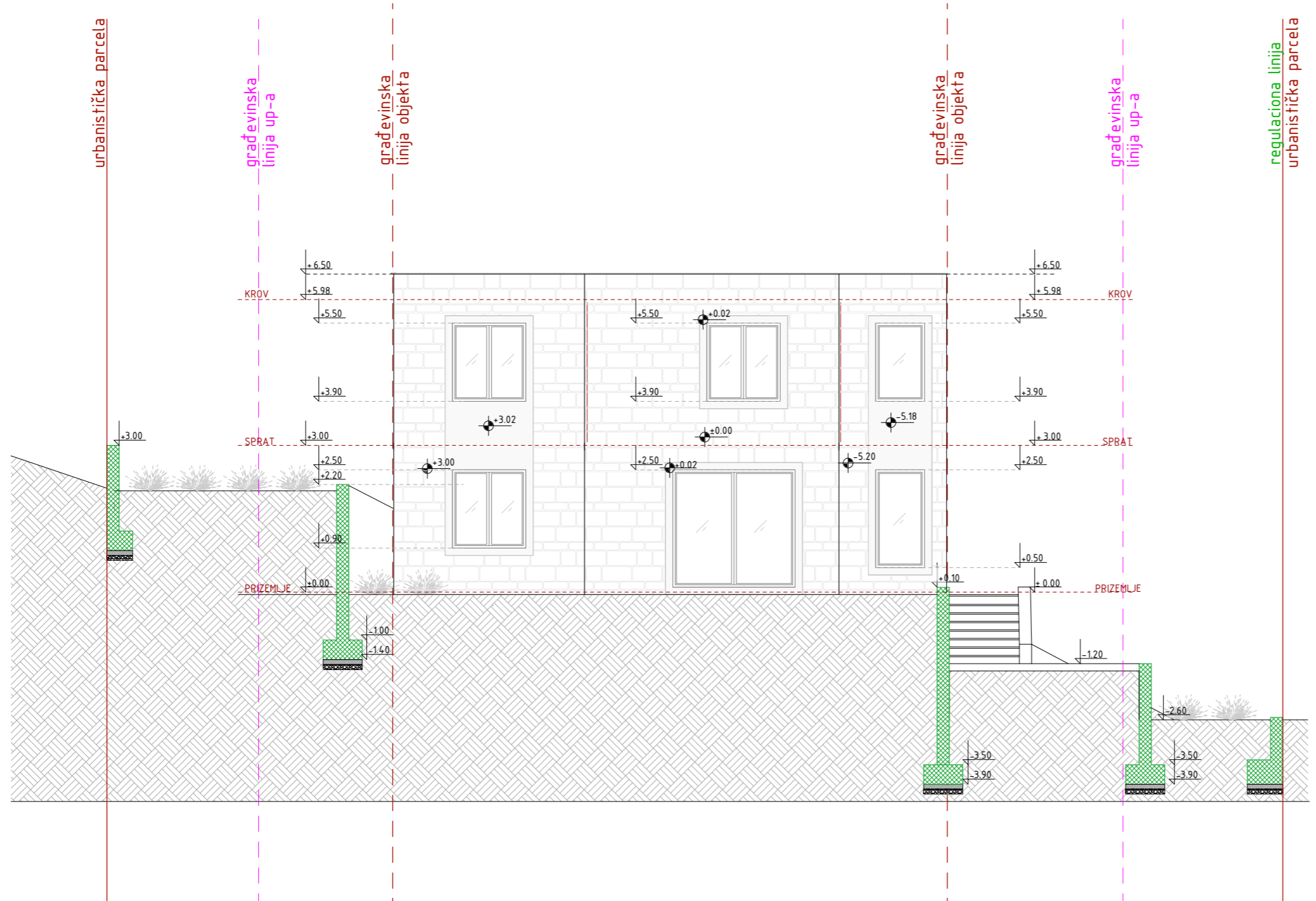
građevinska linija up-a

urbanistička parcela



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m ²)	OSTVARENI PARAMETRI
Indeks zauzetosti: 0.50	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ²
Indeks izgrađenosti: 2.50	BGP objekta etaže iznad terena (P+6)-----P=4014.00m ²
Maksimalna spratnost: P+6	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (P+P+6)----P=4515.00m ²
Max. površina pod objektom: 803m ²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.38 < 0.50 (max dozvoljeno)
Max.bruto građevinska površina: 4015m ²	INDEKS IZGRADENOSTI Izg = 2.499 > 2.50 (max dozvoljeno)

PROJEKTANT: "2ARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br.977b, zona "A" podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar	
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m ²)	OSTVARENI PARAMETRI: Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ² BGP objekta etaže iznad terena (P+6)-----P=4014.00m ² Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+6)-----P=4515.00m ²
Indeks zauzetosti: 0.50	Indeks izgrađenosti: 2.50
Maksimalna spratnost: P+6	Max površina pod objektom: 803m ²
Max bruto građevinska površina: 4015m ²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz = 0.38 × 0.50 (max dozvoljeno)
	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg = 2.499 × 2.50 (max dozvoljeno)

PROJEKTANT: "2ARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br 977b, zona "A", podzона "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar		
Glavni inženjer:	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.		

urbanistička parcela

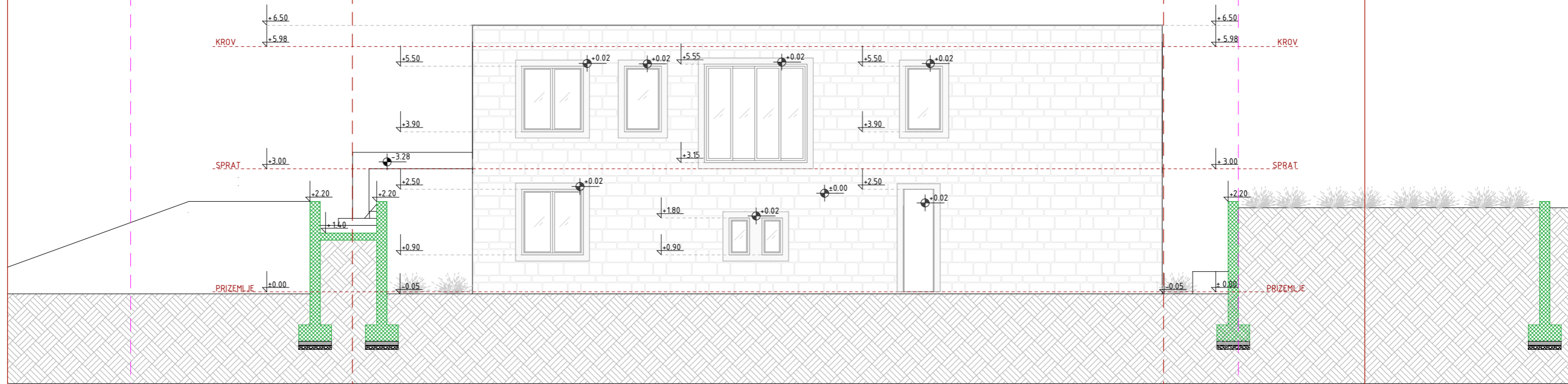
građevinska linija up-a

građevinska linija objekta

građevinska linija objekta

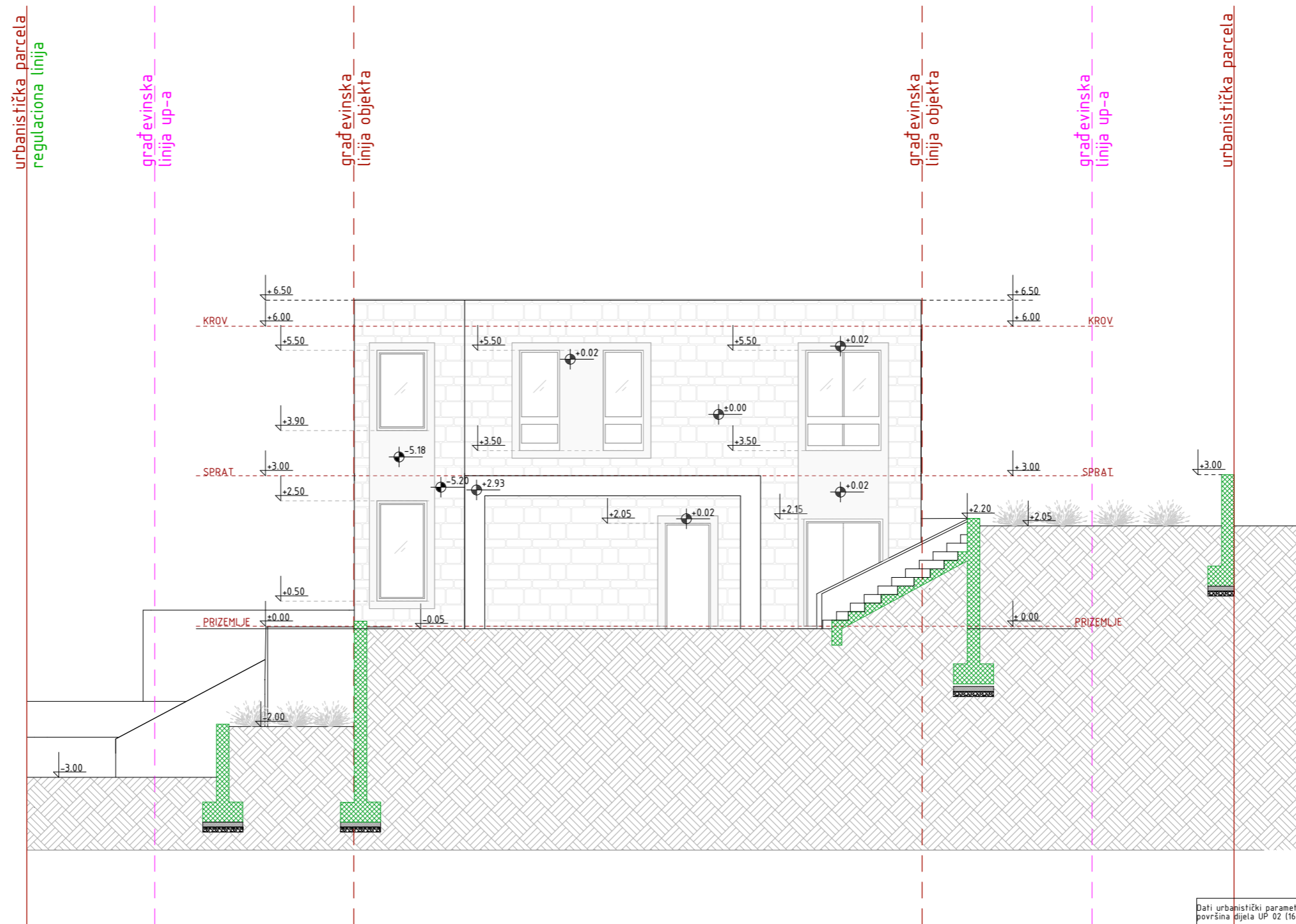
građevinska linija up-a

urbanistička parcela



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m ²)	OSTVARENI PARAMETRI: Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ²
Indeks zauzetosti: 0.50	BGP objekta etaže iznad terena (P+6)-----P=4014.00m ²
Indeks izgrađenosti: 2.50	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+6)-----P=4515.00m ²
Maksimalna spratnost: P+6	INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.38 x 0.50 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 803m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg =2.499x2.50 (maxdozvoljeno)
Max.bruto građevinska površina: 4015m ²	

PROJEKTANT: "2ARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br 977b, zona "A" podzona "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar		
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50	
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.	
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:		



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m ²)	OSTVARENI PARAMETRI: Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ² BGP objekta etaže iznad terena (P+6)-----P=4014.00m ² Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+6)-----P=4515.00m ²
Indeks zauzetosti: 0.50	Indeks izgrađenosti: 2.50
Maksimalna spratnost: P+6	Indeks ZAUZETOSTI Iz = 0.38 × 0.50 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 803m ²	Indeks IZGRAĐENOSTI Izg = 2.499 × 2.50 (max dozvoljeno)
Max bruto građevinska površina: 4015m ²	

PROJEKTANT: "2ARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 977b, zona "A" podzона "C4", blok "4", DUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KO Mišići, Opština Bar		
Glavni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici: Tijana Ostojić dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: "ZARH" D.O.O. - Bar		INVESTITOR: Ovchinnikova Yelena, Bar		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP br. 977b, zona "A", podzona "C4", blok "4", OUP "Sutomore-centar", odnosno katastarska parcela KP 2191/1, KU Misići, Opština Bar		
Glavni inženjer:	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer:	Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	Tijana Ostojić dipl.ing.arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 4.	Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P.: Mart, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:		