

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

POSLOVNI OBJEKAT (Po+Pr)



LOKACIJA: UP br. 692, u zahvatu DUP-a “Bjelila-Rutke-Gorelac” , KP
br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

INVESTITOR: “TAP JOVIĆI” d.o.o. Bar

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

INVESTITOR¹ "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

OBJEKAT² **IZGRADNJA – POSLOVNI OBJEKAT (Po+Pr)**

LOKACIJA³ UP br. 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ „2ARH“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE⁶ Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ Branko Nestorović, m.i.arh.
broj licence UPI 107/7-816/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹ "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

OBJEKAT² **IZGRADNJA – POSLOVNI OBJEKAT (Po+Pr)**

LOKACIJA³ UP br. 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵ „2ARH“ d.o.o. Bar
Broj licence: UPI 12-332/22-1108/2

ODGOVORNO LICE⁶ Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ Branko Nestorović, m.i.arh.
broj licence UPI 107/7-816/2

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ BSc Emir Spahić ing.politeh.
Tijana Ostojić, ing.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1. Opšta dokumentacija*
- 2. Idejno rješenje - arhitektura*

1. Sadržaj opšte dokumentacije

- Naslovna strana – obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca firme
- Licenca glavnog inženjera
- Polisa osiguranja projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Urbanističko tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Elaborat parcelacije
- Saobraćajna saglasnost

2. Sadržaj idejno rješenje arhitektura

Tekstulna dokumentacija

- Tehnički opis objekta
- Izjava odgovornog inženjera
- Izjava licencirane geodetske organizacije

Grafička dokumentacija

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Situacija
- Situacija -parterno rješenje
- Situacija – koordinate
- Osnova temelja
- Osnova podruma
- Osnova prizemlja
- Osnova krova
- Presek 1-1
- Presek 2-2
- Sjeveroistočna fasada
- Jugozapadna fasada
- Sjeverozapadna fasada
- Jugoistočna fasada
- 3D vizuelizacija objekta

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

Projektant: "2ARH" d.o.o. Bar

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT

06.06. 2023.god.

UGOVOR

o izradi projektne dokumentacije

Član 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno Zakonu 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).

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju poslovnog objekta, na lokaciji UP broj 692, u zahvatu DUP-a >Bjelila- Rutke- Gorelac<, KP broj 1489/1 I 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar, u svemu prema Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) , projektnog zadatka i UTU-a br.07-014/22-689/4 od 20.12.2022. godine, izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora u Baru.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Branka Nestorovića, m.i.arh. broj licence UPI 107/7-816/2.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt,

1.2. Glavni projekt.

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni.

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- Uplata u iznosu od 50%.
- ostatak od 50% po završetku glavnog projekta.

Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 15 dana** po potpisu ovog Ugovora.
2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 65 dana** po potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektну dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora.

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

- obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
- za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti. U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Baru 06.07.2023. godine

ZA INVESTITORA :

„TAP JOVIĆI“ d.o.o. Bar

ZA PROJEKTANTA:

„2ARH“ d.o.o. Bar

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA



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

Izvršni direktor:

BRANKO NESTORVIĆ
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 Mićković

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



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1068081 / 001
PIB: 03477797

Datum registracije: 06.10.2022.

"2ARH" DOO BAR

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: 2ARH DOO
Telefon: +38268599659
eMail: brankonestor12@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 04.10.2022.
Datum donošenja Statuta: 04.10.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa sjedišta: BULEVAR JNA 21 BAR
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BRANKO NESTORVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

BRANKO NESTOROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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





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





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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: 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



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 pokrića 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 projektnih radova u narednoj godini iznosi 15.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće 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 pokriće tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

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 pokrića 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 (SLRČG br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće 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

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: UP broj 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", KP broj 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

INVESTITOR: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

GLAVNI INŽENJER: **Branko Nestorović, m.i.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**2 ARH**“ d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bar, jul, 2023.



Izvršni direktor:

Branko Nestorović

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: UP broj 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", KP broj 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

INVESTITOR: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

ODGOVORNI INŽENJER: **Branko Nestorović, m.i.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**2 ARH**“d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bar, jul, 2023.




Izvršni direktor:

Branko Nestorović

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-689/4 Bar, 20.12.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac« (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 7/15) i podnijetog zahtjeva Radonjić Aleksandra, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«. Veći dijelovi katastarskih parcela broj 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore, u Baru, 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:	Radonjić Aleksandar, iz Bara
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, grafički prilog »Postojeća izgrađenost«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p> <p>Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p> <p><u>TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA</u></p> <p>Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa predviđenim UTU.</p>	

Postojeći objekti označeni su na grafičkim priložima 02 i 03, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, koje su dopunjene terenskim podacima, odnosno geodetskim snimcima faktičkog stanja na terenu za veći broj katastarskih parcela.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, ovim planskim dokumentom stvorena je mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole i intervencija na tim objektima.

Građevinska dozvola može se izdati za postojeće objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata. Na postojećim objektima mogu se vršiti intervencije:

- nadgradnje do maksim. indeksa izgrađenosti ili maksimalne spratnosti, ako nijesu dostigli maksim. indeks izgrađenosti ili maksim. spratnost, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.
- dogradnje do maksimalnog indeksa zauzetosti, ako nijesu dostigli maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti, uz prethodno ispunjene uslove parkiranja, udaljenosti od susjeda (saglasnost) i ukoliko nijesu prešli definisane regulacione linije.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli. Prema Smjernicama opštine Bar za primjenu programskog zadatka za izradu detaljnog urbanističkog plana u sklopu realizacije I faze GUP-a, to su:

- objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici;
- izuzetno i objekti koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nijesu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici.

U pojedinim izgrađenim zonama u zahvatu planskog dokumenta, obrađivač nije imao dovoljno podataka da preciznije odredi urbanističku parcelaciju. Obilaskom ovih zona konstatovano je da se dobijeni podaci o objektima i katastarskim parcelama, bitno razlikuju u odnosu na faktičko stanje na terenu. Kako korisnici prostora nijesu pokazali interes da pravovremeno dostave podatke za njihove parcele i objekte, to je obrađivač jedino bio u mogućnosti da ukрупnjuje katastarske parcele u tim zonama u veće urbanističke parcele. Rekonstrukcija objekata u ovim zonama, na osnovu naknadno dostavljenih faktičkih podataka o stanju na terenu, vršiće se u skladu sa već navedenim uslovima.

Većina postojećih saobraćajnica unutar izgrađenih stambenih zona, uglavnom je rađena neplanski, bez tehničke dokumentacije, u pogledu dimenzionisanja i nagiba ne ispunjavaju neophodne tehničke uslove, pa se u najboljem slučaju mogu tretirati kao kolsko-pješačke. Zato, kod prijave radova građenja novih (zamjenskih) objekata, kao i kod rekonstrukcije postojećih, treba voditi računa da se omogući kvalitativno poboljšanje saobraćajnica, na način što će regulacione linije urbanističkih parcela duž ovih saobraćajnica biti udaljene minimum 2, 5 m od njihove ose.

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno prijavi radova na uklanjanje postojećeg objekta nadležnoj inspekciji i na parceli izgraditi novi, prema uslovima za izgradnju planiranih objekata.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i to:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni i prodajni saloni, poslovne zgrade, privredni objekti, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, proizvodno zanatstvo;
- izložbeni centri, galerije, biblioteke, etno-zbirke isl.

Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se još planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani (do 30 % BRGP);
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca.

DUP-om je predviđeno porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Preporučuje se da se stambena površina, iznad one koju koriste porodična domaćinstva, projektuje kao kvalitetniji turistički smještaj.

Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40 %, indeks izgrađenosti 1,5 i spratnost do 4 etaže, uz min 30 % površine parcele pod zelenilom.

Objekte planirati u skladu sa odredbama *PRAVILNIKA O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA*, ili drugog važećeg propisa kojim se uređuje ova oblast.

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

Urbanističke parcele su grafički i geodetski definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Plan parcelacije i regulacije«.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele

- a) min 250 m² za stambenu izgradnju male gustine, odnosno
- b) min 200 m² za stambenu izgradnju srednje gustine*,

nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi. Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se

	<p>prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da površine parcela budu i manje od navedenih.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: <i>»Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.«</i></p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bijelila – Rutke Gorelac«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>U izvodu iz grafičkog priloga »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije« definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,0 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz DUP-a.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p> <p>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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 nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja 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.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom</p>

	seizmičkom koncepcijom.
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>Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata - ZPO- (<i>CD namjena -administrativni, servisni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni</i>) - Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. <i>Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretpavaju zasadom.</i> Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu, ○ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima, ○ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu, ○ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.), ○ predvidjeti fontane ili sculpture, ○ steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala, ○ velike saobraćajne površine koji se najčešće sreću ispred poslovnih objekata, naročito parkinge, platoe ozeleniti-smjernice iz ZUS-a, ○ kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije. <p>Za poslovne objekte servisno, skladišnog tipa: benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladišta, veletrgovine, mali proizvodni objekti, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime, osnovni uslov je:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova ○ zelenilo je dobra protivpožarna prepreka; ○ zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena. <p>Uređenje zelenih površina vršiti autohtonim vrstama, a prostore uz pješačke staze opremiti potrebnim urbanim mobilijarom.</p> <p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl. Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu</p>

	<p>kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>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).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne i kanalizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat.</p> <p>Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>Septička jama</p> <p>1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;</p> <p>Ekološki bioprečistač</p> <p>2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.</p>

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;
- 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.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku. pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera. Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	3.41	5	2.5	2.5
50	0.11	5.50			
51	0.11	5.61	6	3	3
60	0.11	6.60			
61	0.11	6.71	10	5	5
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01	12	6	6
110	0.11	12.10			
111	0.11	12.21	15	7.5	7.5
140	0.11	15.40			
Preko 140	0.11	15.51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m³.

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

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

- zapremine 1,3 m³,
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5 m³.

18

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

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

Da bi se omogućila izgradnja novog objekta i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.




	Pri planiranju objekta koji u većoj mjeri zahtjeva intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 692
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	Na površinama za centralne djelatnosti planira se indeks zauzetosti parcela do 40 %.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti je 1,5.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/ U proračun BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža u kojima je organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane,...). Prilazi objektu, otvorene terase i druge popločane površine, bazeni, dječija i sportska igrališta, krovne terase podrumskih etaža (garaže i sl.), takođe ne ulaze u obračun BRGP. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod dijela objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. dozvoljene BRGP prizemlja. Samo u slučaju da se prostorije u suterenu koriste kao što je to opisano u prethodnom stavu, to ne podliježe obračunu ukupne BRGP objekta. U suprotnom, ova površina se obračunava kao dodatna u odnosu na naprijed navedene uslove.
	Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekta je do 4 (četiri) etaže. Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, prema potrebi investitora. Navedeni uslovi važe za izgradnju zamjenskih i novih objekata, dok će se rekonstrukcija postojećih vršiti u skladu sa poglavljem „Tretman postojećih objekata“.
	Maksimalna visinska kota objekata	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac«. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim

		<p>urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote; - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,00m niža od kote nivelete javnog puta; - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje vozila kod parcela koje imaju kolski (kolsko-pješački) pristup rješavati u okviru urbanističke parcele na otvorenom, ili izgradnjom garaže koja treba da je min. 2 m udaljena od regulacione linije, i to najmanje jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog zelenilom. Arhitektonsko rješenje treba da omogućiti afirmaciju životnog stila koji daje prednost stanovanju u prirodi, tradicionalnim porodičnim vrijednostima, sa prostorima koji će koristiti potrebi nadograđivanja znanjem i kulturom, kao i potrebi za druženjem njihovih</p>

		<p>korisnika.</p> <p>Stambeni prostor čija se izgradnja preporučuje je na prelazu iz srednjeg u viši nivo kvaliteta. On treba da je adaptabilan i neopterećen trajnim rješenjima, sa više soba, velikim dnevnim boravkom i trpezarijom, radnom sobom i bibliotekom, garderobom i više kupatila, sa garažom, trijemom i velikom terasom, ljetnjom kuhinjom i sa uređenim vrtom i voćnjakom.</p> <p>Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen.</p> <p>Viši kvalitet stanovanja treba obezbjediti i kod objekata u stambenim zonama srednje gustine, iako je u većini slučajeva riječ o objektima na parcelama nedovoljne površine, što je ograničavajući faktor.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade, da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.</p> <p>U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada. Takođe, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja i uz grilje («škura»). Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade.</p> <p>Krovove predvidjeti kao dvovodne i jednovodne, nagiba 21–23°, sa krovnim pokrivačem od ćeramide, ili kao ravne (prohodne terase i ozelenjene površine)</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15).</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji</p>

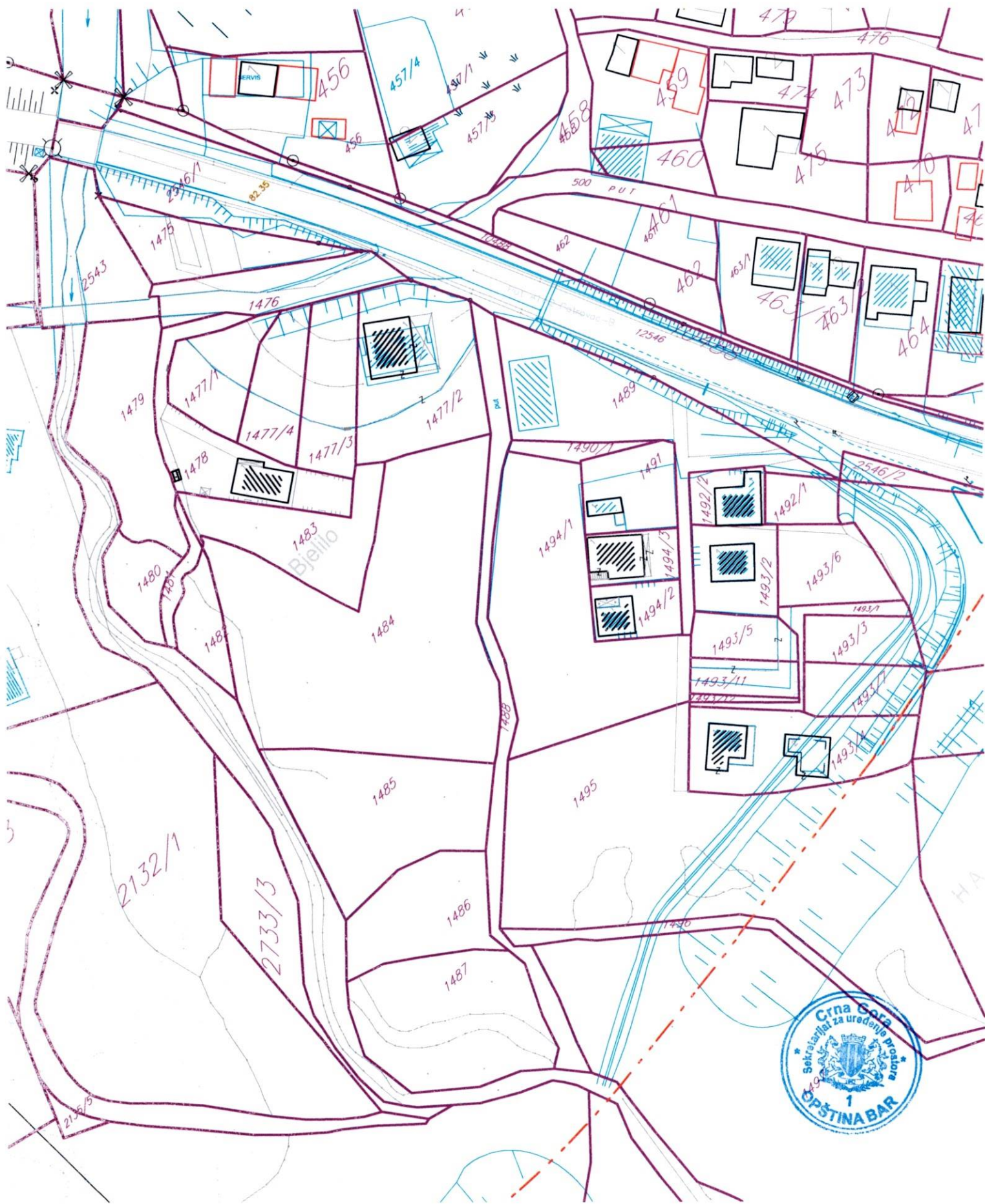
		objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
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.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

LEGENDA:

	DOBIJENI GEODETSKI SNIMCI
	PRENOS OBJEKATA SA ORTO FOTO
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ POSTOJEĆA IZGRAĐENOST
RAZMJERA 1:2000
LIST BR. 04.
DATUM 2014.





LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE SA ZELENILOM
STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE
SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE
DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I
REKREACIJU
-  ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA -
KULTURNO ISTORIJSKE CJELINE
ILI KOMPLEKSI
-  POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČKU
INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA ELEKTROENER.
INFRASTRUKTURU
-  POVRŠINE ZA GROBLJA
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE
NAMJENE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  SAKRALNA ARHITEKTURA -
CRKVA

-  BRZA SAOBRAĆAJNICA
-  ZAŠTITNI POJAS
ŽELJEZNIČKE PRUGE
-  GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ PLAN NAMJENE POVRŠINA
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 05.
DATUM 2014.





Opština Petrovac-B
Opština Bar
1497

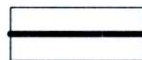
LEGENDA:



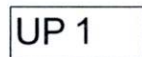
REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA GL1



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILLO



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

DUP

**BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PARCELACIJE I
REGULACIJE**

RAZMJERA

1:1000

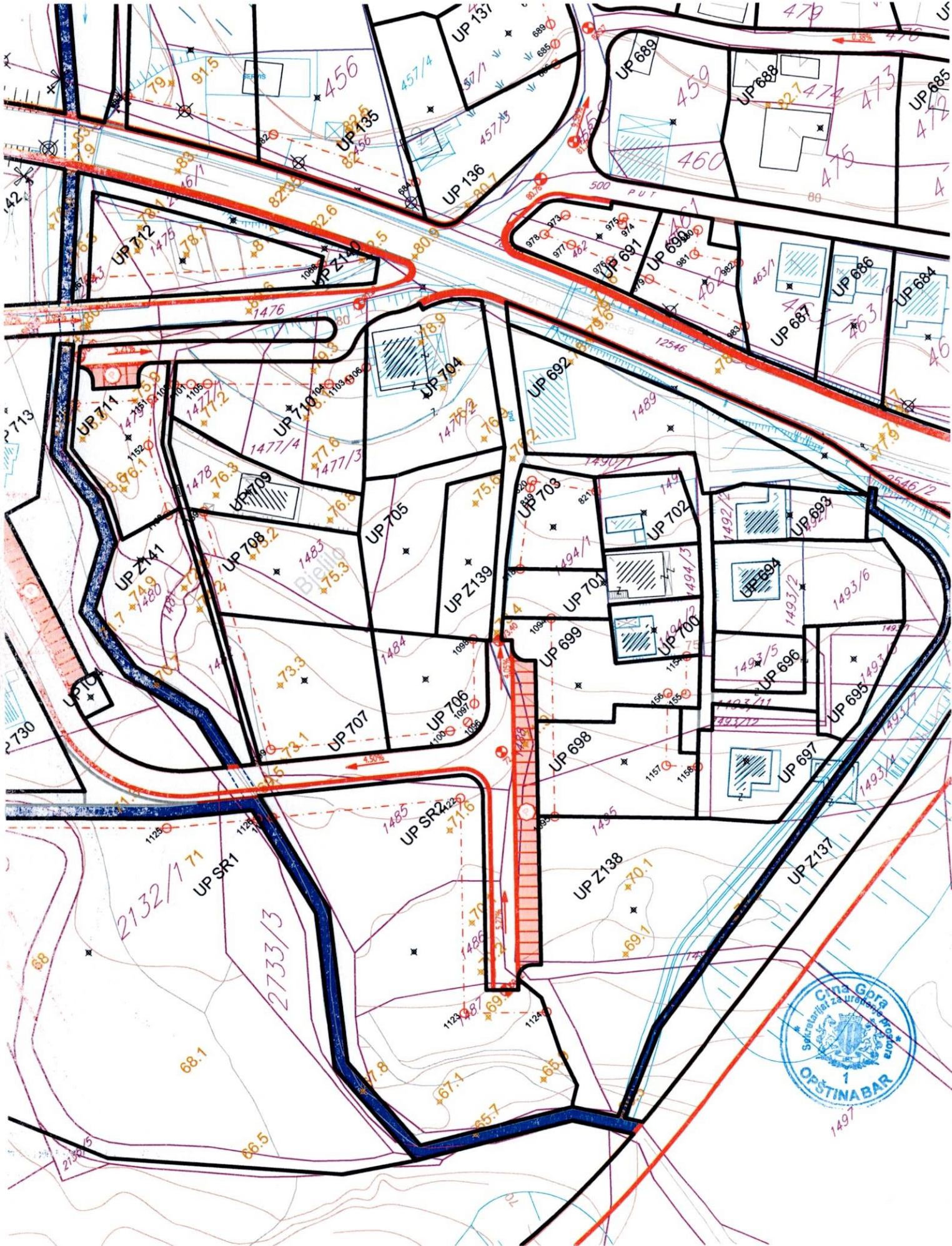
LIST BR.

06.

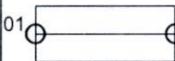

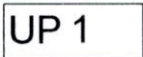






DATUM

2014.





LEGENDA:

	TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJ
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ PLAN KOORDINATNE TAČKE
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 12.
DATUM 2014.



KOORDINATE TAČAKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

1836	6585711.73	4668325.52
1841	6585736.48	4668299.96
4641	6585710.31	4668326.76
4642	6585715.39	4668334.45
4643	6585704.59	4668344.25
4644	6585700.37	4668348.46
4645	6585689.20	4668360.47
4646	6585706.73	4668383.48
4647	6585736.35	4668300.12
4648	6585718.36	4668321.72
4649	6585712.58	4668324.77
12954	6585735.28	4668303.92
12955	6585733.40	4668310.06
12956	6585732.02	4668314.79
12957	6585724.66	4668339.38
12958	6585723.55	4668343.00



LEGENDA:

	URBANISTIČKA PARCELA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	IVIČNJAK
	BRZA SAOBRAĆAJNICA
	JAVNI PARKING
	AUTOBUSKO STAJALISTE
	POTOCI
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ



"PROFIL ING." d.o.o. - Bar
profilinz@yahoo.com

PLANER

Edvard Spahija dipl. ing. građ.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN REGULACIJE I
NIVELACIJE SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

1:1000

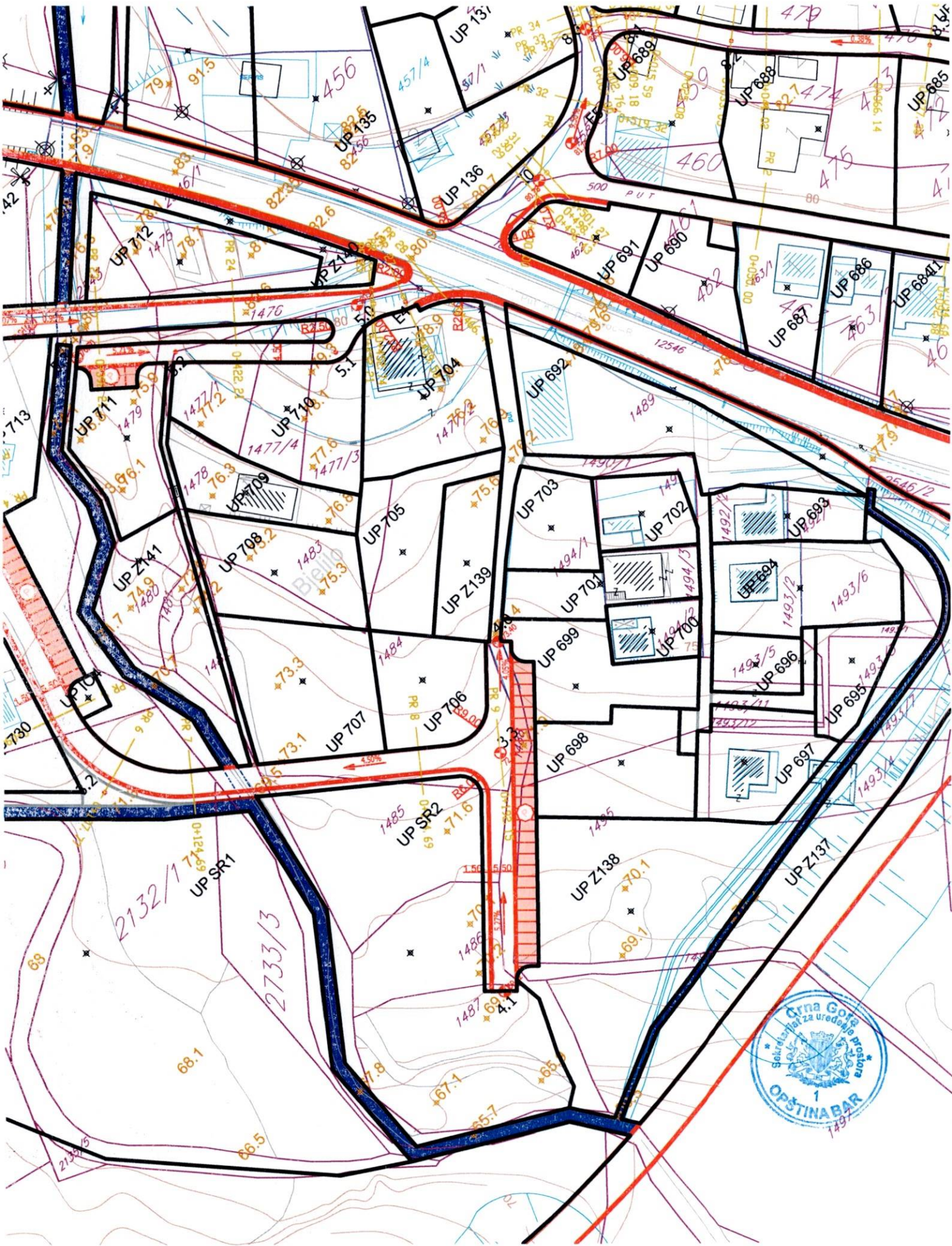
LIST BR.

07.

DATUM

2014.





LEGENDA:

LINEARNO ZELENILLO
- DRVOREDI



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
JAVNE NAMJENE - PUJ



ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER - SAD



TRG



PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
OGRAĐENOG KORIŠĆENJA - PUO



ZELENILLO INDIVIDUALNIH
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILLO STAMBENIH
OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE
SPECIJALNE NAMJENE - PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILLO GROBLJA



ZELENILLO INFRASTRUKTURE



URBANISTIČKA PARCELA



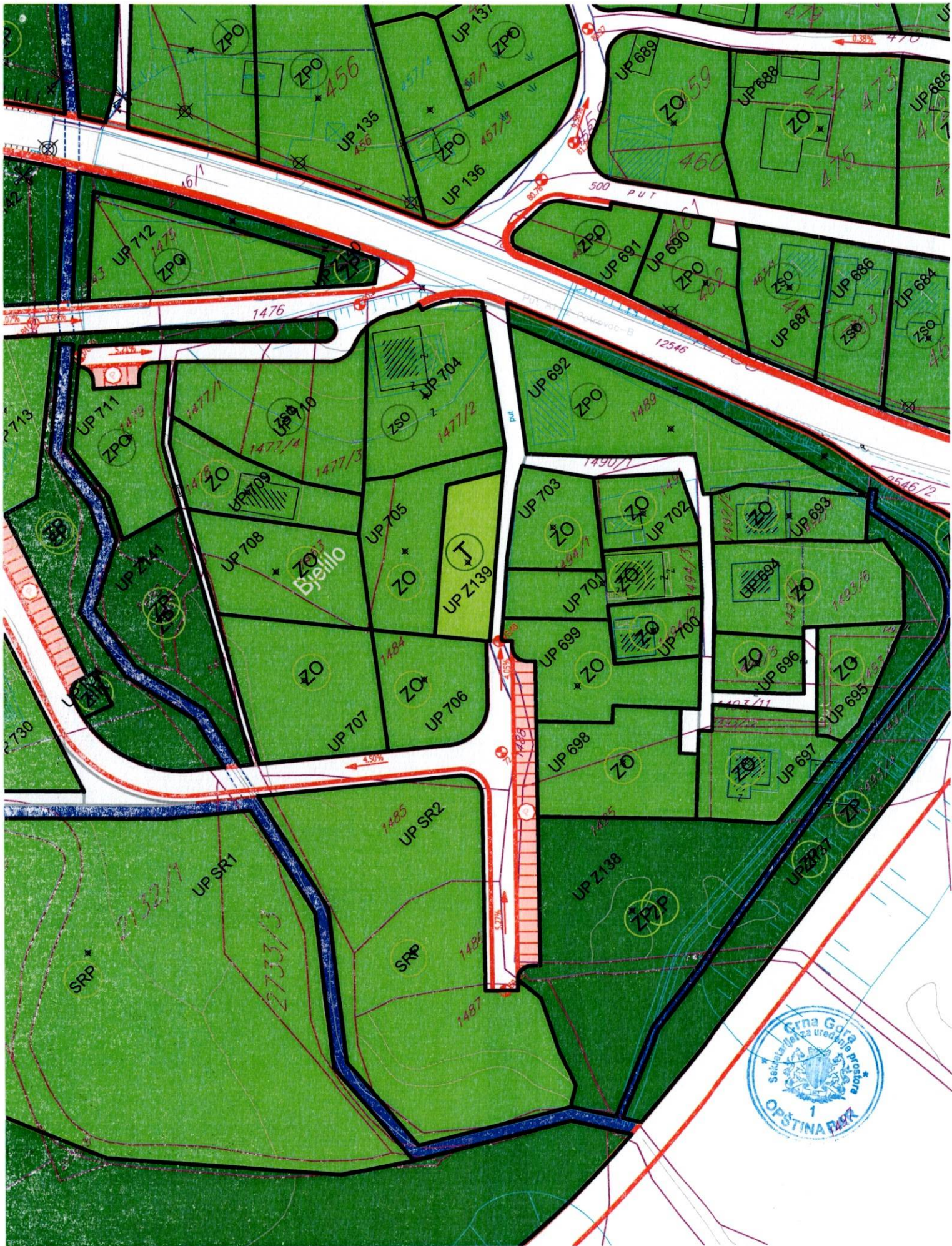
BRZA SAOBRAĆAJNICA

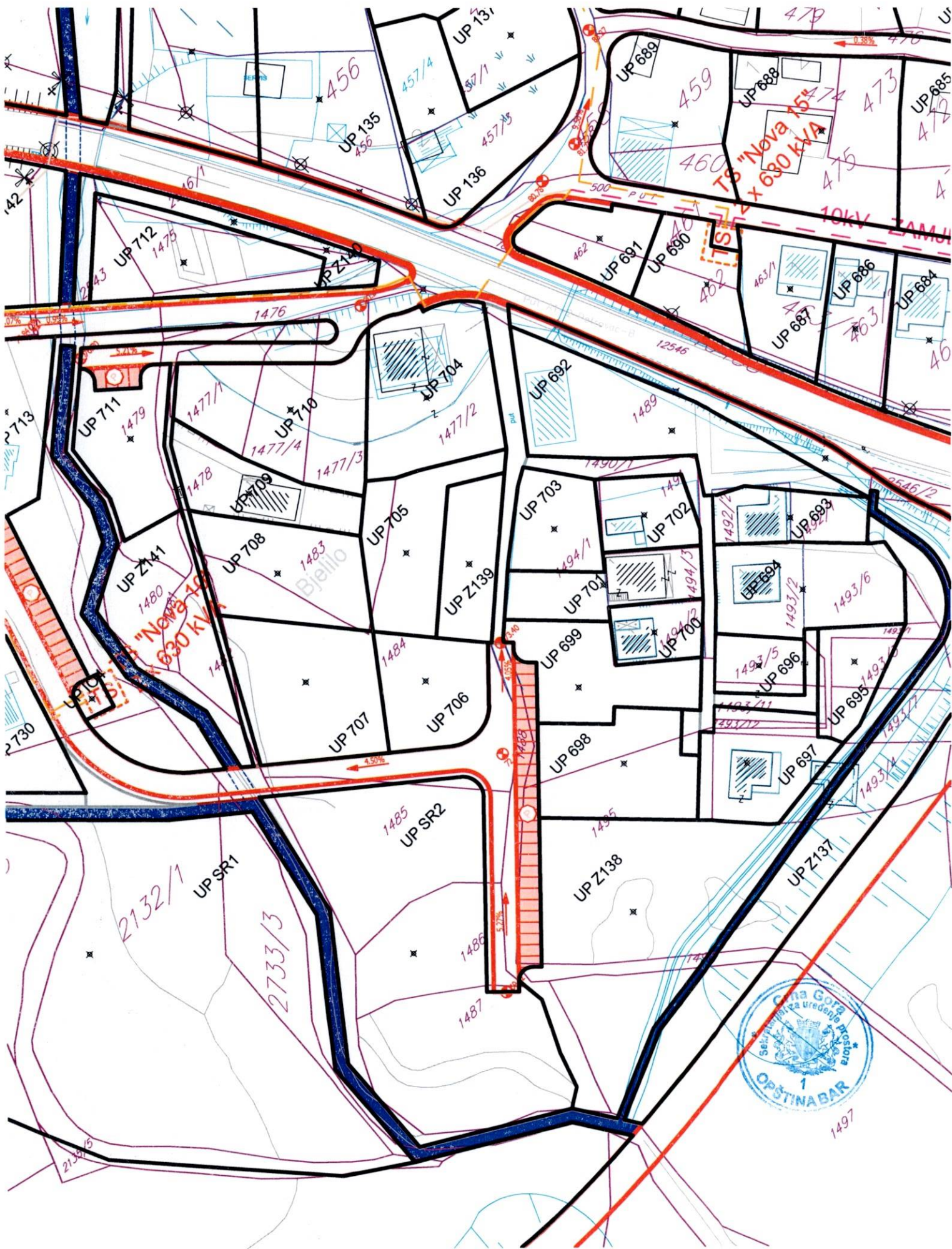


GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAČ	BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER	Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PLANER	Snežana Laban dipl. ing. p.a.
DUP	BJELILA-RUTKE-GORELAC
	- predlog plana
CRTEŽ	PLAN PEJZAŽNE
	ARHITEKTURE
RAZMJERA	1:1000
LIST BR.	11.
DATUM	2014.







LEGENDA:

	2 x KABLOVSKI VOD 35 kV PLANIRANI (GUP do 2020.g.)
	DALEKOVOD 35 kV POSTOJEĆI
	ZAŠTITNI KORIDOR DALEKOVODA 35 kV
	KABLOVSKI VOD 10 kV PLANIRANI
	KABLOVSKI VOD 10 kV POSTOJEĆI
	ZAMJENA POSTOJEĆEG KABLA 10 kV (PREMA PLANU ED BAR)
	UKINUTA TRASA PRILIKOM ZAMJENE POSTOJEĆEG KV 10kV
	TRAFOSTANICA 35/10 kV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0.4 kV POSTOJEĆA
	TRAFOSTANICA 10/0.4 kV PLANIRANA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR OPŠTINA BAR
OBRADIVAČ BarProject d.o.o. Bar
ODGOVORNI PLANER Jovo Zenović dipl. ing. arh.
PODOBRAĐIVAČ "ELEKTROINŽENJERING" d.o.o. Bar
PLANER Nikola Smolović dipl. ing. el.
DUP BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana
CRTEŽ PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
RAZMJERA 1:1000
LIST BR. 08.
DATUM 2014.



LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI
STEPEN-PLANIRANO



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

"E-PROJECT" d.o.o. Kotor

PLANER

Željko Karanikić dipl. ing. el.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN ELEKTRONSKIH
KOMUNIKACIJA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.




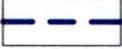






09.

DATUM

2014.



LEGENDA:

	REGIONALNI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
	PLANIRANA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA DISTRIBUTIVNA MREŽA
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

OPŠTINA BAR

OBRADIVAČ

BarProject d.o.o. Bar

ODGOVORNI PLANER

Jovo Zenović dipl. ing. arh.

PODOBRAĐIVAČ

VIRMONT d.o.o. Bar

PLANER

Vojo Rajković dipl. ing. gradj.

**DUP
BJELILA-RUTKE-GORELAC
- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INSTALACIJE**

RAZMJERA

1:1000

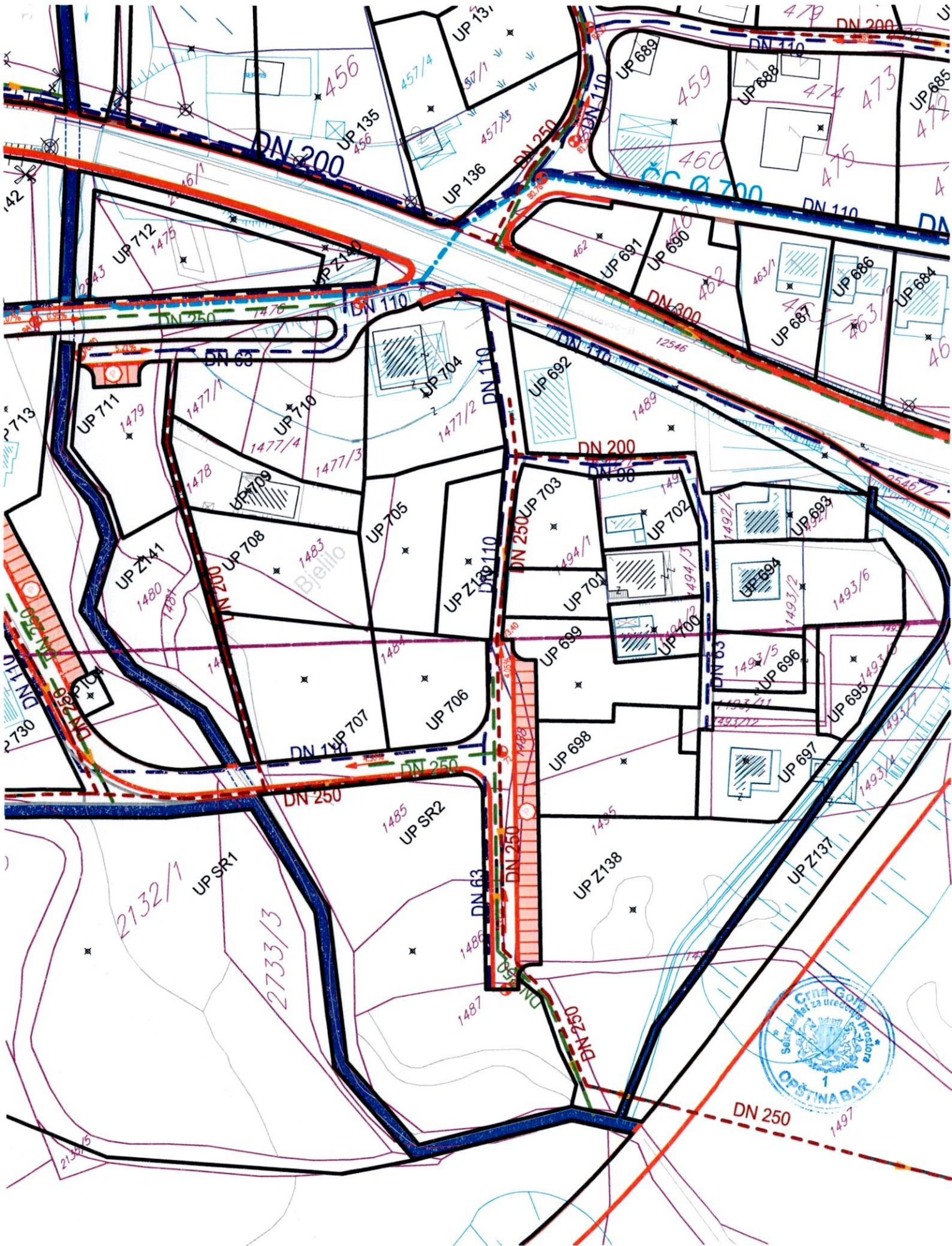
LIST BR.

10.

DATUM

2014.







Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

Broj: UPI 14-341/22-693/1

Bar, 12.12.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 692, u zahvatu DUP-a „Bjelila-Rutke-Gorelac“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 7/15), pri čemu se veći dijelovi katastarskih parcela broj 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele:

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

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-689/3 od 02.12.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-693 od 05.12.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 692, u zahvatu DUP-a „Bjelila-Rutke-Gorelac“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 7/15), pri čemu se veći dijelovi katastarskih parcela broj 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-689/4 od 01.12.2022. godine.

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

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

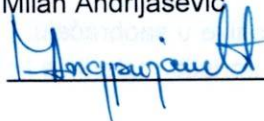
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

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

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

Obrađivač,
Milan Andrijašević





V.D. Sekretara,
Andro Drecun



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

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

- o 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.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog 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:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

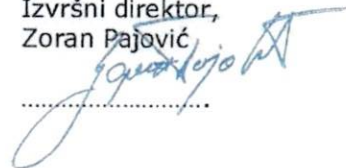
II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pajević





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-30367/2022

Datum: 06.12.2022.

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1694 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1489	1		17 1	07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		468	0.47
1489	1	1		07/11/2013	Haj Nehaj	Objekat u izgradnji KUPOVINA		167	0.00
1489	3			07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		480	0.48
								1115	0.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1403970210211	RADONIĆ BORISLAV ALEKSANDAR UL.STUDENSKA BR. 34 PODGORIA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1489	1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 167	Svojina RADONIĆ BORISLAV ALEKSANDAR UL.STUDENSKA BR. 34 PODGORIA 1/1 1403970210211

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1489	1			2	Šume 2. klase	15/04/2011 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 50.000,00 EURA PO UGOVORU O HIPOTEKI OV.BR. 15645/11 OD 09.05.2011. U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CG „ROK DOSPJEĆA 31.05.2017.GODINE
1489	1			3	Šume 2. klase	15/04/2011 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP.POVJERIOCA
1489	1	1		1	Objekat u izgradnji	15/04/2011 0:0	Nema dozvolu
1489	1	1		2	Objekat u izgradnji	15/04/2011 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 50.000,00 EURA PO UGOVORU O HIPOTEKI OV.BR. 15645/11 OD 09.05.2011. U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CG.ROK DOSPJEĆA 31.05.2017. GODINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1676/22

Datum: 06.12.2022.



Katastarska opština: SUTOMORE

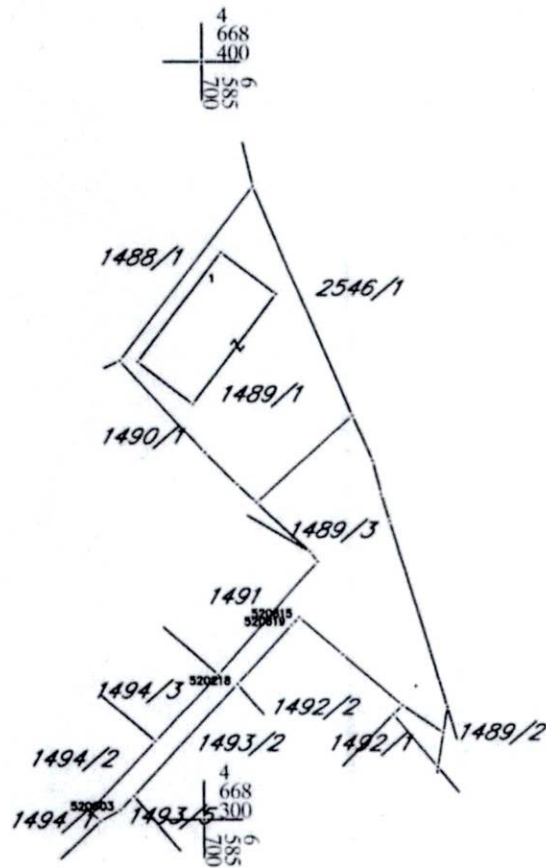
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcele: 1489/1, 1489/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Terzić

Ovjerava
Službeno lice:

B. Terzić

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni** projekat:

- Investitor povjerava firmi "2ARH" d.o.o. iz Bara izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje stambenih objekata (Po+Pr).

Na lokaciji: UP broj 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", KP broj 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

Investitor: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko-zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao poslovni objekat.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme).

- Objekat projektovati kao poslovni objekat spratnosti podrum i prizemlje (Po+Pr).
- Horizontalne gabarite objekata projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko-tehničkim uslovima.
- Pristup objektima obezbediti sa jugoistočne strane za goste, sjeverozapadne strane za osoblje.
- U okviru katastarske parcele predvideti parkiranje otvorenog tipa sa pristupnim stazama i parkingom za poslovnu jedinicu.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe poslovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.

- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3D vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projekovanju objekata. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjetljenje unutar prostorija. Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

INVESTITOR:

“TAP JOVIĆI” d.o.o. Bar



**VLADA CRNE GORE
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ**

Broj: 03-11286/2

Podgorica: 10.01.2011.godine

Direkcija za saobraćaj, rešavajući po zahtjevu **"TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR**, br.03-11286/1 od 30.12.2010.god, za izdavanje saobraćajne saglasnosti za priključenje privremenog poslovnog objekta preko opštinskog puta koji je već priključen na magistralni put M-2.4 dionica Petrovac – Bar, a na osnovu člana 16 alineje 1 i 2 i člana 61 Zakona o putevima (Sl.List«RCG» br. 42/04 i «Sl.list CG»br.21/09) donosi,

R J E Š E N J E

I Daje se **"TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR**, *saobraćajna saglasnost* za priključenje privremenog poslovnog objekta preko opštinskog puta koji je već priključen na magistralni put M-2.4 dionica Petrovac – Bar.

II Privremeni poslovni objekat treba biti udaljen minimum 2m od krajnje ivice putnog pojasa.

III Nakon izgradnje privremenog poslovnog objekta, shodno članu 9 Pravilnika o korišćenju i naknadama za korišćenje putnog pojasa i drugog zemljišta koje pripada državnom putu (»Sl.list RCG« br.73/04), podnosilac zahtjeva, dužan je Direkciji za saobraćaj, na žiro račun Budžet Crne Gore br. 832-2027-33 plaćati godišnju naknadu za obavljanje prateće djelatnosti uz put, u iznosu od 800,00€.

O b r a z l o ž e n j e

Dana, 30.12.2010.godine, **"TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR**, podnio je Direkciji za saobraćaj, zahtjev br.03-11286/1 za izdavanje saobraćajne saglasnosti za postavljanje privremenog objekta(sportski objekat) na kat. parceli 1489/1 KO Sutomore.

U prilogu predmetnog zahtjeva, dostavio je List nepokretnosti – prepis br.1694 KO Sutomore, Kopiju plana kat. parcele br. 1489, Situaciju terena, Obavještenje izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar br. 032-07-ul-369-641 od 17.11.2010. godine.

Razmatrajući podnijeti zahtjev, utvrđeno je da se može izdati predmetna saglasnost za priključenje privremenog poslovnog objekta preko opštinskog puta koji je već priključen na magistralni put M-2.4 dionica Petrovac – Bar, uz obavezu da privremeni poslovni objekat treba biti udaljen minimum 2m od krajnje ivice putnog pojasa, te je shodno članu 16 alineje 1 i 2 i člana 61 Zakona o putevima (Sl.List«RCG» br. 42/04 i «Sl.list CG»br.21/09), odlučeno kao u dispozitivu Rješenja.

Nakon izgradnje privremenog poslovnog objekta, shodno članu 9 Pravilnika o korišćenju i naknadama za korišćenje putnog pojasa i drugog zemljišta koje pripada državnom putu (»Sl.list RCG« br.73/04),

podnosilac zahtjeva, dužan je Direkciji za saobraćaj na žiro račun Budžet Crne Gore br. 832-2027-33 plaćati godišnju naknadu za obavljanje prateće djelatnosti uz put, u iznosu od 800,00€.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se uložiti žalba Ministarstvu pomorstva i saobraćaja u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Direkcije za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 5.00 €, adm.takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o adm.taksama («Sl.list. RCG» br.55/03 i 81/05).

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Republičkom inspektoratu za puteve
- "Crnogoraput" AD Podgorica - Sekcija Kotor
- U spise predmeta
- Arhivi



Director,
V. Grbović
Veselin Grbović, dipl.ing.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT (Po+Pr)

Lokacija: UP broj 692, u zahvatu DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", KP broj 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.

Investitor: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br. 07-014/22-689/4 od 20.12.2022. godine, izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora u Baru i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

površina UP 692 (1 140 m²)

Indeks zauzetosti:	40%
Indeks izgrađenosti:	1.50
Maksimalna spratnost:	P+3
Max. površina pod objektom:	456 m ²
Max.bruto građevinska površina:	1 710 m ²

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na predmetnoj katastarskoj parceli 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore postoji izgrađen montažni poslovni objekat spratnosti **Pr**. Prije izvođenja bilo kakvih prostora, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.

Predmetna lokacija posjeduje saobraćajnu saglasnost izdatu od strane Direkcije za saobraćaj i isti priključak će se koristiti i za novoprojektovani objekat.



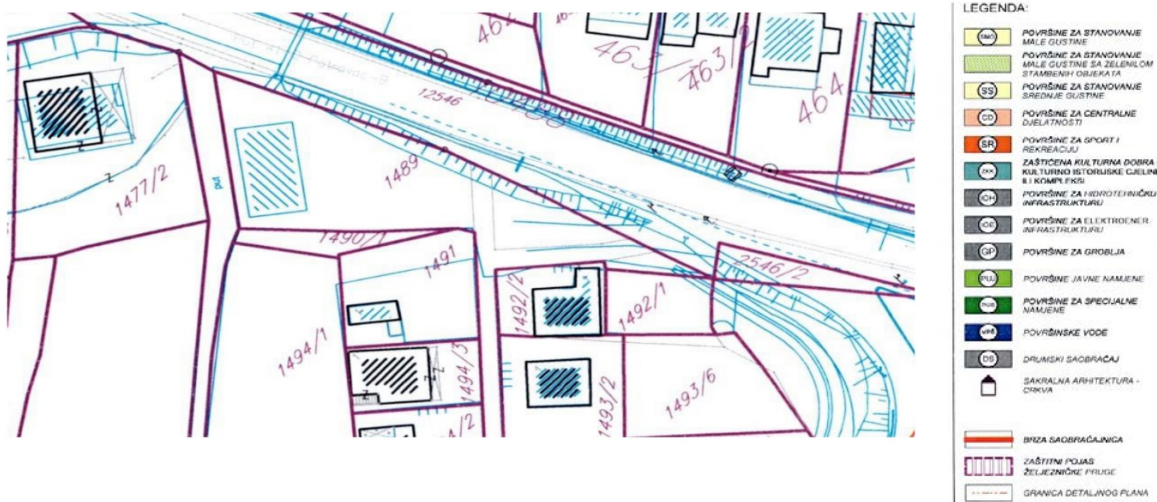
SLIKA 1: Prikaz lokacije izvor:

<https://www.google.com/maps/@42.1543127,19.0320304,179m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

URBANISTIČKA LOKACIJA

Urbanistička lokacija se podudara sa planom namjene površina na kojoj je planirana izgradnja poslovnog objekata. Postojeći montažni objekat je poslovnog karaktera i nije predviđeno njegovo uklanjanje.

Predmetna lokacija je sa sjeverne i istočne strane ovičena saobraćajnicama. Teren je u denivelaciji u pravcu sjever-jug. Sama parcela, odnosno lokacija, na kojoj je planirana izgradnja novog poslovnog objekata je nepravilnog oblika. Poslovni objekat je lociran u dijelu naselja sa mješovitom namjenom poslovanja i stanovanja. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastrukture.



Slika 2: izvod iz DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", plan namjene.



Slika 3: izvod iz DUP-a "Bjelila-Rutke-Gorelac", plan građevinske linije i regulacije.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Funkcija objekta je poslovni objekat koji se sastoji od dvije etaže poslovne namjene. U podrumu objekta su smještene tehničke prostorije sa vinskim podrumom, dok je na prizemlju planiran restoran sa kuhinjom.

Svi koeficijenti dati urbanističko - tehničkim uslovima računaju se u odnosu na površinu katastarskih parcela 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore. Prema planu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije "GRAD" d.o.o. iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu Opštine Bar, površini lokacije za gradnju od 1 140 m².

Parking prostor je obezbijeđen u okviru katastarskih parcela.

Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima. Predviđeno je za potrebe postojećeg i planiranog objekta, shodno njihovim površinama i potrebama 5 parking mjesta

ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM.

Objekt teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektima je planiran sa pristupnog nekategorisanog puta parcela br. 1488/1.

Objekat se oslanja na sopstvene građevinske linije i u delu katastarskih parcela gde se objekat postavlja na udaljenost bližu od predviđene, Investitori poseduju saglasnost susjeda.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi - komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja poslovnog prostora, projektovana poslovna jedinica je projektovana tako da obezbijedi

ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru poslovne jedinice.



OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

PODRUM			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Ulaz	15.10	12.70
2.	Ostava	14.08	10.85
3.	Magacin vina	56.08	106.981
4.	Tehnička prostorija	14.94	12.19
5.	Tehnička prostorija	6.52	7.39
UKUPNO:			150.11

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODRUMA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	150.11
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	177.22

PRIZEMLJE			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m ²)
1.	Ulaz	7.28	3.12

2.	Degustacija vina	13.62	11.56
3.	Otvorena kuhinja	21.13	25.19
4.	Restoran	43.31	72.59
5.	Predprostor	7.14	2.93
6.	Ženski wc	4.84	1.44
7.	Muški wc	4.84	1.44
8.	Hodnik	7.75	3.19
9.	Magacin	13.44	10.39
10.	Garderober	6.84	2.86
11.	WC	6.24	2.27
UKUPNO:			137.52

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	137.52
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.47

BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA	167.00
NETO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA bez podruma	137.52
NETO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA sa podrumom	287.63
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA bez podrumom	162.47
BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA sa podrumom	339.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	506.69

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB temeljnu ploču. Međuspratna konstrukcija je AB ploča d=15 cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetni objekti će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije vodovoda i kanalizacije), u skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20 cm, termoizolacija je tervol debljine 5 i 3 cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je u kombinaciji dekorativnih fundermax ploča (0794 paitna bronz) i prirodnim travertin kamenom sive boje.
- Krovna atika je skladu sa ostatkom fasade.
- Ulaz u restoranski dio objekata je sa istočne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju objekata.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4 mm.
- Krovovi objekta su planirani kao kosi viševodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Fundermax ploče fasada ----- RAL 0794
- Siva boja fasada ----- RAL 7004
- Vanjska stolarija ----- RAL 9005

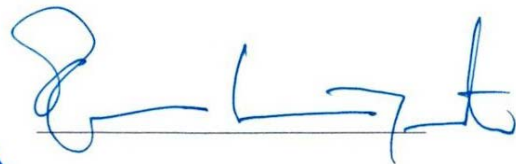
UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekata u okviru katastarskih parcela 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore u okviru lokacije planirane za izgradnju. Na dijelu parcele 1489/3 predviđeno je zadržavanje postojećeg vinograda kako bi se upotpunila ponuda planiranog objekta.
- Sve površine predviđene za parkiranje, kao i pješačke staze radiće se od behaton ploča. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je 43.89%.

Bar, jul, 2023.

Sastavio:

Branko Nestorović m.i.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rešenje urađeno u skladu sa smernicama planskog dokumenta DUP „Bjelila-Rutke-Gorelac“ kao i Urbanističko - tehničkim uslovima broj br. 07-014/22-689/4 od 20.12.2022. godine.

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

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.

Zadati parametri KP 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore prema UTU		Ostvareni parametri prema idejnom rešenju
Površina UP 09	1 140.00 m²	
Indeks zauzetosti	0.4	0.29
Površina zauzetosti	456.00 m ²	329.47/(162.47) m ²
Indeks izgrađenosti	1.5	0.44
MAX površina (BRGP)	1 710.00 m ²	506.69/(339.69) m ²
Max spratnost	P+5	Po+Pr
Zelenilo	30%	43.89%
Površina zelenila	342.00 m ²	500.34 m ²
Namena	CD (komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje)	Poslovanje

ODGOVORNI PROJEKTANT

Branko Nestorović, m.i.arh.





1000000329



102-919-24313/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-24313/2023

Datum: 10.10.2023.

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1694 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1489	1		17 1	07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		468	0.47
1489	1	1		07/11/2013	Haj Nehaj	Objekat u izgradnji KUPOVINA		167	0.00
1489	2		17 1	07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		33	0.03
1489	3			07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		480	0.48
								1148	0.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1403970210211	RADONJIĆ BORISLAV ALEKSANDAR UL.STUDENSKA BR. 34 PODGORIA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1489	1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	p 167	Svojina RADONJIĆ BORISLAV ALEKSANDAR UL.STUDENSKA BR. 34 PODGORIA 1/1 1403970210211

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1489	1			2	Šume 2. klase	15/04/2011	Hipoteka NA IZNOS OD 50.000,00 EURA PO UGOVORU O HIPOTECI OV.BR. 15645/11 OD 09.05.2011. U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CG ,ROK DOSPJEĆA 31.05.2017.GODINE
1489	1			3	Šume 2. klase	15/04/2011	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLANOSTI HIP.POVJERIOCA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1489	1	1		1	Objekat u izgradnji	15/04/2011	Nema dozvolu
1489	1	1		2	Objekat u izgradnji	15/04/2011	Hipoteka NA IZNOS OD 50.000,00 EURA PO UGOVORU O HIPOTECI OV.BR. 15645/11 OD 09.05.2011. U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CG,ROK DOSPJEĆA 31.05.2017. GODINE
1489	1	1		3	Objekat u izgradnji	15/04/2011	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA
1489	2			4	Šume 2. klase	29/07/2013	Hipoteka NA IZNOS OD 20.000,00 EURA NA OSNOVU UG.O HIPOTECI UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013. I UG. O ZAJMU OD 26.07.2013.IZMEĐU BURIC MILOŠA KAO ZAJMODAVCA I "TAP JOVIĆI" DOO BAR KAO ZAJMOPRIMACA, SA KRAJNJIM ROKOM DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA DO 26.12.2013. U KORIST BURIC MILOŠA, JMBG 1112973263001
1489	2			5	Šume 2. klase	29/07/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. (UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013.)
1489	3			4	Šume 2. klase	29/07/2013	Hipoteka NA IZNOS OD 20.000,00 EURA NA OSNOVU UG.O HIPOTECI UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013. I UG. O ZAJMU OD 26.07.2013.IZMEĐU BURIC MILOŠA KAO ZAJMODAVCA I "TAP JOVIĆI" DOO BAR KAO ZAJMOPRIMACA, SA KRAJNJIM ROKOM DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA DO 26.12.2013. U KORIST BURIC MILOŠA, JMBG 1112973263001
1489	3			5	Šume 2. klase	29/07/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. (UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013)

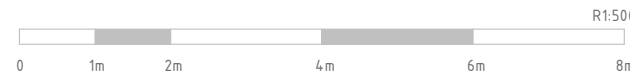
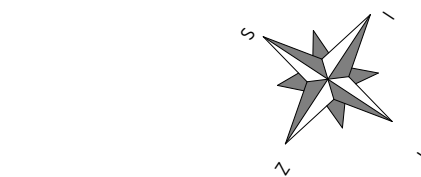
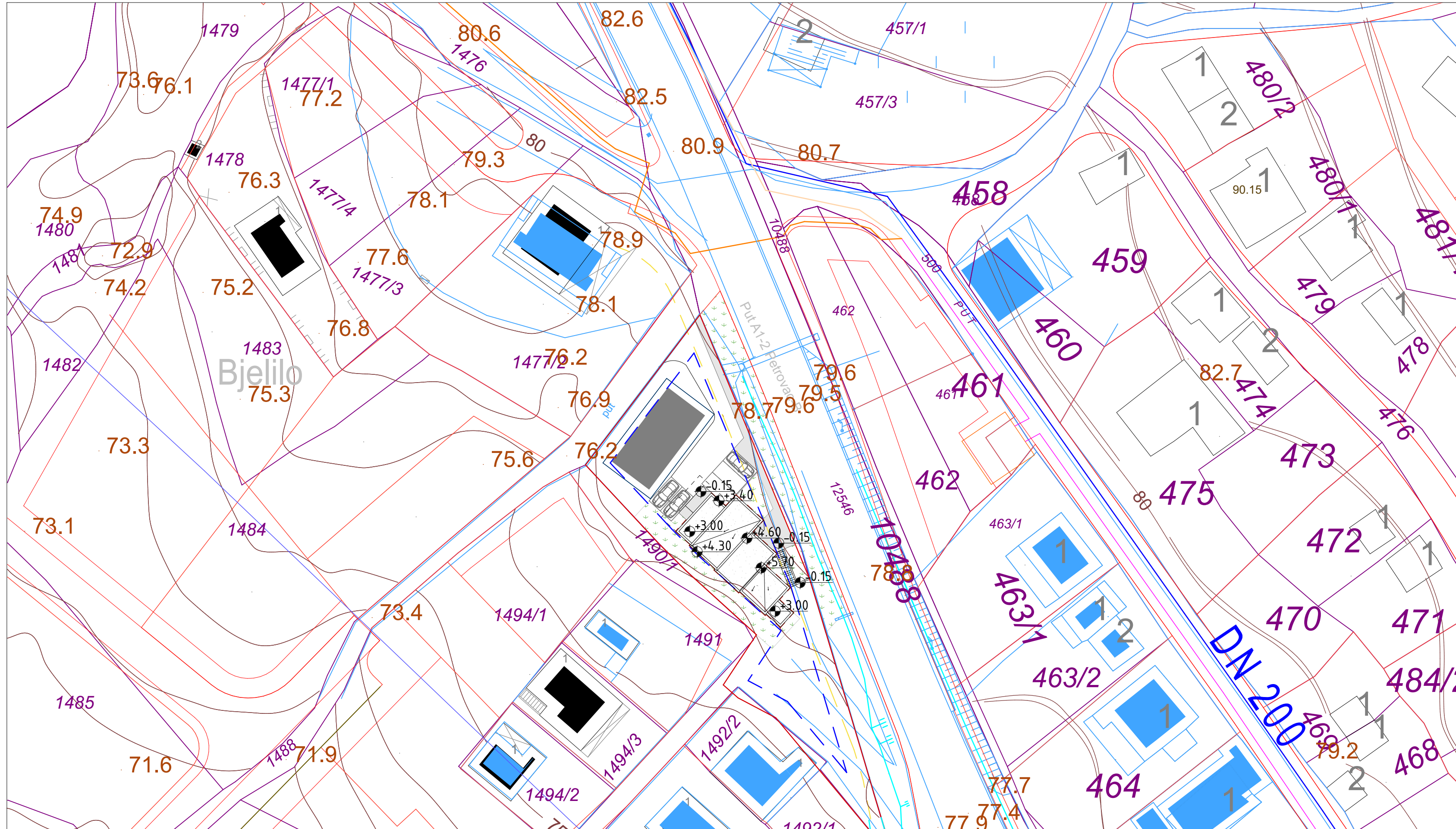
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

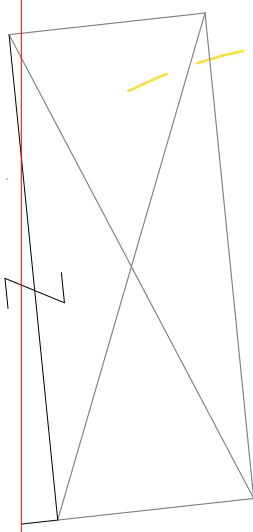
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



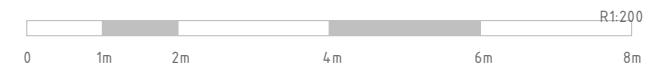
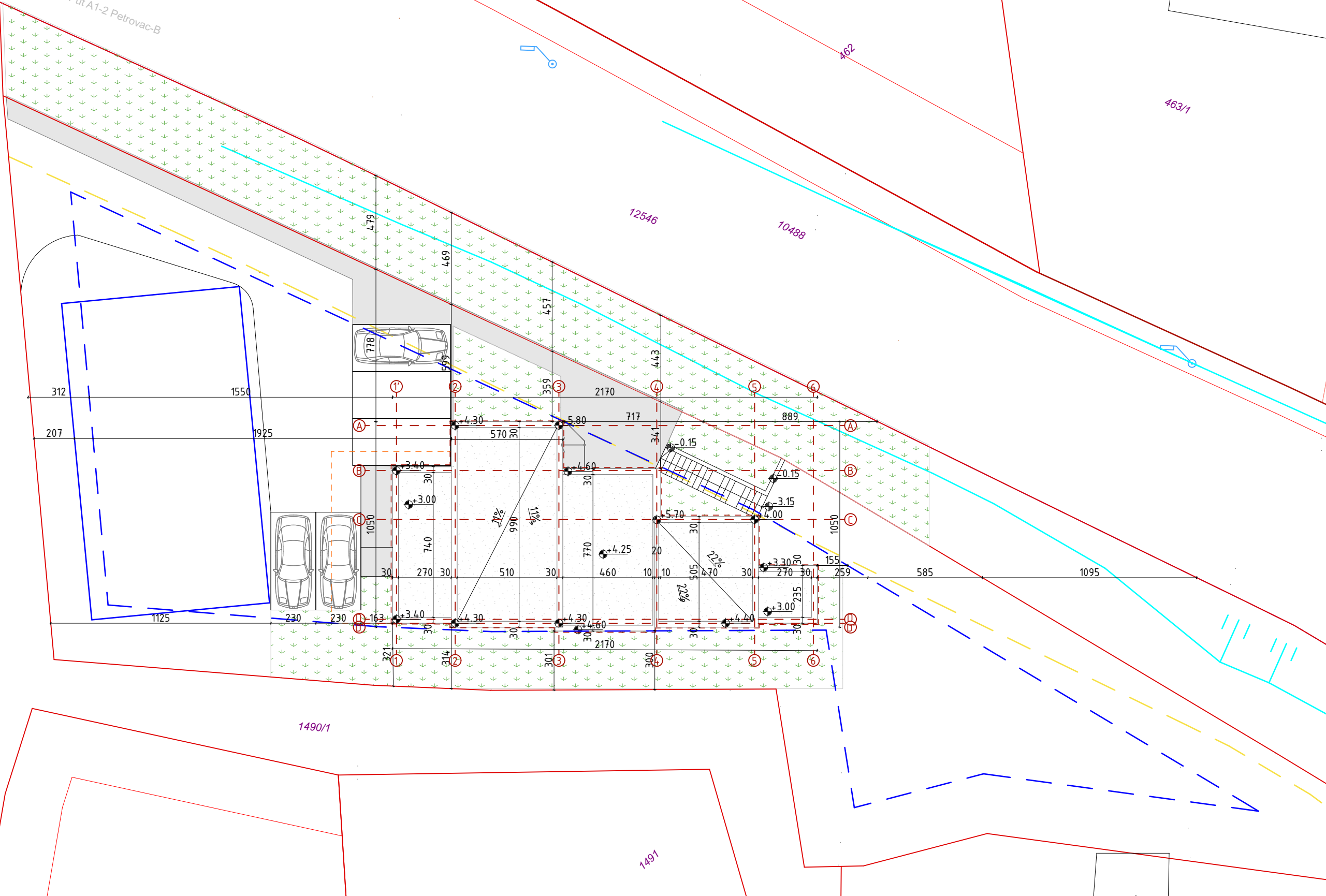
LEGENDA

	Urb. parcela		Hidroizolacija		Trotoar
	Gravevinska linija UP-a		7m kodridor		Trava
	Gravevinska linija objekta		Giter blok		Parking
	AB beton		Nabijeni beton		Grad. linija podruma
	Termoizolacija		Tampon		Kamen

Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arb@gmail.com	Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelilo-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSC Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: jun 2023	Broj priloga: Broj strane:
Datum revizije i M.P.:	Razmjera: 1:500



Put A1-2 Petrovac-B



LEGENDA

Urb. parcela	Hidroizolacija	Trotoar
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Trava
Građevinska linija objekta	Giter blok	Parking
AB beton	Nabijeni beton	Građ. linija podruma
Termoizolacija	Tampon	Kamen

Obrađivač: DVA d.o.o. Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com	Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR		
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelica-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.		
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:200	
Sarađnik: BSc Emir Spahić ing.politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: SITUACIJA	Broj priloga: —	Broj strane: —
Datum izrade i M.P.: jun, 2023	Datum revizije i M.P.:		

1477/2

1490/1

1491

463/1

463/1

12546

10488

312

1550

207

1925

1125

230

230

163

3.40

4.30

4.30

4.30

4.60

30

2170

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

30

1%

4%

1%

2%

22%

22%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

2%

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

2.50

2.35

2.20

2.05

1.90

1.75

1.60

1.45

1.30

1.15

1.00

0.85

4.79

4.69

4.57

4.43

4.30

4.15

4.00

3.85

3.70

3.55

3.40

3.25

3.10

2.95

2.80

2.65

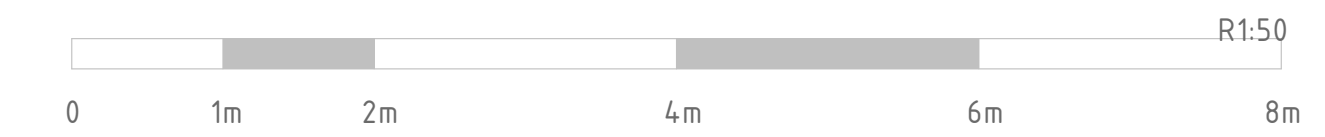
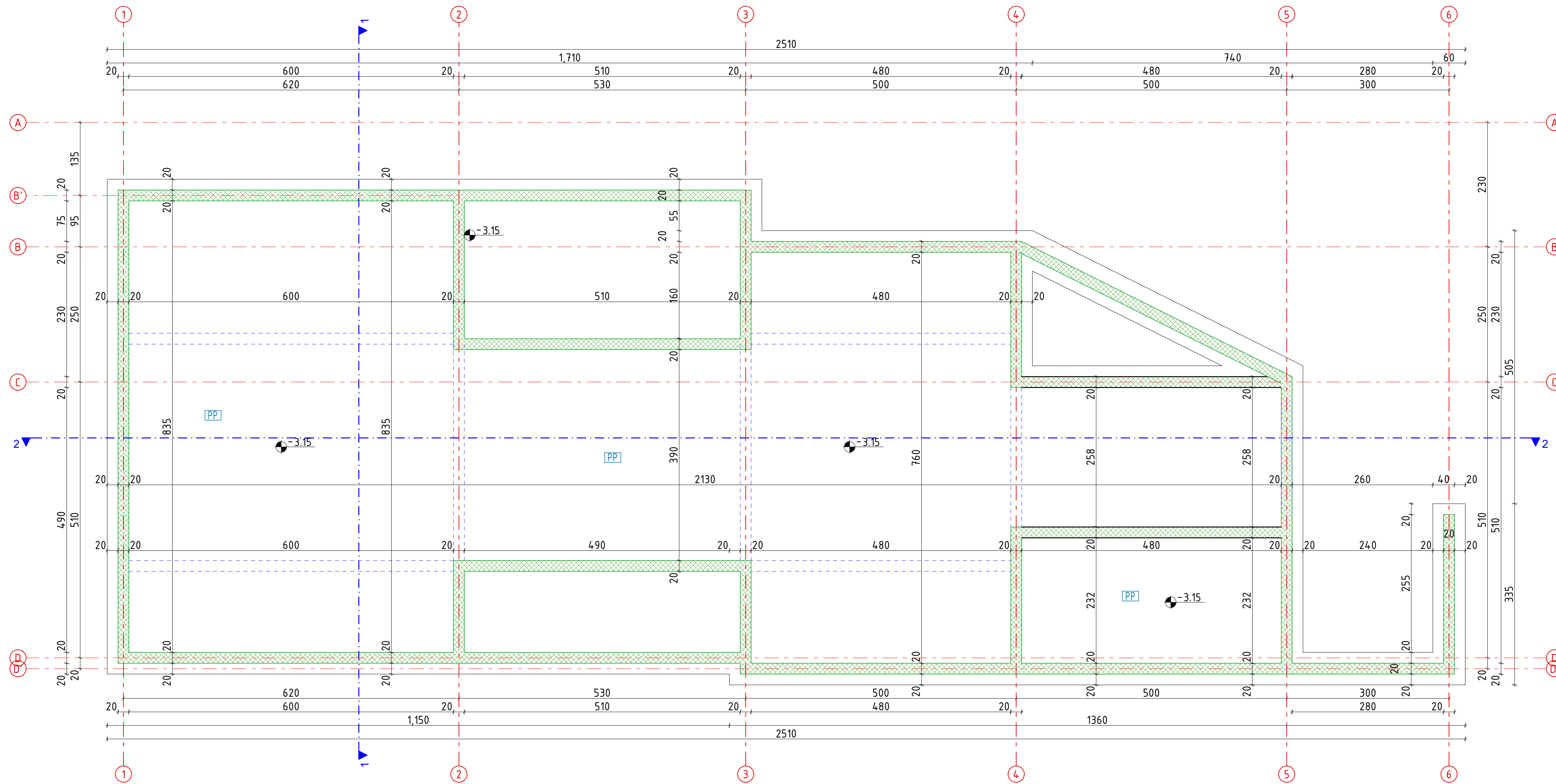
2.50

2.35

2.20

2.05

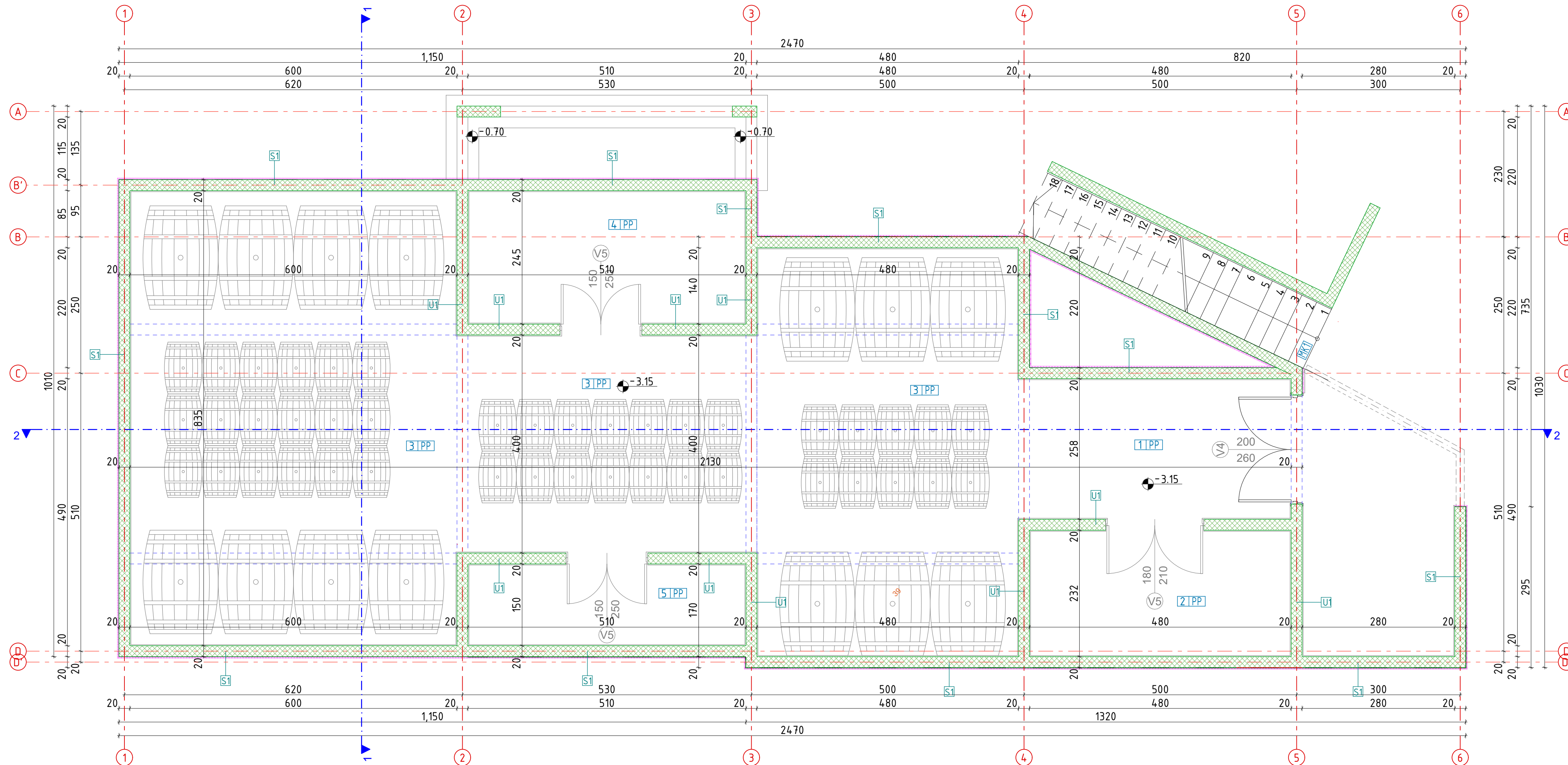
1.90



LEGENDA

Katastarska parcela	Hidroizolacija	Trotoar
Građevinska linija UP-a	Čepasta folija	Trava
Građevinska linija objekta	Giter blok	Parking
AB beton	Nabijeni beton	Tlo
Termoizolacija	Tampon	Kamen

Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelica-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.		
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50	
Saradnik: BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: —	Broj strane: —
Datum izrade i M.P.: jun, 2023		Datum revizije i M.P.	



S1	UKOPAN ZID	
	malter	2 cm
	AB zid	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	čepasta folija	
	tampon drenaža	50 cm

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

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

F1	FASADNI ZID	
	fundermax ploče	1 cm
	vazdusni prostor	4 cm
	termoizolacija	5 cm
	AB zid/ giter blok	20 cm
	malter	2 cm

F2	FASADNI ZID	
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	termoizolacija	2 cm
	kamen na malteru	7 cm

U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijevku	2 cm
	AB zid/giter blok	20/10cm
	keramika na lijevku	2 cm

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

MK1	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika na lijevku	3 cm
	AB kosa ploča	15 cm
	tampon sloj	10 cm

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

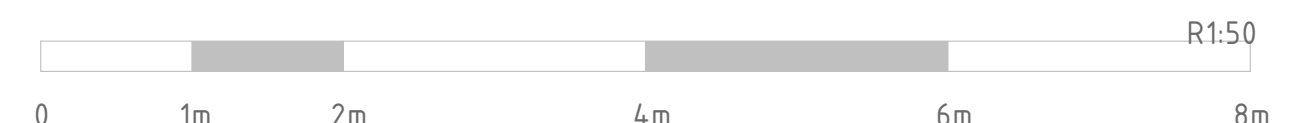
MK3	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika na lijevku	2 cm
	hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	PVC folija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	termoizolacija	4 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

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

PODRUM						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m ²	P neto (m ²)
1.	ulaz	keramika	keramika	boja	15.10	12.70
2.	ostava	keramika	boja	boja	14.08	10.85
3.	magacin vina	keramika	boja	boja	56.08	106.98
4.	tehnička prostorija	keramika	boja	boja	14.94	12.19
5.	tehnička prostorija	keramika	boja	boja	6.52	7.39
					Ukupno	150.11

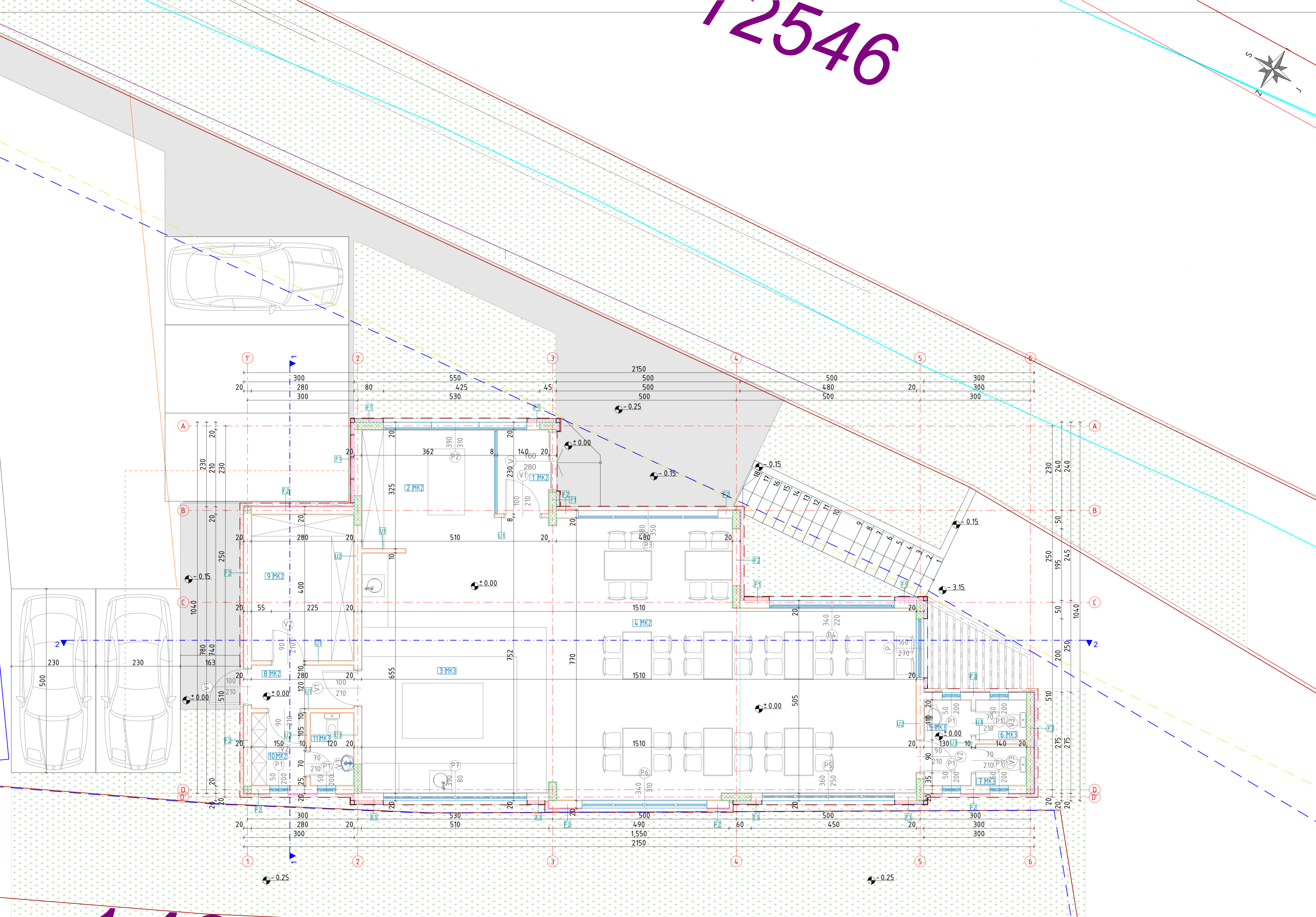
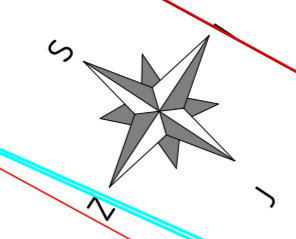
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	150.11
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	177.22



LEGENDA					
	Katastarska parcela		Hidroizolacija		Trotoar
	Građevinska linija UP-a		Čepasta folija		Trava
	Građevinska linija objekta		Giter blok		Parking
	AB beton		Nabijeni beton		Tlo
	Termoizolacija		Tampon		Kamen

Obrađivač:	2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com	Investitor:	"TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar		
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija:	UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelak«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.		
Glavni inženjer:	Mr. Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mr. Branko Nestorović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera	1:50
Saradnik:	BSc Emir Spahić ing.politeh. Tijana Ostojčić, ing.arh.	Prilog:	OSNOVA PODRUMA	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P.	jun, 2023	Datum revizije i M.P.			

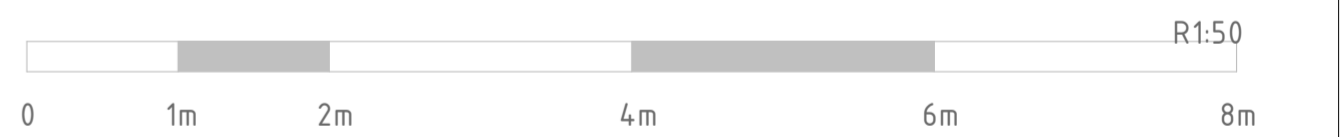
12546



S1 UKOPAN ZID	malter 2 cm AB zid 20 cm hidroizolacija 1 cm termoizolacija 2 cm čepasta folija tampon drenaža 50 cm	U3 UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepku 2 cm AB zid/giter blok 20/10cm keramika na ljepku 2 cm	MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepek 2 cm hidroizolacija cementna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm
U1 UNUTRAŠNJI ZID	malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10cm 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 hidroizolacija 1 cm mršavi beton 10 cm šljunak 10 cm	MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	PVC folija cementna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm
U2 UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepku 2 cm AB zid/giter blok 20/10cm malter 2 cm	MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepku 3 cm AB kosa ploča 15 cm tampon sloj 10 cm	MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	PVC folija cementna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB kosa ploča 15 cm malter 2 cm
F1 FASADNI ZID	fundermax ploče 1 cm vazdušni prostor 4 cm termoizolacija 5 cm AB zid/ giter blok 20 cm malter 2 cm	MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepek 2 cm cementna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm	F2 FASADNI ZID	malter 2 cm AB zid/giter blok 20 cm hidroizolacija 1 cm termoizolacija 2 cm kamen na malteru 7 cm

PRIZEMLJE						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m ²	P neto (m ²)
1.	ulaz	keramika	keramika	boja	7.28	3.12
2.	degustacija vina	keramika	boja	boja	13.62	11.56
3.	otvorena kuhinja	keramika	boja	boja	21.13	25.19
4.	restoran	keramika	boja	boja	43.31	72.59
5.	predprostor	keramika	boja	boja	7.14	2.93
6.	ženski wc	keramika	boja	boja	4.84	1.44
7.	muški wc	keramika	boja	boja	4.84	1.44
8.	hodnik	keramika	boja	boja	7.75	3.19
9.	magacin	keramika	boja	boja	13.44	10.93
10.	garderober	keramika	boja	boja	6.84	2.86
11.	wc	keramika	boja	boja	6.24	2.27
					Ukupno	137.52

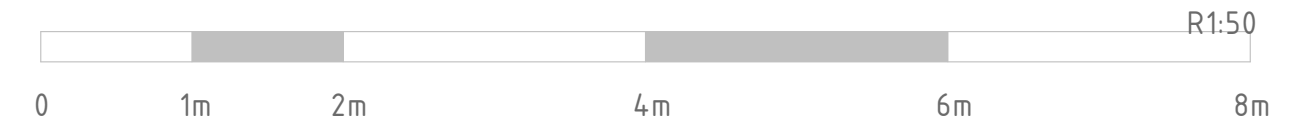
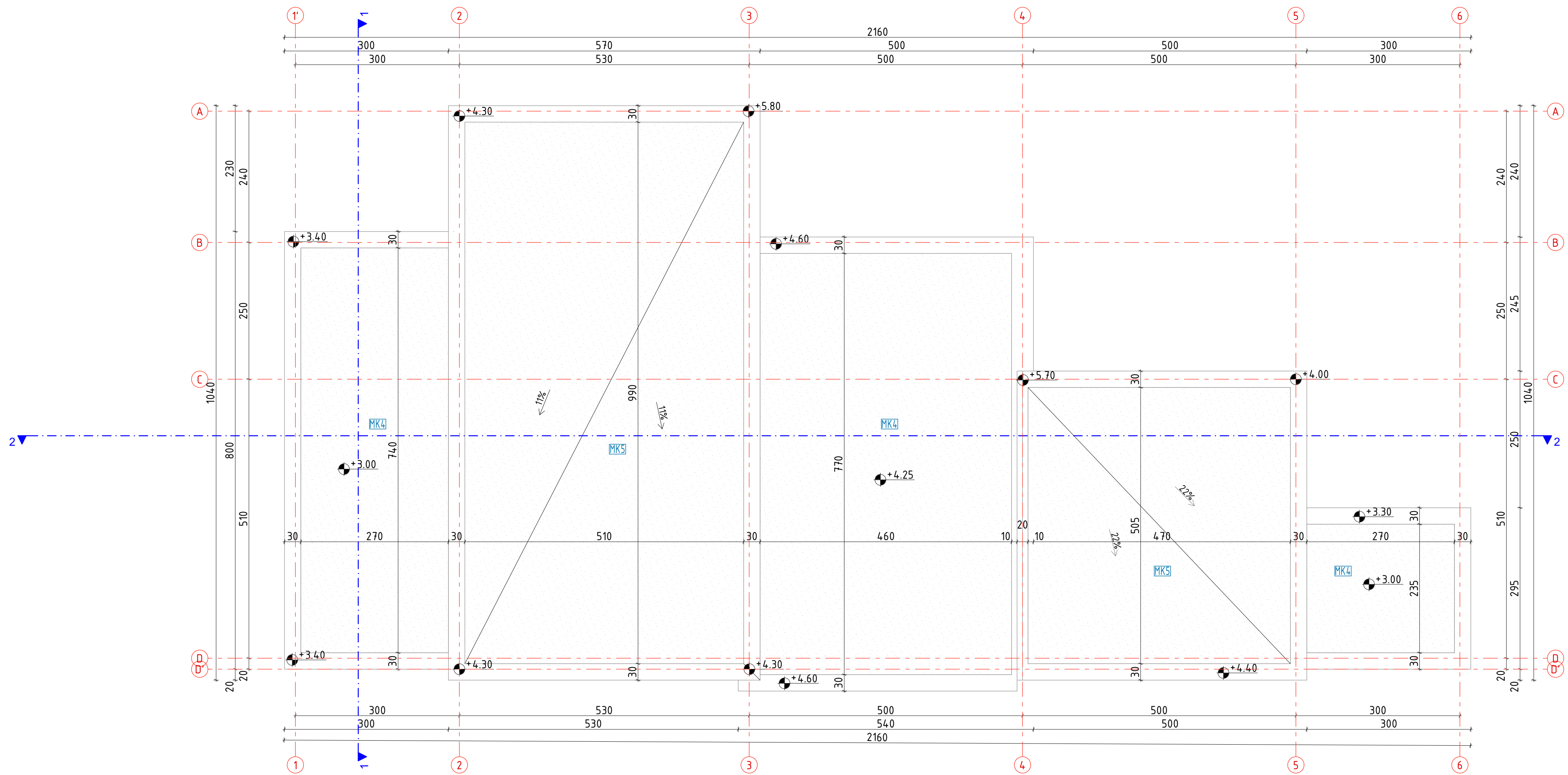
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	137.52
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.47



LEGENDA		
	Urb. parcela	
	Građevinska linija UP-a	
	Građevinska linija objekta	
	AB beton	
	Termoizolacija	
	Hidroizolacija	
	7m kodridor	
	Giter blok	
	Nabijeni beton	
	Tampon	
	Trotoar	
	Trava	
	Parking	
	Građ. linija podruma	
	Kamen	

Obradivač: 2 Arh doo DVA ARH Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-459, 068/332-595 office2arh@gmail.com	Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu OUP-a "Bjelica-Rutke-Gorelac", KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: jun, 2023	Broj priloga: Broj strane: 1/50

1190/1



LEGENDA

Katastarska parcela	Hidroizolacija	Trotoar
Građevinska linija UP-a	Čepasta folija	Trava
Građevinska linija objekta	Giter blok	Krov
AB beton	Nabijeni beton	Tlo
Termoizolacija	Tampon	Kamen

Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelica-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sušomore, Opština Bar.	
Glavni inženjer:	Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik:	BSc Emir Spahić ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: — Broj strane: —
Datum izrade i M.P. jun, 2023		Datum revizije i M.P.	

Urb. parcela

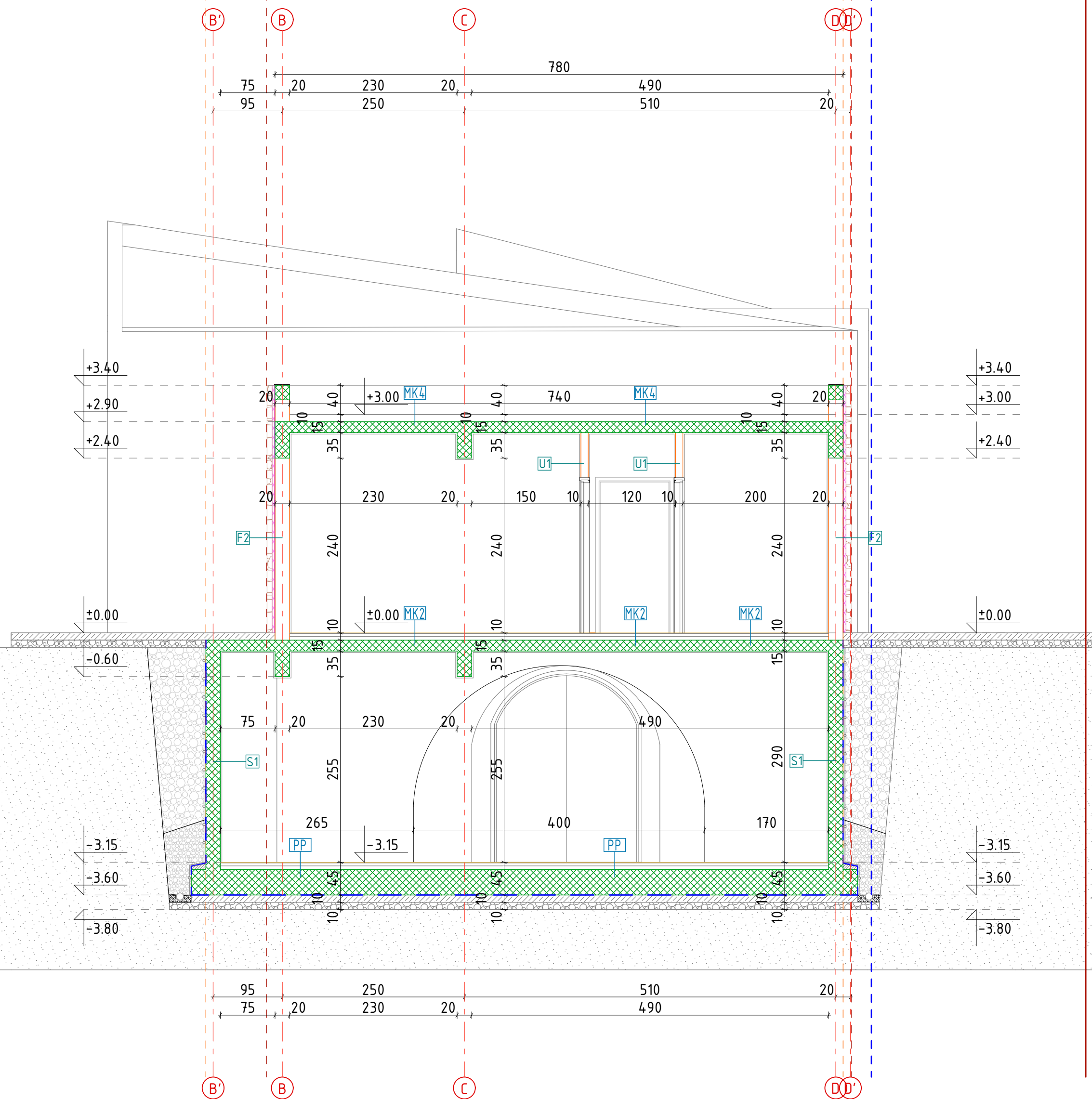
7m koridor
Grad. linija UP-a

Grad. linija podruma

Grad. linija objekta

Grad. linija objekta
Grad. linija UP-a

Urb. parcela



S1	UKOPAN ZID
malter	2 cm
AB zid	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	2 cm
čepasta folija	
tampon drenaža	50 cm

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

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

F1	FASADNI ZID
fundermax ploče	1 cm
vazdusni prostor	4 cm
termoizolacija	5 cm
AB zid/ giter blok	20 cm
malter	2 cm

F2	FASADNI ZID
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
hidroizolacija	1 cm
termoizolacija	2 cm
kamen na malteru	7 cm

U3	UNUTRAŠNJI ZID
keramika na lijepku	2 cm
AB zid/giter blok	20/10cm
keramika na lijepku	2 cm

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

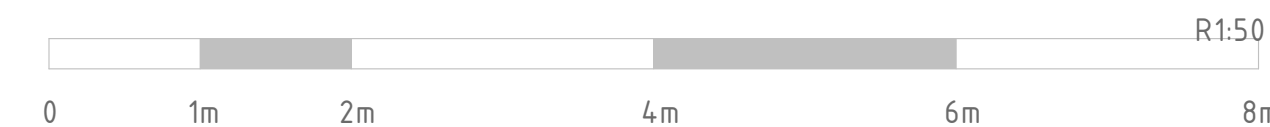
MK1	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
keramika na lijepku	3 cm
AB kosa ploča	15 cm
tampon sloj	10 cm

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

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

MK4	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
PVC folija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

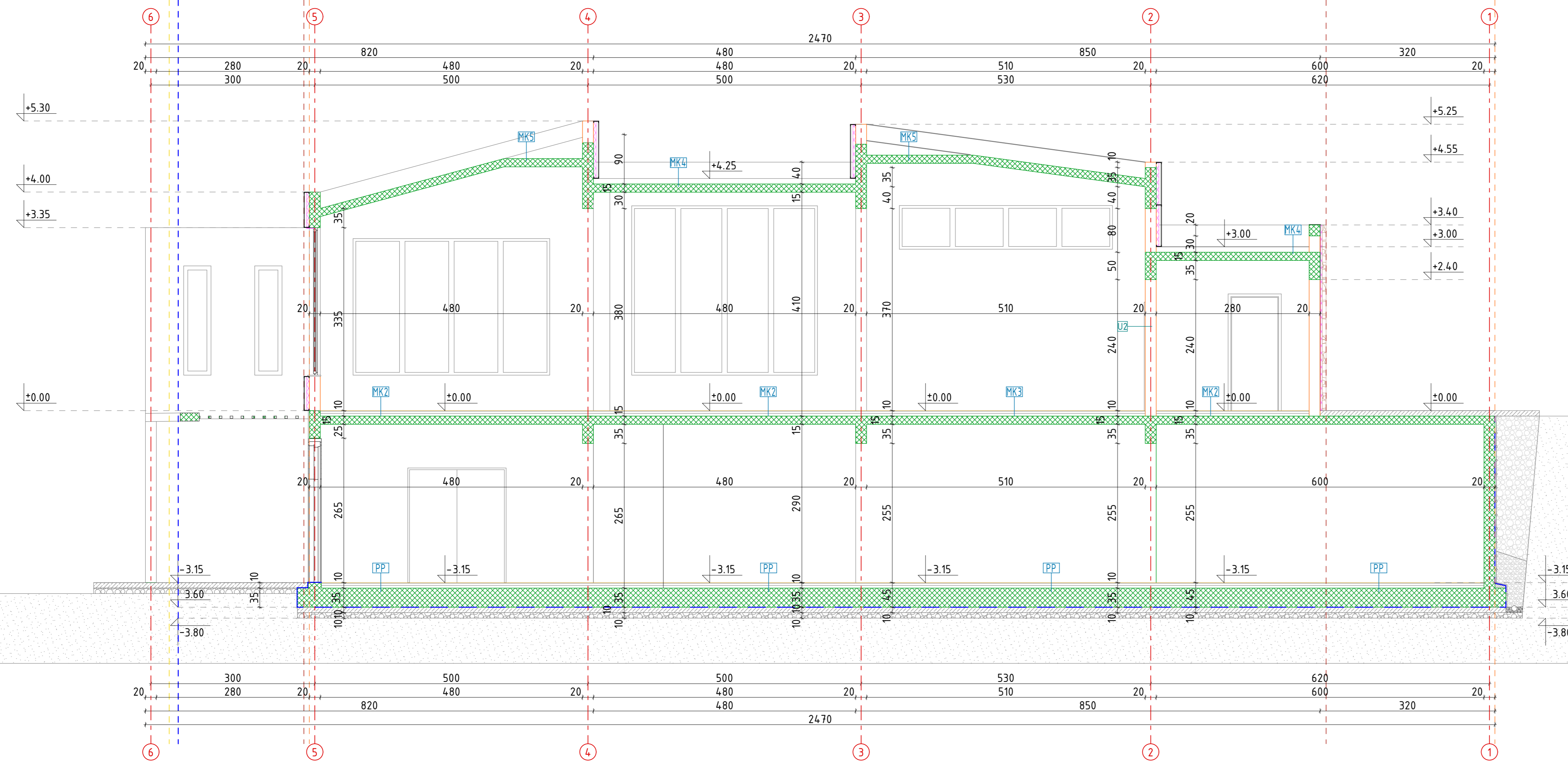
MK5	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
PVC folija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	2 cm



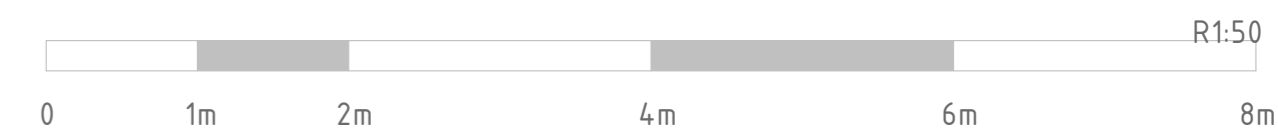
LEGENDA

Urb. parcela	Hidroizolacija	Trotoar
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Trava
Građevinska linija objekta	Giter blok	Parking
AB beton	Nabijeni beton	Grad. linija podruma
Termoizolacija	Tampon	Kamen

Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com	Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.	
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
Saradnik: BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1	Broj priloga: — Broj strane: —
Datum izrade i M.P.: jun, 2023	Datum revizije i M.P.:	



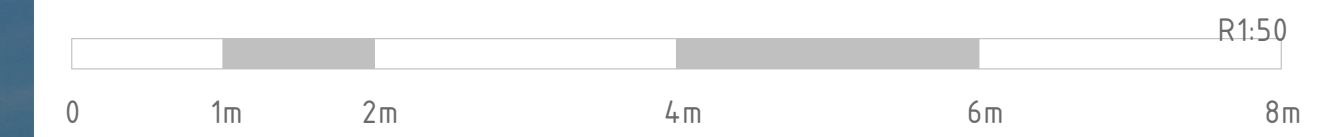
S1 UKOPAN ZID	malter 2 cm AB zid 20 cm hidroizolacija 1 cm termoizolacija 2 cm čepasta folija tampon drenaža 50 cm	U3 UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepku 2 cm AB zid/giter blok 20/10cm keramika na ljepku 2 cm	MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepek 2 cm hidroizolacija cemetna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm
U1 UNUTRAŠNJI ZID	malter 2 cm AB zid/giter blok 20/10cm malter 2 cm	PP PRVA PLOČA	keramika na ljepku 2 cm cemetna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 35 cm geotekstil hidroizolacija 1 cm mršavi beton 10 cm šjunak 10 cm	MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	PVC folija cemetna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm
U2 UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepku 2 cm AB zid/giter blok 20/10cm malter 2 cm	MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepku 3 cm AB kosa ploča 15 cm tampon sloj 10 cm	MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	PVC folija cemetna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB kosa ploča 15 cm malter 2 cm
F1 FASADNI ZID	fundermax ploče 1 cm vazdušni prostor 4 cm termoizolacija 5 cm AB zid/ giter blok 20 cm malter 2 cm	MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepek 2 cm cemetna košuljica 4 cm PVC folija termoizolacija 4 cm AB ploča 15 cm malter 2 cm	F2 FASADNI ZID	malter 2 cm AB zid/giter blok 20 cm hidroizolacija 1 cm termoizolacija 2 cm kamen na malteru 7 cm



LEGENDA

Urb. parcela	Hidroizolacija	Trotoar
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Trava
Građevinska linija objekta	Giter blok	Parking
AB beton	Nabijeni beton	Grad. linija podruma
Termoizolacija	Tampon	Kamen

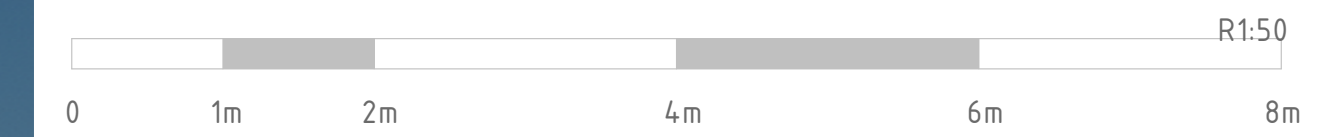
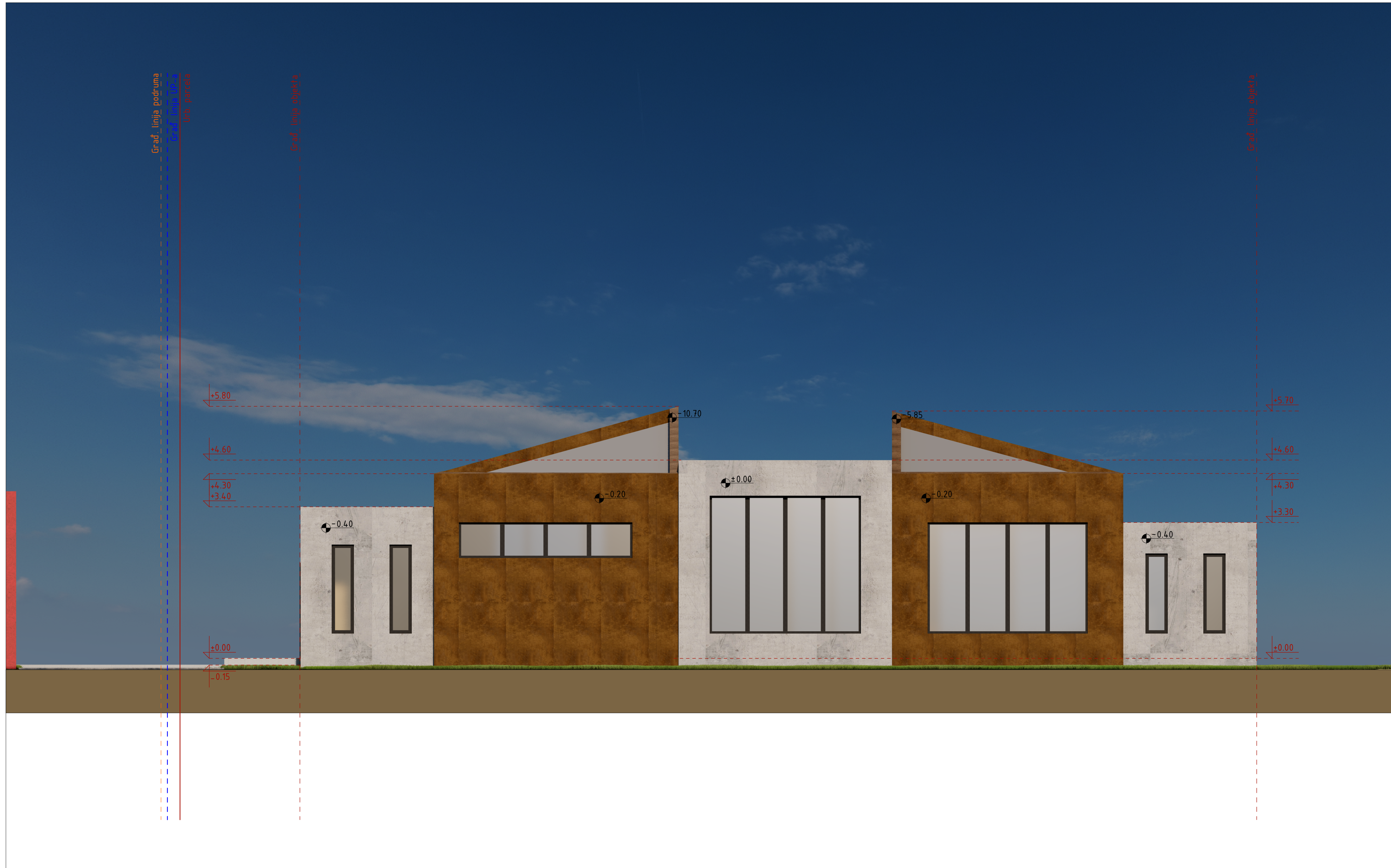
Obrađivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 officezarh@gmail.com	Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2
Datum izrade i M.P.: jun, 2023	Datum revizije i M.P.:



LEGENDA

Katastarska parcela	Građ. linija podruma	Fundermax ploče
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Kamen
Građevinska linija objekta		

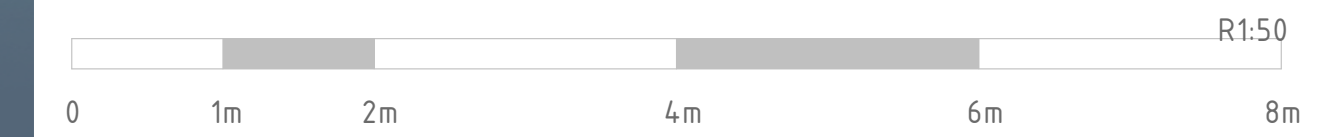
Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.		
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Saradnik: BSc Emir Spahić ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Broj priloga: —	Broj strane: —
Datum izrade i M.P. jun, 2023		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

Katastarska parcela	Građ. linija podruma	Fundermax ploče
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Kamen
Građevinska linija objekta		

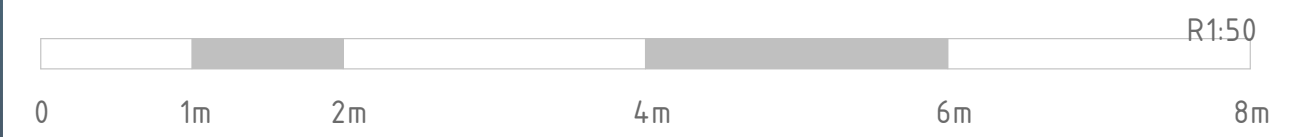
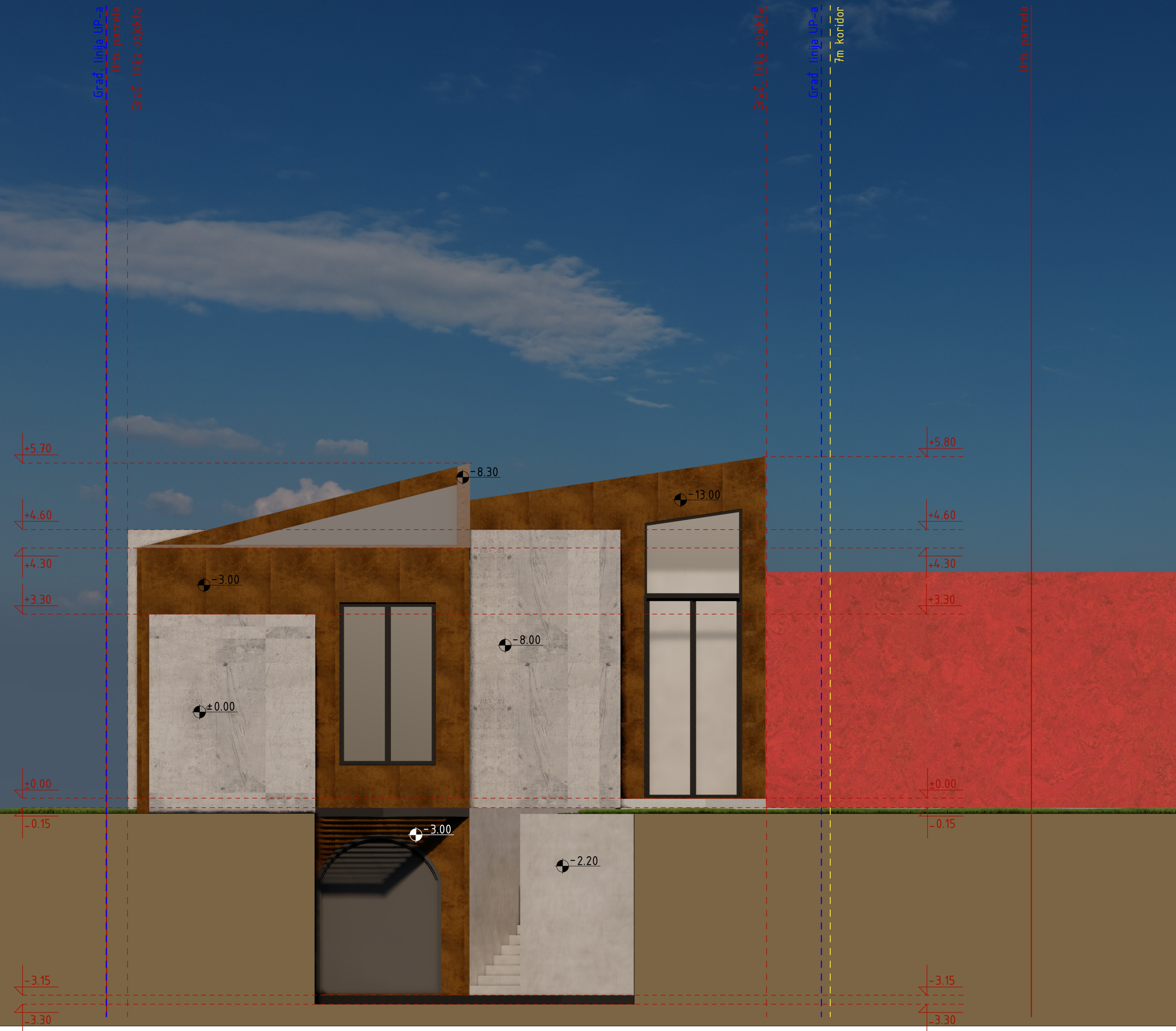
Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.	
Glavni inženjer:	Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	BSc Emir Spahić ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Broj priloga: — Broj strane: —
Datum izrade i M.P.	jun, 2023	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

Katastarska parcela	Građ. linija podruma	Fundermax ploče
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Kamen
Građevinska linija objekta		

Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.	
Glavni inženjer:	Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: SJEVEROZAPADNA FASADA	razmjera 1:50
Saradnik:	BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA	Broj priloga: — Broj strane: —
Datum izrade i M.P.		jun, 2023	
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

Katastarska parcela	Građ. linija podruma	Fundermax ploče
Građevinska linija UP-a	7m koridor	Kamen
Građevinska linija objekta		

Obradivač: 2 Arh doo Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.		
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Saradnik: BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Broj priloga: —	Broj strane: —
Datum izrade i M.P. jun, 2023		Datum revizije i M.P.	



Obrađivač: 2 Arh doo <i>Društvo za projektovanje i inženjering</i> Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 office2arh@gmail.com		Investitor: "TAP JOVIĆ" D.O.O. BAR	
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a >Bjelila-Rutke-Gorelac<, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore, Opština Bar.	
Glavni inženjer:	Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr. Branko Nestorović .dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:50
Saradnik:	BSc Emir Spahić ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: 3D PRIKAZ	Broj priloga: — Broj strane: —
Datum izrade i M.P.		jun, 2023	Datum revizije i M.P.