

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**JAŠLARZ DOROTA**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**Izgradnja stambenog objekta Po+P+2**

LOKACIJA<sup>3</sup>

Dio UP232 u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac"  
KP438/2 KO Zankovići Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**"RAKUSAM" d.o.o. Podgorica**

br. licence UPI 107/7-3033/4

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Radovan Rakčević, dipl.ing.arh**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**Radovan Rakčević, dipl.ing.arh**

br. licence UPI 107/7-1629/1-2

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**JAŠLARZ DOROTA**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**Izgradnja stambenog objekta Po+P+2**

LOKACIJA<sup>3</sup>

Dio UP232 u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac"  
KP438/2 KO Zankovići  
Opština Bar

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

**opšta dokumentacija**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**"RAKUSAM" d.o.o. Podgorica**

br. licence UPI 107/7-3033/4

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Radovan Rakčević, dipl.ing.arh**

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

## SADRŽAJ

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana, obrazac 1 I 1a;
- Sadržaj kompletne dokumentacije
- Sadržaj opšte dokumentacije ;
- Ugovor između investitora i privrednog društva koji izrađuje tehničku dokumentaciju;
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije;
- Rješenje poreske uprave;
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije;
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera ;
- Licence odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Polisa za osiguranje od odgovornosti;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Izjava glavnog inženjera;
- Projektni zadatak investitora.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica  
Bulevar Save Kovačevića 145/5  
81 000 Podgorica, Montenegro  
+382 20 332 842  
rakusam.arch@gmail.com  
PIB 03193411



# **UGOVORI O IZMEDJU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA**

**Jašlarz Dorota iz Poljske**, (u daljem tekstu: NARUČILAC) i  
"RAKUSAM" d.o.o. iz Podgorice, Bulevar Save Kovačevića 145/5, koga  
zastupa izvršni direktor Radovan Rakčević dipl.ing.arh (u daljem tekstu:  
IZVRŠILAC) zaključuju dana 10.01.2023. godine u Podgorici

## U G O V O R

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNI I GLAVNI PROJEKAT ZA  
IZGRADNJU **STAMBENOG OBJEKTA** na  
Dijelu UP 232 u DUP-u "Bjelila Rutke Gorelac" Opština Bar na KP438/2 KO Zankovići  
Opština Bar,

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – **Idejni I glavni  
projekat za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA** na  
Dijelu UP 232 u DUP-u "Bjelila Rutke Gorelac" Opština Bar na KP438/2 KO Zankovići  
Opština Bar,

### Član 2.

NARUČILAC naručuje, a IZVRŠILAC prihvata da izvrši izradu **tehničke  
dokumentacije – Idejni I glavni projekat za izgradnju STAMBENOG  
OBJEKTA** na  
Dijelu UP 232 u DUP-u "Bjelila Rutke Gorelac" Opština Bar na KP438/2 KO Zankovići  
Opština Bar,

### Član 3.

IZVRŠILAC je obavezan da posao obavi savjesno, u skladu sa profesionalnom  
odgovornošću, da nastoji da posao bude obavljen stručno i kvalitetno, kao i da nakon  
izvršene izrade Idejnog I glavnog projekta isti dostavi NARUČIOCU.  
IZVRŠILAC se obavezuje da izradu plana izvrši u roku od 40 (četrdeset) dana od dana  
zaključenja ovog Ugovora.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica  
Bulevar Save Kovačevića 145/5  
81 000 Podgorica, Montenegro  
+382 20 672 685  
rakusam.arch@gmail.com  
PIB 03193411  
PDV30/31-21063-0  
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica  
520-39595-18



#### Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom Ugovoru riješe dogovorom. Za slučaj izostanka sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

#### Član 5.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

#### Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Podgorica, 10.01.2023.

**IZVRŠILAC**

“RAKUSAM” doo, Podgorica

Izvršni direktor  
Radovan Rakčević  
dipl.ing.arh



**NARUČILAC**

Jašlarz Dorota

---

RAKUSAM d.o.o. Podgorica  
Bulevar Save Kovačevića 145/5  
81 000 Podgorica, Montenegro  
+382 20 332 842  
rakusam.arch@gmail.com  
PIB 03193411



# **KUPOPRODJANI UGOVOR KP 438/2, 439/2 I 439/3**

Dana 07.11.2022. (sedmog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine u 9,00 h (devet časova), pred Notarom Milošević Marinom, sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI, istovremeno su pristupili:

1. Škopelja Marko, od oca Gojka, rođen 13.03.1989. (trinaestog marta hiljadu devetsto osamdeset devete) godine, u Beogradu, Savski Venac, nastanjen u Beogradu, na adresi Sarajevska, broj 4, državljanin R. Srbije, sa jmb 1303989710172, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu broj 010787273, izdatu od MUP-a R. Srbije, PS Savski Venac, dana 08.06.2020.godine sa rokom važenja do 08.06.2030.godine, po svom kazivanju po zanimanju dipl.ekonomista, neoženjen (u daljem tekstu: Prodavac 1 i vlasnik poslužnog dobra 1).
2. Škopelja Miloš, od oca Gojka, rođen 26.07.1981. (dvadeset šestog jula hiljadu devetsto osamdeset prve) godine, u Beogradu, opština Savski Venac, nastanjen u Beogradu, na adresi Sarajevska, broj 4, državljanin R. Srbije, sa jmb 2607981710397, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu broj 010787287, izdatu od MUP-a R. Srbije, PS Savski Venac, dana 08.06.2020.godine sa rokom važenja do 08.06.2030.godine, po svom kazivanju po zanimanju dipl.ekonomista, neoženjen (u daljem tekstu: Prodavac 2 i vlasnik poslužnog dobra 2).
3. Jašlarz Dorota, od oca Dariusza, rođena 19.12.1989. (devetnaestog decembra hiljadu devet stotina osamdeset devete) godine u gradu Gryfice, R. Poljska, sa prebivalištem u Velikoj Britaniji, grad Castelford, ulica 21 THE MOUNT na adresi: WF103JN, državljanka R. Poljske, sa ličnim brojem 89121905366, čiji identitet sam utvrdila uvidom u pasoš broj EF 9439156, izdatu od Konzulata Mančester, dana 04.06.2013.godine sa rokom važenja do 04.06.2023.godine, prema sopstvenom kazivanju preduzetnica, neudata (u daljem tekstu: Kupac i vlasnik povlasnog dobra).
4. Kako je Jašlarz Dorota izjavila da govori engleski jezik i zahtijeva prevod na engleski jezik, sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuje stalni sudski tumač za engleski jezik Slavković-Vuković Dubravka, od oca Milomira, rođena 07.08.1977. (sedmog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset sedme) godine, stalno nastanjena u Baru, na adresi Bulevar revolucije, G-10/13, državljanka Crne Gore, sa JMBG 0708977285014, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 633493244, izdate od MUP-a CG PJ Bar, dana 30.09.2019.godine, sa rokom važenja 30.09.2029.godine, postavljena Rješenjem ministra pravde Crne Gore, broj UPI-05-109/22-624-1 od 25.05.2022.godine.

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla.

Nakon toga, stranke su saglasnim izjavama volje zaključile sljedeće:

#### UGOVOR O PRODAJI

##### I PREDMET PRODAJE

1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 3975 KO Zankovići izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Bar, dana 07.11.2022.godine, pod br. 200-919-40650/2022, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, i kao takav se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj Notar je ustanovila da je u navedenom Listu nepokretnosti upisano sljedeće stanje:

U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 438/2, potes Zgrada, u naravi voćnjak 3.klase, površine 372 m<sup>2</sup>, kat.parcela broj 439/2, potes Zgrada, u naravi šume 3.klase, površine 368 m<sup>2</sup> i kat.parcela broj 439/3, potes

*Handwritten signatures and initials.*

*Handwritten signatures and initials.*



RAKUSAM d.o.o. Podgorica  
Bulevar Save Kovačevića 145/5  
81 000 Podgorica, Montenegro  
+382 20 332 842  
rakusam.arch@gmail.com  
PIB 03193411



## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

## “RAKUSAM” DOO - PODGORICA

---

Na osnovu Zakona o izgradnji investicionih objekata, važeće zakonske regulative, normativnih akata firme, donosim sledeće

### R J E Š E N J E

O imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu Idejnog rješenja za **izgradnju stambenog objekta Po+P+2** na dijelu UP232 u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac" KP 438/2 KO Zankovići Opština Bar:

Vodeći i odgovorni projektant:

1. Arhitektonsko - gradjevinski dio

Radovan Rakčević, dipl.ing.arh

Podgorica,  
Februar, 2023.godine

Izvršni d i r e k t o r

Radovan Rakčević, dipl.ing.arh





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0836302 / 004

PIB: 03193411

Datum registracije: 18.05.2018.

Datum promjene podataka: 08.04.2021.

### "RAKUSAM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: RAKUSAM  
Telefon: +38267747616  
eMail: klisicnina.mef@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2018.  
Datum donošenja Statuta: 18.05.2018. Datum promjene Statuta: 24.03.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**RADOVAN RAKČEVIĆ** 2304948213016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VRANIĆI BB PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**RADOVAN RAKČEVIĆ** 2304948213016 CRNA GORA

Adresa: VRANIĆI BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 08.04.2021 godine u 10:19h



Načelnica

Dušanka Vujisić



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: UP I 107/7-3033/4  
Podgorica, 28.5.2021.godine

DOO "RAKUSAM"

PODGORICA  
Bulevar Save Kovačevića 145/5

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

### Obrazloženje

Aktom broj UP I 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, ovom prilikom obratilo se privredno društvo DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, sa zahtjevom za izdavanje licencu za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze potvrda o prestanku radnog odnosa sa Ivanom Rakčevićem od 7.4.2021. godine; ugovor o radu sa Radovanom Rakčevićem – diplomiranim inženjerom arhitekture, broj 01/20 od 25.9.2020. godine; potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se konstatira zaposlenje Radovana Rakčevića, izdato od strane Uprave prihoda, rješenje broj UP I 107/7-1628/1-2 od 20.6.2015. godine, kojim je Radovanu Rakčeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0836302 / 004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podneta 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 izrađuje tehničku dokumentaciju, dijela tehničke dokumentacije odnosno gradnje ili izvođenja



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 107/7-3033/4  
Podgorica, 28.5.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, broj UPI 107/7-3033/3 od 10.5.2021. 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 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, izdaje se

**LICENCA**  
**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje UPI 107/7-3033/2 od 25.7.2018. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-3033/3 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "RAKUSAM" PODGORICA, PIB: 03193411, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: potvrdu o prestanku radnog odnosa sa Ivanom Rakčevićem od 7.4.2021; ugovor o radu sa **Radovanom Rakčevićem – diplomiranim inženjeru arhitekture**, broj 01/20 od 28.9.2020. godine; potvrda poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Radovana Rakčevića, izdato od strane Uprave prihoda; rješenje broj UP I 107/7-1629/1-2 od 20.6.2018. godine, kojim je Radovanu Rakčeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0836302 / 004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke<sup>12</sup> 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", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1629/1-2

Podgorica, 20.06.2018. godine

RAKČEVIĆ RADOVAN

Ulica Gornji Vranići bb  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7– 1629/1-2  
Podgorica, 20.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu RAKČEVIĆ RADOVANA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, 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 RAKČEVIĆ RADOVANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, 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.UPI107/7-1629/1-1 od 19.06.2018.godine, RAKČEVIĆ RADOVAN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, 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 Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, br. A.977/II od 10.07.1979.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-653/4 od 17.10.2012.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova unutrašnje arhitekture; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-653/3 od 17.10.2012.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnje arhitekture, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-203/3 od 07.03.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-203/4 od 07.03.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na

unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-300/3 od 04.04.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-300/4 od 04.04.2013.godine, kojim je Rakčević Radovanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem radova na uređenju terena; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Agencije za prostorno planiranje, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, br. 08-132 od 04.oktobra 1989.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine, broj: 08-351/12-1403 od 04.10.2012.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » LineaArs » Studio Arhitekture – Podgorica iz oktobra 2012.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3476

Podgorica, 07.10.2022. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**RADOVAN I. RAKČEVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **05.10.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00152823	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024097/22

## POLISA - RAČUN POL-00184345

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	RAKUSAM DOO	MB	03193411
Adresa	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 145/5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.07.2022 (24:00) - 21.07.2023 (24:00)	Period obračuna	21.07.2022 - 21.07.2023

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma br: UPI 107/7-3033/4 i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog ravoja i turizma br: UPI 072/7-475/3 i br. UPI 072/7-539/2 pri objavljvanju djelatnosti: izradi projektne(tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranih odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja**  
**Vrsta projektovanja: Svi projekti**  
**Planirani godišnji prihod: 30.000,00 €**

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

### Osiguranik

Naziv	RAKUSAM DOO	MB	03193411
Adresa	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA 145/5, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

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

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

POLISA: POL-00184345

**UKUPAN OBRAČUN**

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

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

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

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

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

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

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

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

*Silva Marković*

M.P.

Osiguravač



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

Poslovnica Podgorica Centar, PODGORICA\_GRAD, 19.07.2022

POLISA: POL-00184345

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 09.01.2023 09:10

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Datum: 09.01.2023 09:10

KO: ZANKOVIĆI

## LIST NEPOKRETNOSTI 3975 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
438/2		4 6	18.05.2022	ZGRADA	Voćnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	372	8.37
439/2		4 6	18.05.2022	ZGRADA	Šume 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	368	0.33
439/3		4 6	18.05.2022	ZGRADA	Šume 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	352	0.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠKOPELJA GOJKO MARKO *	Svojina	1/1




**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	438	2	0		919	5858	2022	JAŠLARZ DOROTA	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO ZANKOVIĆI LIST 3975, 3974, 2410 KAT.P. 438/2, 439/4, 439/1
3975					919	5858	2022	JAŠLARZ DOROTA	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO ZANKOVIĆI LIST 3975, 3974, 2410 KAT.P. 438/2, 439/4, 439/1

4  
668  
525

4  
668  
525

LEGENDA:

-  Zid od naslaganog kamena
-  Drveni elektro stub
-  Betonski elektro stub
-  Drvo
-  Maslina
-  Operativni poligon
-  Katastarska granica
-  Urbanistička parcela
-  Gradjevinska linija

500

475

450

Koordinate tačaka operativnog poligona:  
OP1 6585989.40 4668438.35 100.45  
OP2 6585997.19 4668446.58 101.13

	GEOURB D.O.O. Geodezija i urbanizam Novaka Miloševa 20, 81101 Pg +382 (0)68 133-631 geourbpodgorica@gmail.com	<b>INVESTITOR:</b> Dorota Jašlarž
	<b>IZRADIO:</b> Nemanja Nedeljković dipl.geod.inž. nemanjaned@gmail.com 068 133 6311	<b>LOKACIJA:</b> KO Zankovići, kat.par. 438/2, Bar DUP "Bjelila, Rutke, Gorelac" UP 232
<b>RAZMJERA</b> 1:250	<b>EKVIDISTANCA</b> 0.2m	<b>PODACI O SNIMANJU:</b> Globalno pozicioniranje, Novembar 2022. godine

4  
668  
425

4  
668  
425

izradio:  
Nemanja Nedeljković dipl.geod.ing




RAKUSAM d.o.o. Podgorica  
Bulevar Save Kovačevića 145/5  
81 000 Podgorica, Montenegro  
+382 20 332 842  
rakusam.arch@gmail.com  
PIB 03193411



## **URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI**

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-014/22-635/4</p> <p>Datum: 05.12.2022. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Nedeljković Nemanje</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Bjelila – Rutke - Gorelac« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 07/15), izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 232 u zahvatu DUP-a "Bjelila – Rutke – Gorelac"</b>. Veći dio katastarske parcele broj <b>438/2 KO Zankovići</b>, pored ostalih kat. parc. nalazi se u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manji dio nalazi u zahvatu UP 225 i u zahvatu planirane saobraćajnice.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b><u>Nedeljković Nemanja</u></b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Bjelila - Rutke - Gorelac«, urbanističke parcele UP 232, ograničena koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>	
	<p>Namjena površine urbanističke parcele br. UP232 je <b><u>stanovanje malih gustina u zelenilu.</u></b></p> <p><b>Površine za stanovanje</b></p>	

Na površinama za stanovanje predviđeni su i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Stambena naselja treba da imaju 18 do 22% pratećih objekata koji opslužuju stanovanje:

- školu, obdanište, poštu, zdr.stanicu, biblioteku;
- objekte svakodnevnog snabdjevanja
- prostore za okupljanje-šetališta, centre isl.;
- slobodne prostore za igru djece.

Planskim dokumentom se može predvidjeti porodično i višeporodično stanovanje. Porodično stanovanje je u objektima površine do 500 m<sup>2</sup> i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Površine za stanovanje, u zavisnosti od tipa, imaju različite bruto gustine i to:  
- male gustine u zelenilu do 40 stanovnika/ha;

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

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata 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. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

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. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvori energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.

Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.

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. Iznad zida pretežno koristiti 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 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.

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.

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.

Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm). U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje se može ostvariti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine učešćem u izgradnji javnih parkirališta.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje 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.

	Stanovanje male gustine u zelenilu
Max. spratnost	3 etaže
Max. indeks zauzetosti	17 %
Max. indeks izgrađenosti	do 0,5
Preporučene površine parcela	min 600 m <sup>2</sup>
Površine pod zelenilom	50 %

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. U proračun ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima 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.

Uslovi za izgradnju stambenih objekata male gustine predpostavljaju da stan ne smije biti mjesto nužnog boravka. Iako dobrim dijelom zavisi od ekonomskih mogućnosti, koje za većinu stanovništva danas nijesu najbolje, arhitektonsko rješenje treba da omogući 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 korisnika.

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.

Stambene jedinice veće površine i višeg kvaliteta stanovanja, treba da imaju prateće sadržaje - teretana, fitness, sauna, bazen. Na parcelama veće površine, ukoliko postoji želja investitora za izgradnjom luksuznijih rezidencijalnih objekata (vile sa bazenima i sl.), indeksi zauzetosti mogu biti i veći, ali u okviru predviđenog indeksa izgrađenosti i ne na uštrb predviđenih zelenih površina.

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. Posebno voditi računa da se kod izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, željeni kvalitet obezbijedi makar na lokacijama na kojima se postojeći objekti lošeg kvaliteta zamjenjuju novim. Stanovanje srednje gustine odnosi se, uglavnom, na već izgrađene zone, te se uslovi izgradnje moraju prilagođavati zatečenom stanju. Navedeni uslovi važe za izgradnju zamjenskih i novih objekata.

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.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m<sup>2</sup> za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim stambenim zonama 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 prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m<sup>2</sup>.

Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

**Napomena:** Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu 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 "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.

## 7.2. Pravila parcelacije:

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, **mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.**

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz DUP-a i za dio urbanističke parcele (min 250 m<sup>2</sup> za stanovanje male gustine, odnosno min 200 m<sup>2</sup> u izgrađenim stambenim zonama srednje gustine), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su

	<p>za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.</p> <p>Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da parcele, odnosno lokacije za gradnju, budu površine i manje od 250 m<sup>2</sup>.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac« - grafički prilog »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije«.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p> <p><b>Građevinska linija</b> za novoplanirane objekte predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat i od regulacione linije postavljena je na rastojanju od 5 m. Minimalna udaljenost objekta od susjedne urbanističke parcele, osim kada je riječ o objektima u nizu, je 2.5 m. 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>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke rejonizacije predstavljati će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.</p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim <i>platinama</i>.</li> <li>- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul>

9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).  Konceptija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijalni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- racionalno korišćenje građevinskog područja;</li> <li>- optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;</li> <li>- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a</li> <li>- da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;</li> <li>- da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha;</li> <li>- da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja;</li> <li>- da se koordiniranim akcijama radi na sprovođenju mjera zaštite od buke;</li> <li>- da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo.</li> <li>- Pored zaštite od uticaja saobraćajnica vodilo se računa i o načinu, mjestu kapacitetima lociranja mirujućeg saobraćaja.</li> <li>- U pogledu načina sprečavanja zagađivanja sredine treba koristiti, u racionalnim okvirima, solarnu energiju čime bi se problemi praktično smanjili na najmanju mjeru</li> <li>- Velikim brojem nadstrešica, uređenjem visokog zelenila, stvoreni su uslovi zaštite od visokih temperature i padavina.</li> </ul> <p>Kod planiranja infrastrukture prihvaćeno je rješenje koje obezbeđuje funkcionalnos pojedinih cjelina. To se odnosi na obezbjeđenje vode, napajanje energijom, zaštitu koridora kod većih saobraćajnica, kanalizacije i drugo koje se obezbjeđuju iz više pravaca.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:</b>
	<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. Iznad zida pretežno koristiti ukrasno zelenilo.</p> <p>Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.</p> <p>Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu 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> <p><b><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Svaki objekat, urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;</li> <li>▪ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;</li> <li>▪ Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;</li> <li>▪ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;</li> <li>▪ Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm;</li> </ul>

- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
  - min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
  - min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje javnih zelenih površina i površina od javnog interesa,
- Urbani mobilijar (klupe, korpe, svjetiljke i td.) mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, kovano željezo i td.)

**- min 50 % površine parcele pod zelenilom**

**Zelenilo individualnih stambenih objekata-okućnice-ZO-** DUP-om se planira izgradnja slobodnostojećih individualnih i višeporodičnih stambenih objekata i kuća u nizu. Zbog turističke promocije Sutomora mora se voditi računa o uređenju i ove pejzažne kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,
- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele i uz saobraćajnice, a prema Jadranskoj magistrali, naročito gdje je reg. linija unutar parcele ozelenjavanje izvršiti živicom. Karakteristike za drvoredne sadnice date su kroz kategoriju-Zelenilo uz saobraćajnice,
- novoplanirani individualni i višeporodični stambeni objekti, treba da sadrže min. 30% zelenila, za stanovanje SS gustine, 40% za SMG stanovanje, odnosno 50% zelenila za tzv. SMG u zelenilu, u odnosu na urb. parcelu,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama-za stanovanje na ravnim tereima,
- očuvati masline i maslinjake na UP, uz obavezu da dispozicija objekata zavisi od rasporeda maslina na parceli,
- staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- *za slobodnostojeće individualne objekte*-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena, živica,
- *za kuće u nizu*- moguće je organizovati predbašte bez ograda, sa travnjacima u prvom planu, dok je uz objekat moguća sadnja. Zadnje bašte mogu biti međusobno odvojene ogradnim zidovima,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,

Na ovaj način postigla bi se uniformnost individualnih stambenih naselja, a razlika bi se ogledala kroz različite hortikulturne kompozicije.

*Za postojeće objekte* preporučuje se radi popravljavanja slike naselja, umesto ograda od čvrstog materijala podizanje živih-zelenih ograda, izgradnja pergola sa puzavicama, verikalno ozelenjavanje terasa, potopnih zidova, a na nekim objektima i krovno ozelenjavanje, gdje je to moguće.

11

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



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

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

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

**13 OSTALI USLOVI:**

**USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

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

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

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

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

**14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**

/


**15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**


/


16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17	<b>PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU:</b>
	Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila - Rutke - Gorelac«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul> <b>Web sajtovi:</b>

	<p>- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http://www.ekip.me/regulativa/</a></p> <p>- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresa web portala <a href="http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p>	
	<p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeronizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstvava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>	
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	<p>/</p>	
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 232 Preporučene površine parcela min 600 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti:	17%
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,5
	Bruto građevinska površina objekata:	Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, s tim da ukupna BRGP ovog prostora ne prelazi 60% maks. Dozvoljene BRGP prizemlja. U proračunu ove BRGP ne ulazi površina podzemnih etaža, ali samo u slučaju kada je u njima organizovano parkiranje i garažiranje vozila, ili drugi ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (saune, teretane, ...). Prikaz 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.
Maksimalna spratnost objekata:	<p><b>Vertikalni gabarit</b> – do 3 nadzemne etaže</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim 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>Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.</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>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od nulte kote;</li> <li>- 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 1,00 m niža od kote nivelete javnog puta;</li> <li>- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</li> <li>- 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;</li> <li>- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i druge djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara.</li> </ul>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se

	<p>koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.</p> <p>Parkiranje vozila kod novoplaniranih objekata rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža koje treba da su min. 2 m udaljene od regulacione linije, i to – minimum jedno parking ili garažno mjesto na jednu stambenu jedinicu (poželjna su 2 pm).</p> <p>Na mjestima gdje je to bilo izvodljivo planirana je izgradnja parkirališta, a ostale potrebe za parkiranjem vršiče se u okviru vlasničkih parcela. Na svim novoprojektovanim parkiralištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od 2,50×5,00m.</p> <p>Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima iz GUP-a, tj. 1.1 PM po stanu. Normativi daju potreban broj parkirnih mjesta za određeni stepen individualne motorizacije, sagledavajući pri tome i mogućnosti prostora.</p> <p>Određivanje potrebnog broja parking mjesta se određuje normativnom metodom, uzimajući u obzir podatke iz GUP-a. Naime, potrebno je obezbjediti 1-1.2 parking mjesta po stambenoj jedinici i 1 parking mjesto na 50m<sup>2</sup> uslužnih djelatnosti.</p> <p>Ostale potrebe za parkiranjem vršiče se na urbanističkim parcelama, poštujući navedene normative iz GUP-a.</p> <p>Ukoliko se pokaže potreba za dopunskim kapacitetima za parkiranjem vozila iste treba rješavati podzemnim garažama u okviru urbanističkih parcela.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje koje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom 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, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivena tradicionalnim</p>

	<p>materijalima, ali i jednovodne, kao i ravne krovove, pogotovo ako se koriste dopunski izvori energije, odnosno solarna energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektima.</p> <p>Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>- Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih</p>

	<p>spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.</p> <p>Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati</li> <li>- toplotne mostove;</li> <li>- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa</li> <li>- obnovljivim izvorima energije.</li> </ul>
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>
22	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p> <p style="text-align: right;">Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>
23	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p> <p style="text-align: right;">Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković</p>
24	<p>M.P.</p> <p style="text-align: right;"><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25	<p><b>PRILOZI:</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li><li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar;</li><li>- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana.</li></ul>	
--	---	--





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-635/4  
Bar, 05.12.2022. godine

**IZVOD IZ DUP-A "BJELILA – RUTKE - GORELAC"**

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 232.



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

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**

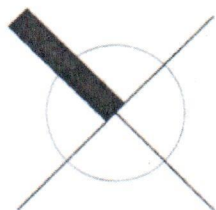
LIST BR.

**05.**

DATUM

**2014.**

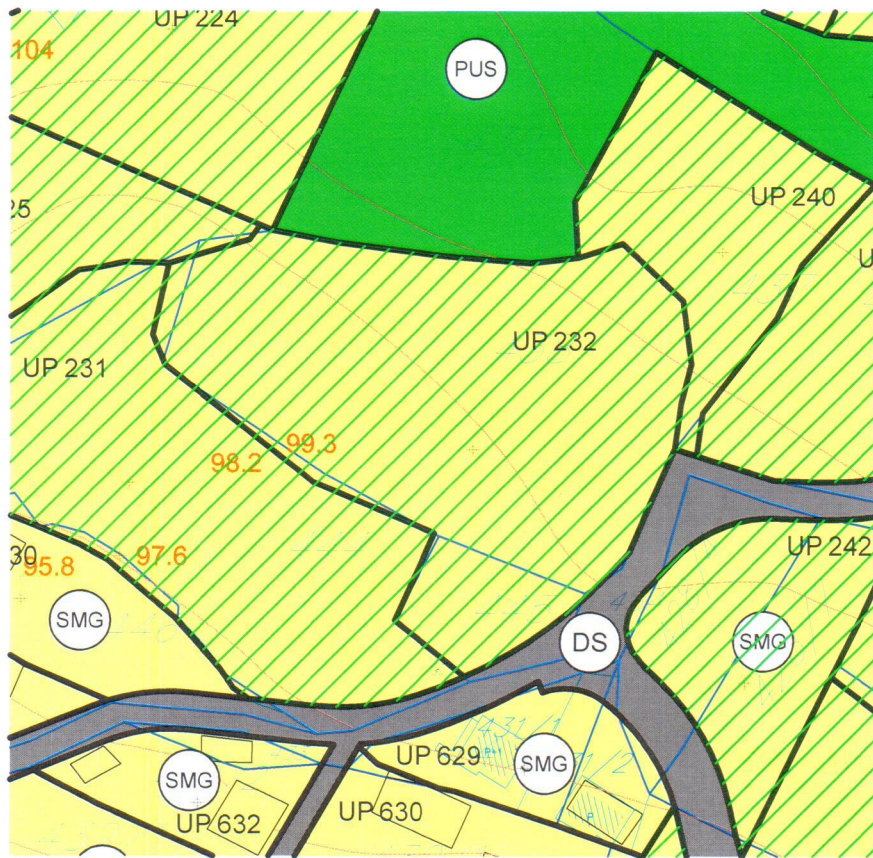




## LEGENDA:

-  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 PARCELACIJE I  
REGULACIJE**

RAZMJERA

**1:1000**

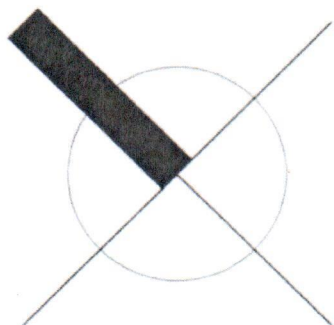
LIST BR.

**06.**

DATUM

**2014.**





## LEGENDA:

RL ——— REGULACIONA LINIJA

01 ⊖ — GL1 — ⊖ 02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

———— GRANICA URBANISTIČKE  
PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - GRADNJA

UP G1 OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - GROBLJE

UP SR1 OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - SPORT I REKREACIJA

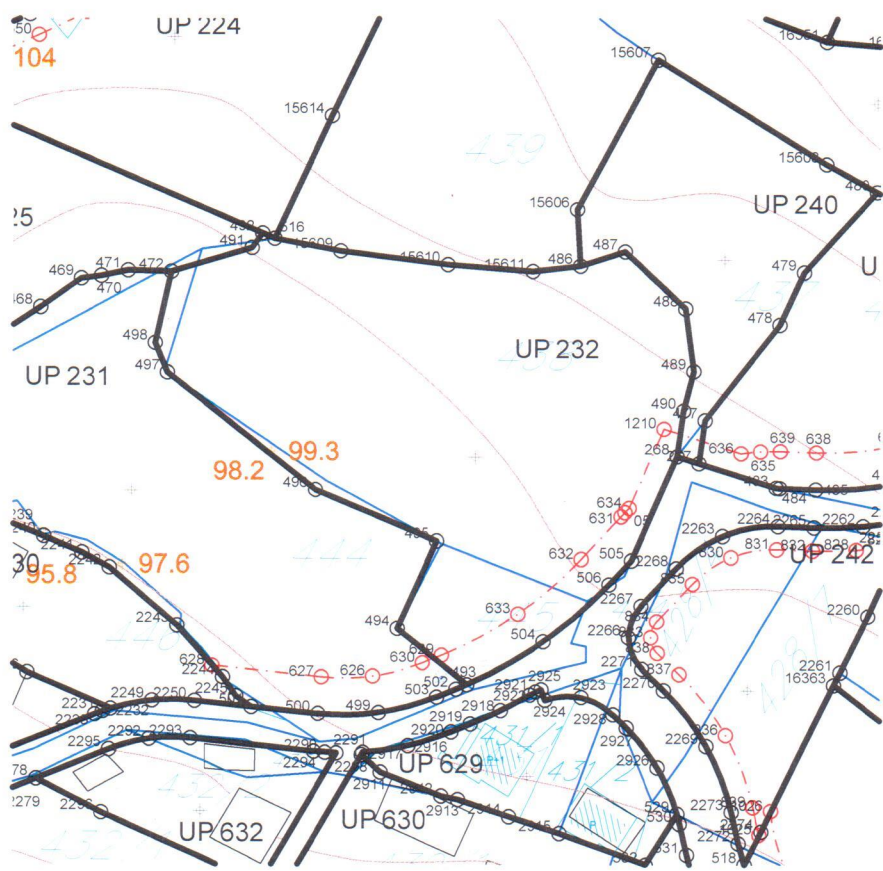
UP K1 OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - KULTURNO  
ISTORISKE CJELNE

UP Z1 OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - ZELENILO

UP IO1 OZNAKA URBANISTIČKE  
PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI

- - - - - GRANICA DETALJNOG PLANA





TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

Table with 3 columns of numbers representing plot boundaries. The first column contains numbers from 1 to 71, the second column contains numbers from 72 to 214, the third column contains numbers from 215 to 426.







TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE GL1

Table with 10 columns of numerical data, organized into 25 vertical columns. The numbers represent specific points along a construction line, with values ranging from approximately 498 to 925.





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**

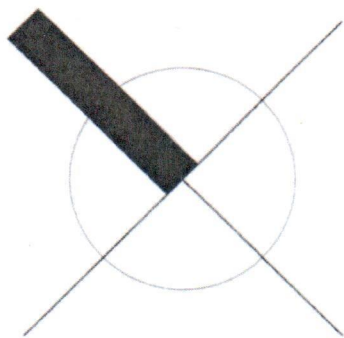
LIST BR.

**07.**

DATUM

**2014.**





## LEGENDA:



URBANISTIČKA PARCELA



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



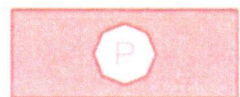
PJEŠAČKE POVRŠINE



IVIČNJAK



BRZA SAOBRAĆAJNICA



JAVNI PARKING



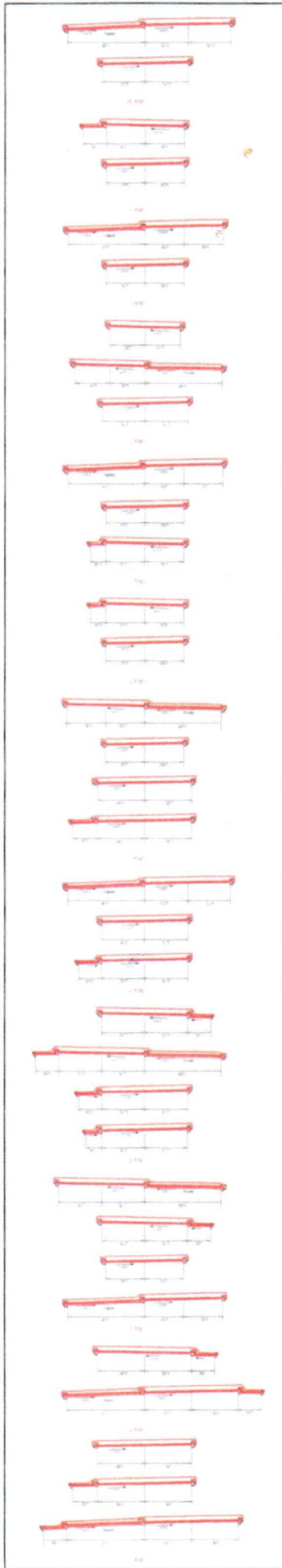
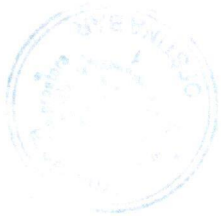
AUTOBUSKO STAJALISTE

POTOCI

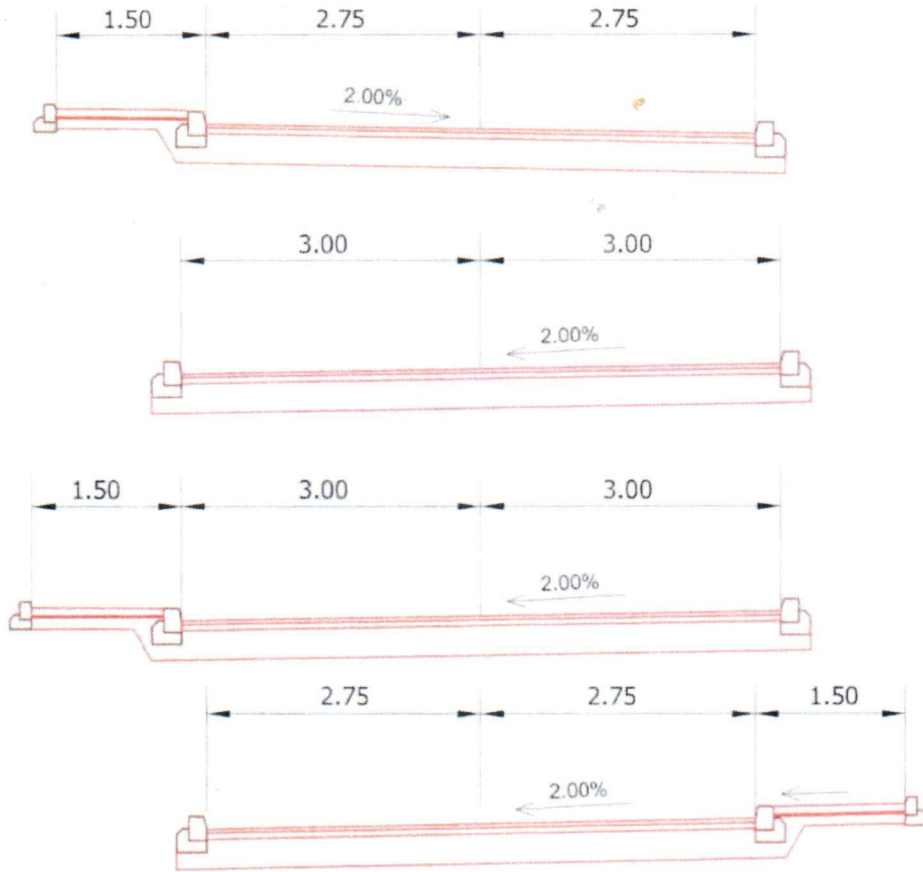


GRANICA DETALJNOG PLANA

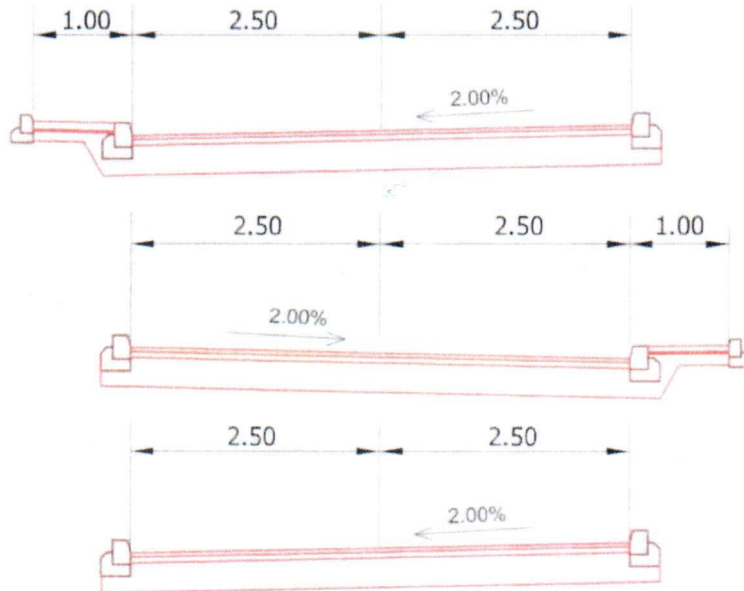


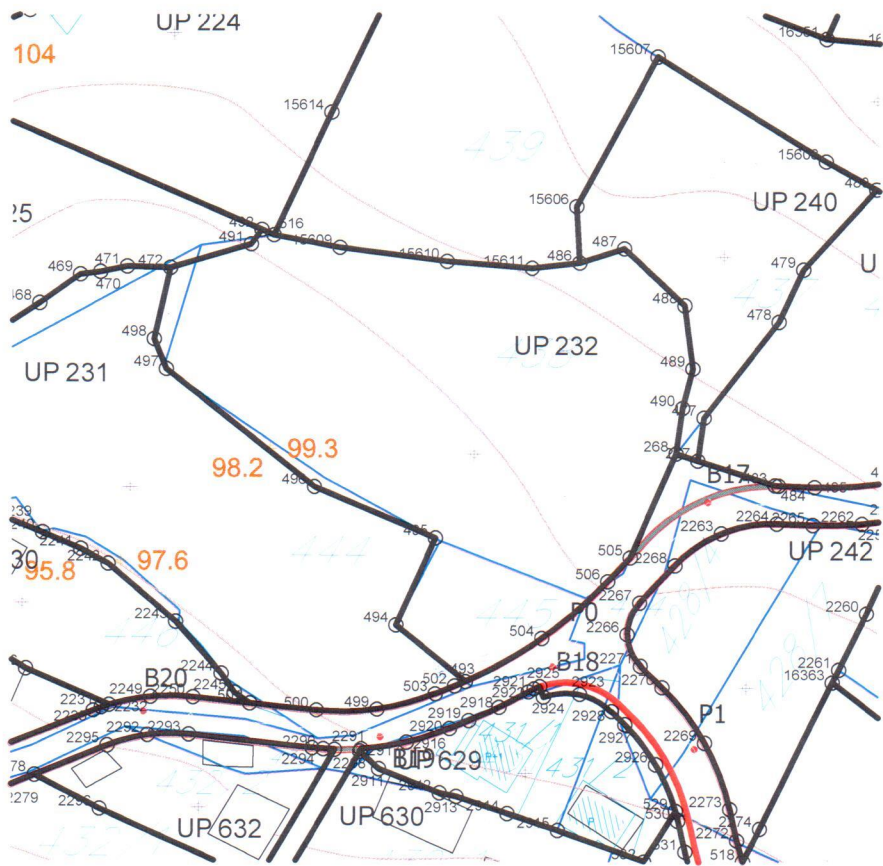


### Ulica A



### Ulica B







INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

**BarProject d.o.o. Bar**

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

PODOBRADIVAČ

**"ELEKTROINŽENJERING"  
d.o.o. Bar**

PLANER

**Nikola Smolović dipl. ing. el.**

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

CRTEŽ

**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
INFRASTRUKTURE**

RAZMJERA

**1:1000**

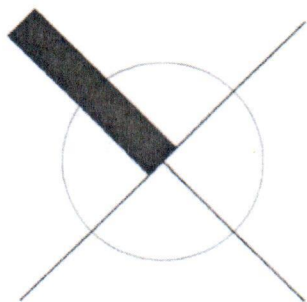
LIST BR.

**08.**

DATUM

**2014.**

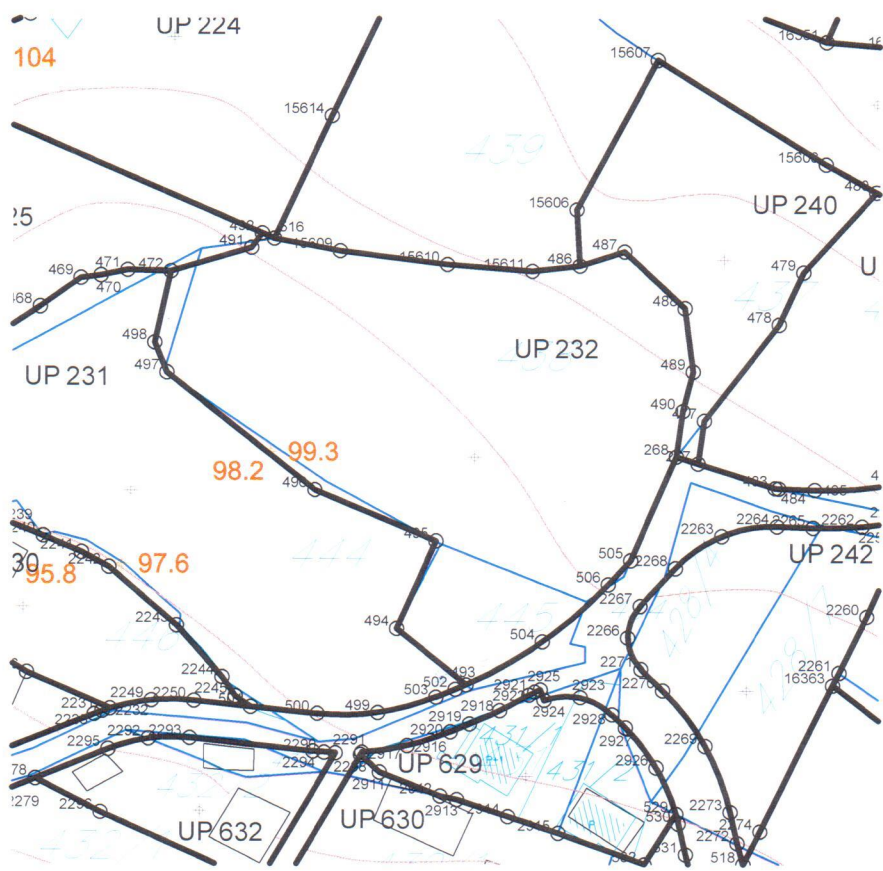




## LEGENDA:

	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.***

PODOBRADIVAČ

***"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**

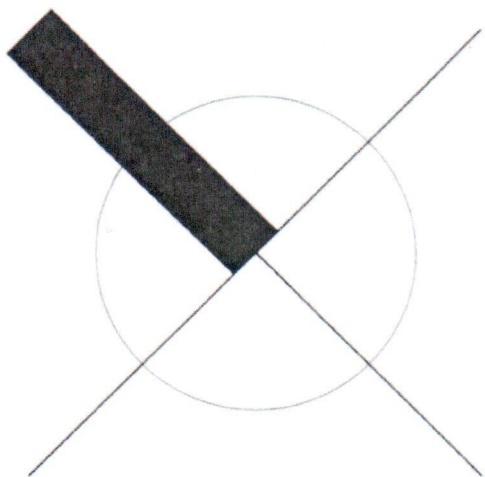
LIST BR.

**09.**

DATUM

**2014.**





## LEGENDA:



*PLANIRANI TK PODZEMNI VOD*



*PLANIRANO TK OKNO*

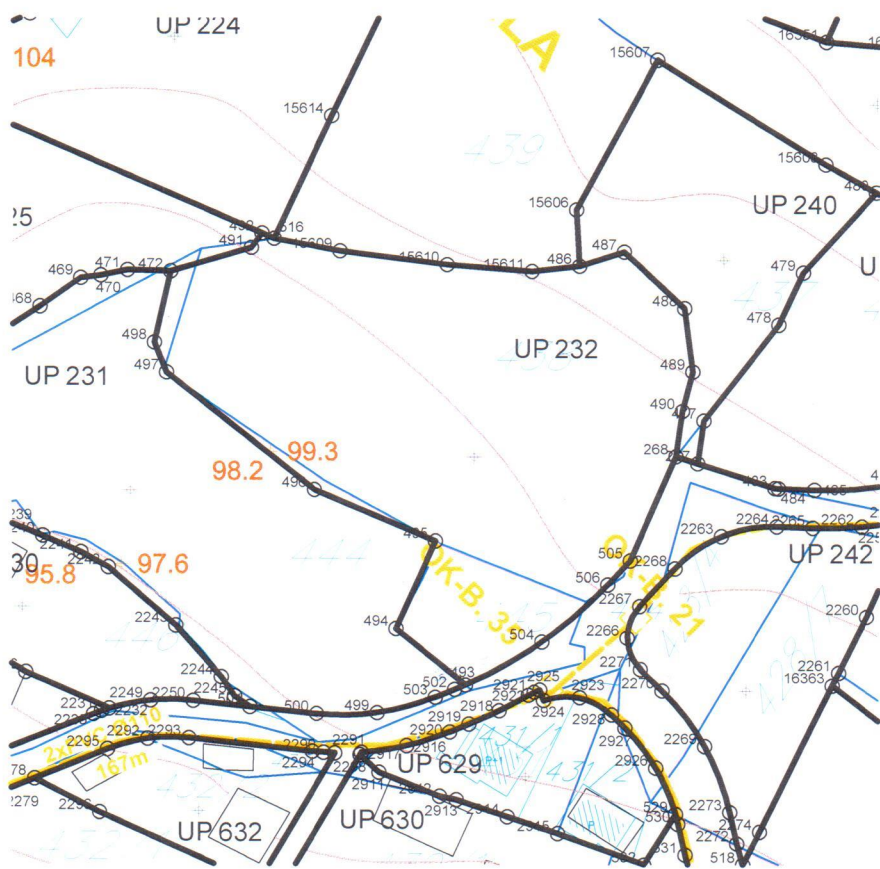


*IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI  
STEPEN-PLANIRANO*



*GRANICA DETALJNOG PLANA*





INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

***BarProject d.o.o. Bar***

ODGOVORNI PLANER

***Jovo Zenović dipl. ing. arh.***

PODOBRAĐIVAČ

***VIRMONT d.o.o. Bar***

PLANER

***Vojo Rajković dipl. ing. gradj.***

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

CRTEŽ

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INSTALACIJE**

RAZMJERA

**1:1000**

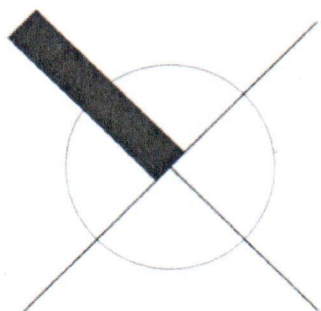
LIST BR.

**10.**











DATUM

**2014.**



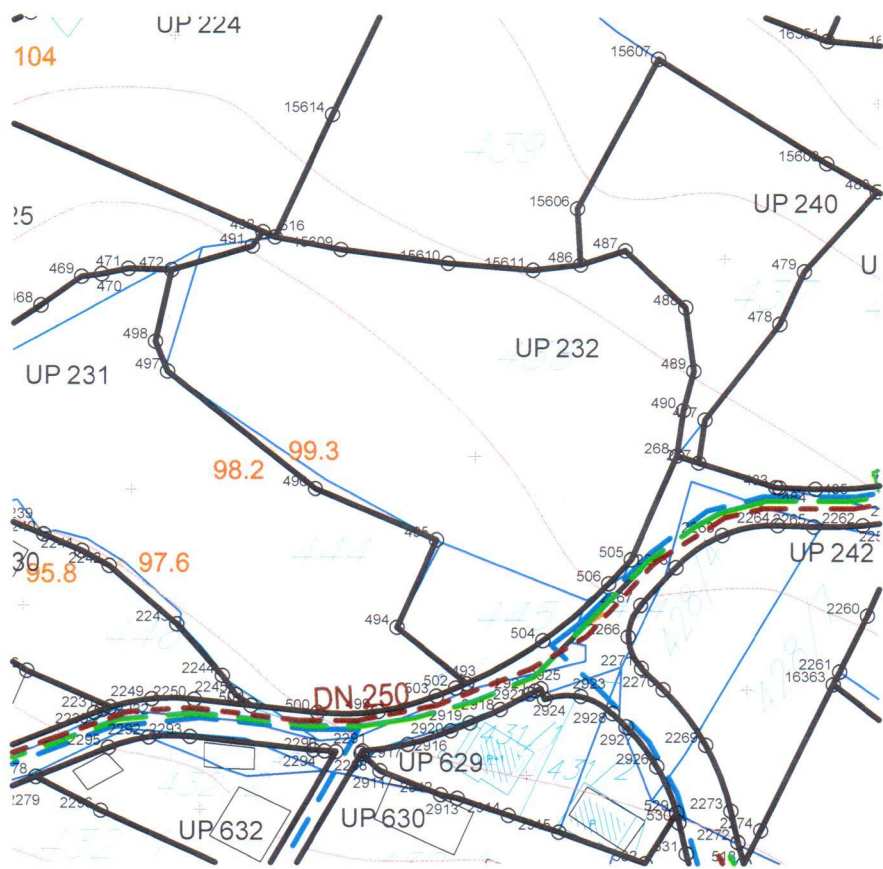


## LEGENDA:

-  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.***

PLANER

***Snežana Laban dipl. ing. p.a.***

**DUP**

**BJELILA-RUTKE-GORELAC**

**- predlog plana**

CRTEŽ

**PLAN PEJZAŽNE  
ARHITEKTURE**

RAZMJERA

**1:1000**

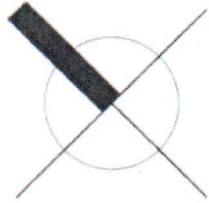
LIST BR.

**11.**

DATUM

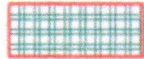
**2014.**





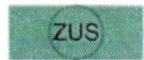
## LEGENDA:

LINEARNO ZELENILO  
- DRVOREDI

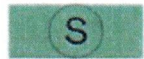


ZAŠTITNO PODRUČJE UZ  
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
JAVNE NAMJENE - PUJ



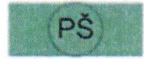
ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER - SAD

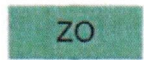


TRG



PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
OGRANIČENOG KORIŠĆENJA - PUO



ZELENILO INDIVIDUALNIH  
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH  
OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE  
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
SPECIJALNE NAMJENE - PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO GROBLJA



ZELENILO INFRASTRUKTURE



URBANISTIČKA PARCELA

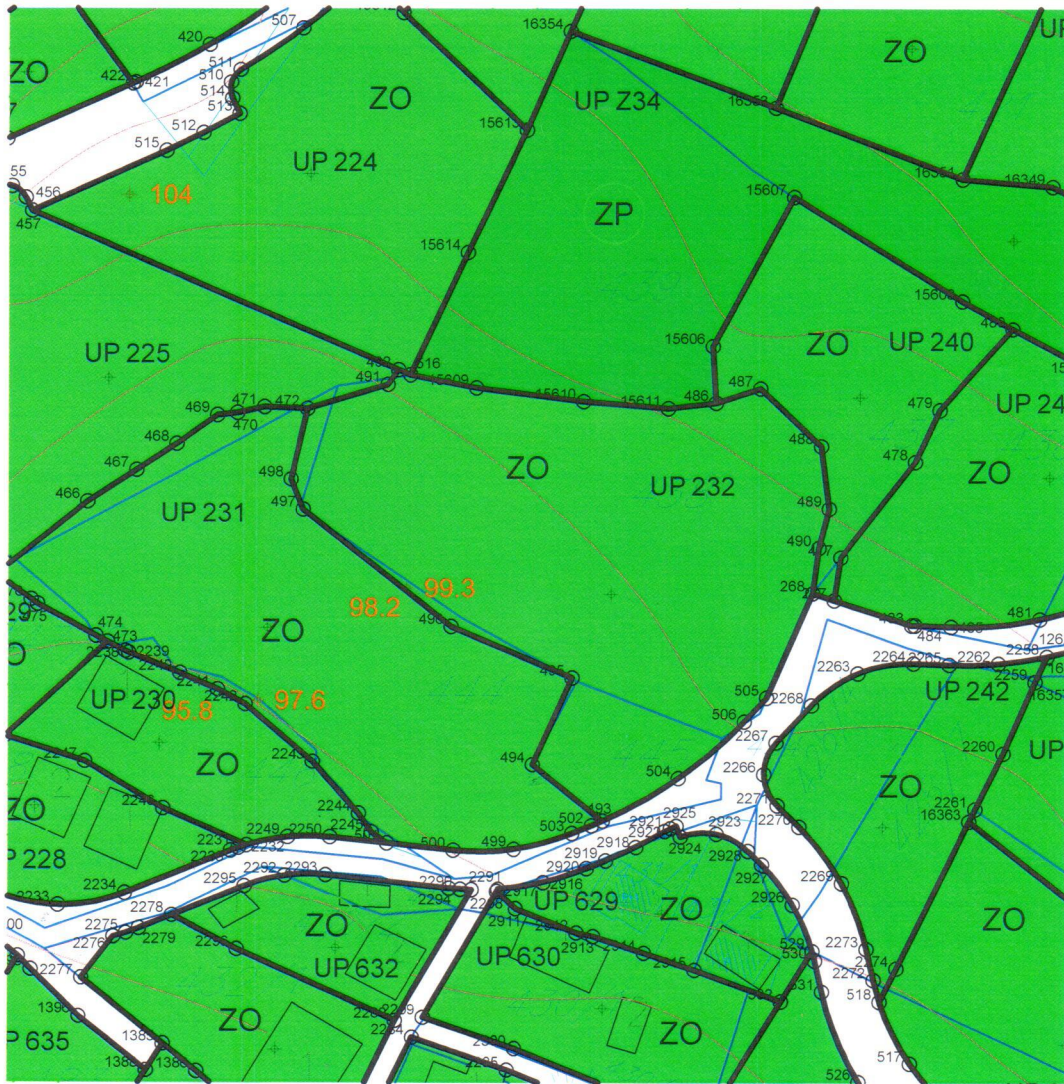


BRZA SAOBRAĆAJNICA



GRANICA DETALJNOG PLANA







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](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/22-654/1

Bar, 28.11.2022. 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. 046/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18), 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 građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 232, u zahvatu DUP-a „Bjelila – Rutke - Gorelac“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 07/15), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 438/2, KO Zankovići nalazi u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manji dio nalazi u zahvatu UP 225 i u zahvatu planirane saobraćajnice:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti 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. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, 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 07-014/22-635/3 od 15.11.2022. godine, zaveden u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-654 od 16.11.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 232, u zahvatu DUP-a „Bjelila – Rutke - Gorelac“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 07/15), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 438/2, KO Zankovići nalazi u zahvatu predmetne urbanističke parcele, dok se manji dio nalazi u zahvatu UP 225 i u zahvatu planirane saobraćajnice.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-635/4 od 15.11.2022. 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.

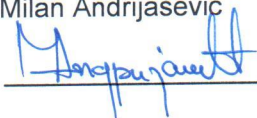
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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.

Obradio,  
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,  
Andro Drecun



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

Kontakt tel.: 030/311-561

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

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

3a Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*Alvin Tombarević*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*Zoran Pajović*



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: : 102-919-28624/2022

Datum: 16.11.2022.

KO: ZANKOVIĆI

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 3975 - IZVOD**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
438	2		4 6	18/05/2022	ZGRADA	Vočnjak 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		372	8.37
								372	8.37

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1303989710172	ŠKOPELJA GOJKO MARKO SARAJEVSKA 004/2/10, SAVSKI VENAC BEOGRAD	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
438/2		102-2-919-5858/1-2022	10.11.2022 11:19	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA JAŠLARZ DOROTA	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO ZANKOVIĆI LIST 3975, 3974, 2410 KAT.P. 438/2, 439/4, 439/1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1580/2022

Datum: 16.11.2022.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

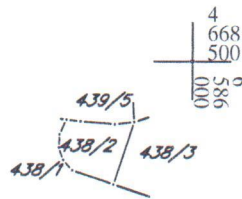
Parcela: 438/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
668  
500  
750  
9



4  
668  
500  
000  
985  
9

4  
668  
250  
077  
585  
9

4  
668  
250  
000  
985  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

RAKUSAM d.o.o. Podgorica  
Bulevar Save Kovačevića 145/5  
81 000 Podgorica, Montenegro  
+382 20 332 842  
rakusam.arch@gmail.com  
PIB 03193411  
PDV 30/31-21063-0  
HIPOTEKARNA BANKA AD Podgorica  
520-39595-18



# **ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U "BJELILA RUTKE GORELAC" OPŠTINE BAR**



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 956-3-894/2022**  
**Bar, 17. Februar 2023.god.**

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

**O V J E R A V A**

**Elaborat identifikacije UP232 prema planskom dokumentu Dup „Bjelila Rutke Gorelac“, za katastarsku parcelu broj 438/2 K.O. Zankovići, a koji je izradila geodetska organizacija „GEOURB“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-7843/4-18 od 08.02.2019.god.**

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



**Ovlašćeno službeno lice:**  
*[Signature]*  
**Gračanin Vladan, Bsc.Geodezije**

**Dostaviti:**

- „Geourb“-u doo Podgorica
- arhiv

GEOURB doo

049

20.11.  
2022.

## GEODETSKI ELABORAT

Parcelacija po DUP-u  
Na Kat.parceli br.  
438/2

KO Zankovići, Bar

**Naručilac: Jašlarz Dorota**

**Izvršilac: „Geourb“ d.o.o. Podgorica**

**Spisak prijava br.:** .....

**Pregledao i ovjerio:** *B. Jovanović* .....

*17.02.2023.*



**Decembar 2022. godine**



## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnijela vlasnica nepokretnosti Jašlarz Dorota, dana 07.12.2022. godine izvršena je kancelarijska obrada podataka i sastavljen je „Elaborat parcelacije po DUP-u na kat.parceli 438/2 KO Zankovići, Bar“.

- Prema planu parcelacije po DUP-a "Bjelila, Rutke, Gorelac" preuzetim sa zvanične internet prezentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u sastav urbanističke parcele UP232 ulazi celokupna katastarska parcela 438/2 KO Zankovići čija je grafička površina 371.97m<sup>2</sup> izmjerena iz koordinata dobijenih od organa uprave, te ta površina predstavlja buduću lokaciju za gradnju.

- Izvršena je kancelarijska obrada podataka i sačinjen je Elaborat koji sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Manual
- Spisak prijava
- Saglasnost za geodetska merenja
- Podatke za parcelu preuzetu od organa
- Izvod iz DUP-a preuzeta sa internet prezentacije ministarstva
- Kopije licenci i ovlašćenja

U Podgorici, 09.12.2022. godine

Izvještaj sastavio:  
Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.





REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE

Područna jedinica BAR  
KAT.OPŠTINA ZANKOVIĆI  
OPŠTINA BAR  
Približna razmjera 1:200



GEOURB DOO  
Geodezi ja&urbanizam  
Novaka Mitrovića 20, 81101 Podgorica  
382 (0)68 133633  
geourbpodgorica@gmail.com

Predmet br: \_\_\_\_\_  
Skica broj: \_\_\_\_\_  
Broj lista katastarskog plana : \_\_\_\_\_  
Tah. zapisnik, sv. br. \_\_\_\_\_  
Veza sa ranijom sk. premjera br./god. \_\_\_\_\_



U kat planu \_\_\_\_\_ 20 god.  
U indikac. skici \_\_\_\_\_ 20 god.  
Spisak det. rač. površina \_\_\_\_\_ 20 god.  
Spisak prijava \_\_\_\_\_ 20 god.



Snimljeno dana: 09.12.2022.god.  
Geometar: Nemanja Nedeljković  
Pregledao dana: 17.02. 2023. god.  
*[Signature]*  
POTPIS

REPUBLIKA CRNA GORA

POL. OPŠTINA: **Bar**

KAT. OPŠTINA: **Zankovići**

**2022 god.  
SPISAK PRIJAVA**



**„GEOURB“ D.O.O.**

U Podgorici, dana: 08.12.2022.god.





Na osnovu člana 6 stav 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti prava na ("Službeni list RCG", broj 29/ 2007) i posebnog ovlaštenja br. 02-2053/2 od 29.05.2007.godine izdatog od Uprave za nekretnine CG podnosimo:

**SAGLASNOST**  
Za geodetska mjerenja

Da u moje ime i za moj račun „**Geourb**“ d.o.o. iz Podgorice, može izvršiti i do kraja okončati sve poslove u vezi promjene koja je nastala na mom posjedu tj. U mom vlasničkom stanju a vezano za:

- kat. parcelu br.: **438/2**
- list nepokretnosti br.: **3975**
- kat.opština: **Zankovića**
- pol.opština: **Bar**

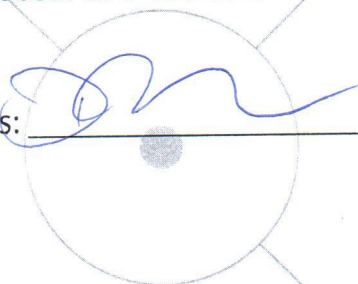
Sa ovako izvršenom promjenom se u potpunosti slažem i dozvoljavam da se ista sprovede u svim javnim knjigama, takodje dozvoljavam da se ovoj agenciji dostavljaju sva rješenja o promjeni nastaloj na mom vlasničkom stanju kao da je dostavljeno meni.

Davalac/ci saglasnosti:

**1. Jašlarz Dorota**

Br. pasoša: **EF9439156**

potpis: \_\_\_\_\_



U Baru, 07.12.2022. god.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1663/22

Datum: 08.12.2022.



Katastarska opština: ZANKOVIĆI

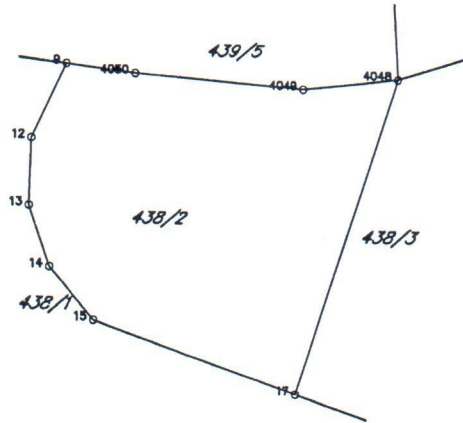
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 438/2

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

*Sb Jeruč*



Ovjerava  
Službeno lice:

*Sb Jeruč*

\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BAR  
KO: ZANKOVICI, R 1:2500

Po: zahjevu broj: 460-dj-1663/22, od: 08.12.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 08.12.2022 09:05

9	6585958.92	4668480.57	0.00
12	6585956.64	4668475.68	0.00
13	6585956.51	4668471.18	0.00
14	6585957.89	4668467.03	0.00
15	6585960.85	4668463.54	0.00
17	6585974.36	4668458.78	0.00
4048	6585981.03	4668479.80	0.00
4049	6585974.74	4668479.08	0.00
4050	6585963.51	4668479.99	0.00

Parcela: 438/2 (P=372)

Frontovi:

od do dužina(m)

4050-4049 11.27

4049-4048 6.33

4048-17 22.05

17-15 14.32

15-14 4.58

14-13 4.37

13-12 4.50

12-9 5.40

9-4050 4.63

Obradio:

B. Jerušk



Pregledao:

B. Jerušk

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 DOBR,  
KULTURNO ISTORIJSKE CJELI  
ILI KOMPLEKSI



POVRŠINE ZA HIDROTEHNIČK  
INFRASTRUKTURU



POVRŠINE ZA ELEKTROENER.  
INFRASTRUKTURU



POVRŠINE ZA GROBLJA



POVRŠINE JAVNE NAMJENE

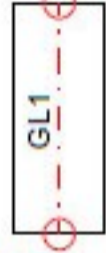




# LEGENDA:



REGULACIONA LINIJA



02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL1



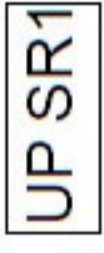
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA



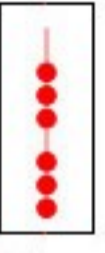
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORIJSKE CJELNE



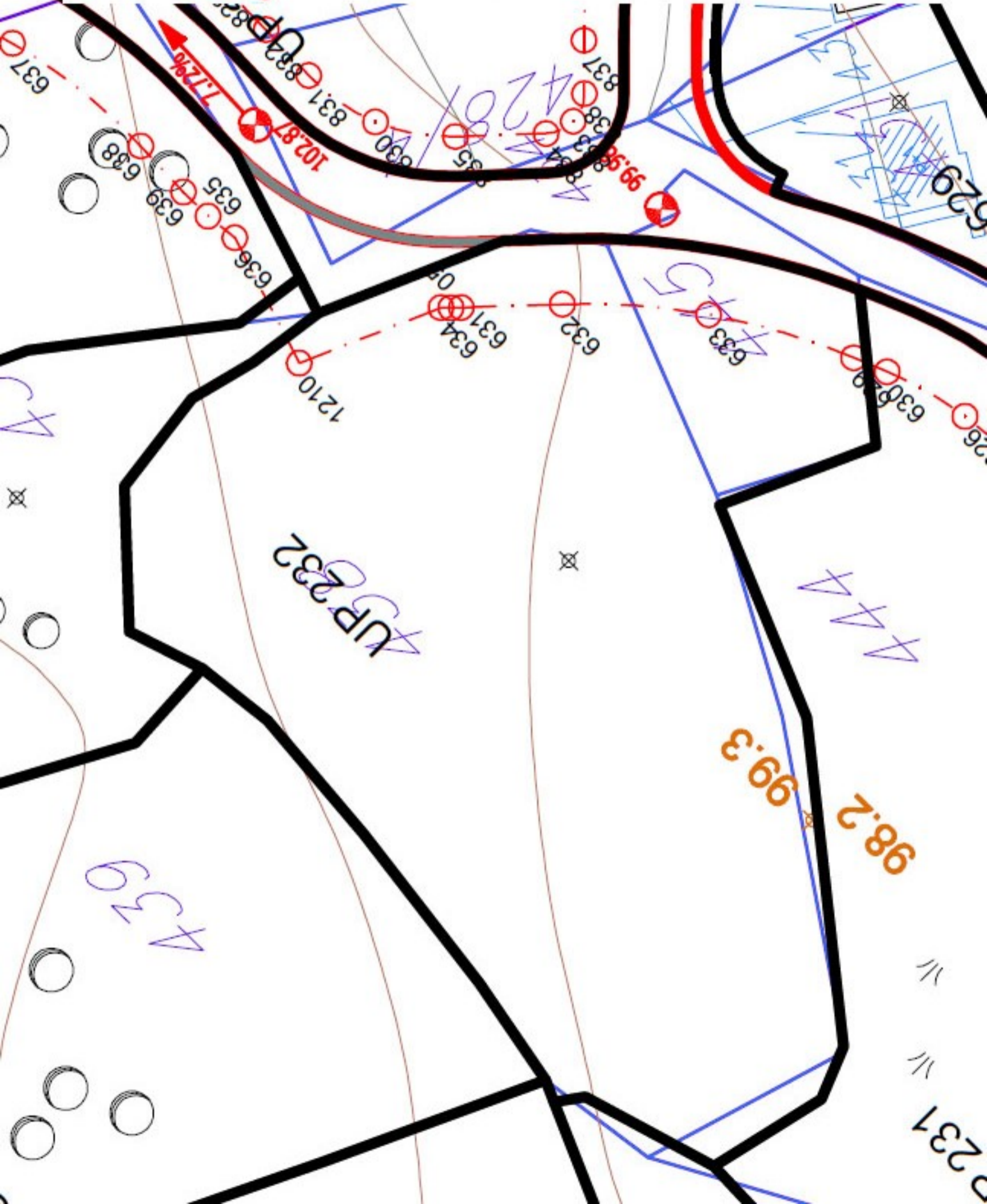
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO

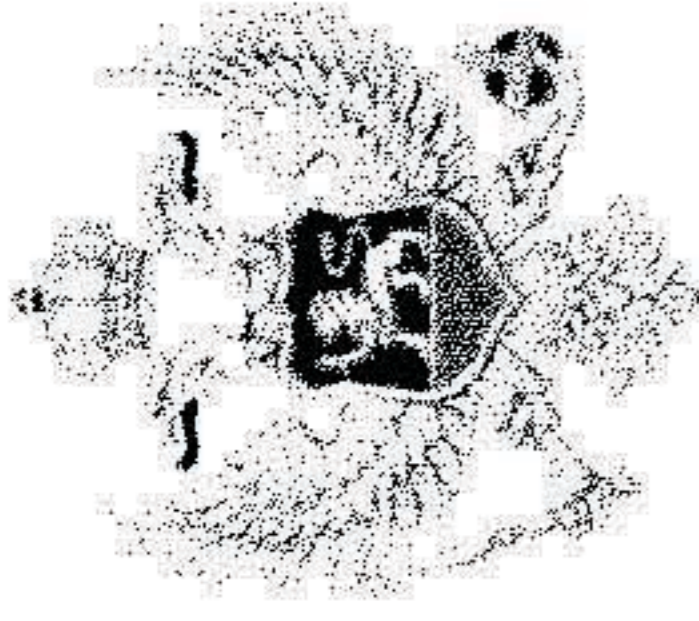


OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTRUKTURNI OBJEKTI



GRANICA DETALJNOG PLANA





**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **O V L A Š Ć E N J E**

*Kojim se potvrđuje da je*

**NEDELJKOVIĆ Vladisav NEMANJA**

*Dipl.ing.gedezije, rođen dana 26.03.1977.godine u Valjevu-Republika Srbija,  
dana 26.04.2012.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

## **IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

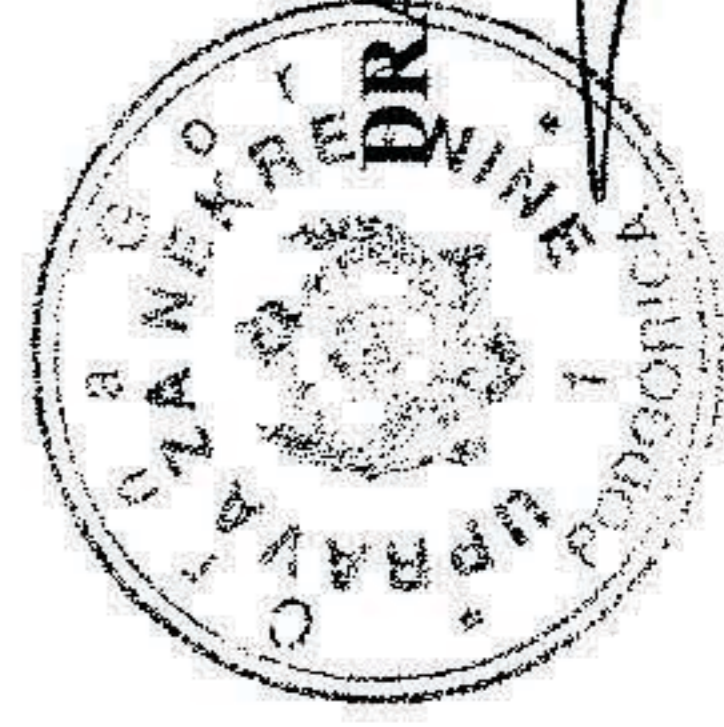
*u oblasti:*

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



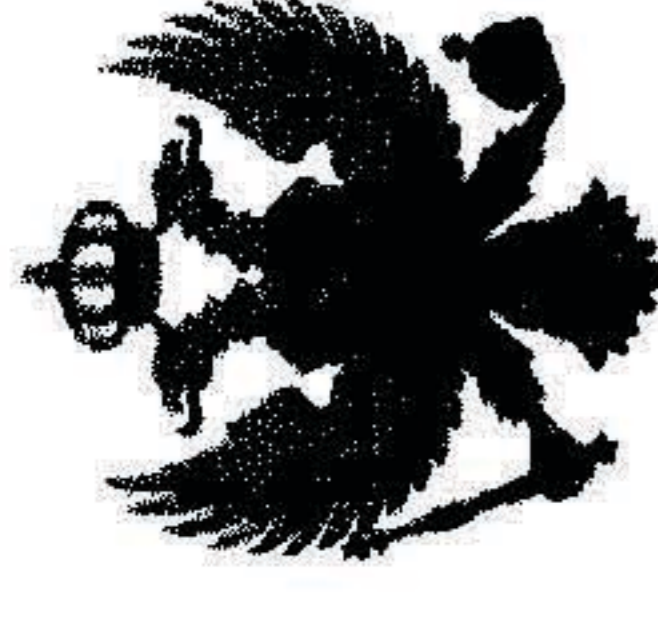
Broj: 02-1242/3

Podgorica, 27.04.2012.godine



DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ

*uu*



**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# **L I C E N C A**

*Kojom se potvrđuje da je*

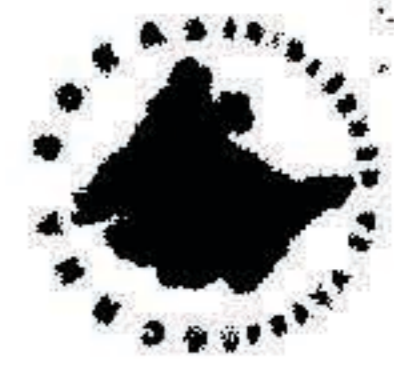
*Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEOURB” d.o.o. Podgorica**

*UL. Bašića br 3 Podgorica, dana 08.02.2019. godine, ispunila uslove za*

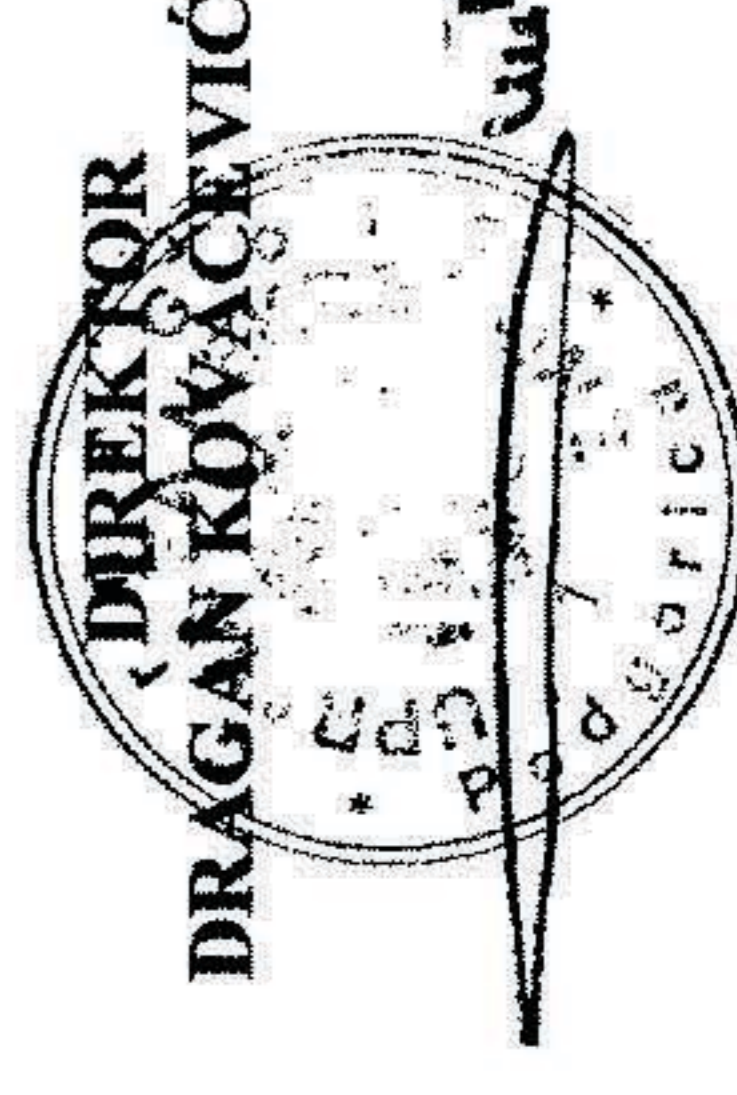
## **IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-7843/4-18

Podgorica, 08.02.2019.godine



DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ

*uu*

**"Geourb" DOO, Podgorica**  
**Novaka Miloševa 20, 81101 Podgorica**  
**Ovlašćeno lice: Nemanja Nedeljković dipl.geod.inž.**  
**068 133 631**

U skladu sa stručnim uputstvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dajemo sledeću

**- Izjavu geodetske licencirane organizacije -**

Na zahtev investitora Jašlarz Dorote a na osnovu važeće katastarske i planske dokumentacije, ugovora o kupoprodaji UZZ 1353/2022, kao i na osnovu Idejnog rešenja koji je izradio "Rakusam" DOO, Podgorica za Stambeni objekat, spratnosti Po+P+2 (stanovanje malih gustina u zelenilu) utvrđuju se sledeće činjenice:

**Lokacija objekta**

Sastavljena je od sledećih katastarskih parcela sa sledećim upisanim površinama: 438/2 - 372m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti broj 3975 KO Zankovići, opština Bar koja je u knjižnom vlasništvu Škopelja Gojko Marka, ali sa upisanim zahtevom za knjiženje na osnovu kupoprodajnog ugovora UZZ 1353/2022 overenog kod Notara Milošević marine iz Bara na ime investitora Jašlarz Dorote. Prethodno navedena površina je knjigovodstvena, numerička, površina predmetne parcele, stvarna površina parcele sa plana definisana koordinatnim tačkama je 371.93m<sup>2</sup>.

Gore navedeno predstavlja deo urbanističke parcele broj 232 u zahvatu DUP-a "Bjelilka - Rutke - Gorelac", opština Bar,

Tačna površina lokacije predstavlja površinu navedene KP sa grafičkog katastarskog plana a to je 371.93m<sup>2</sup>.

**Pristup objektu**

Ulaz u planirani objekat - pešački prilaz je sa južne strane u etaži prizemlja, sa iste strane je i kolski prilaz na prkiraliste koje se nalazi u parteru sa planirana 4 parking mesta.

Samoj lokaciji se pristupa sa planirane (i postojeće) saobraćajnice (glavna ulica u naselju) koja se nalazi na istoku od predmetnog objekta na KP 434 koja je u vlasništvu Crne Gore, korisnik opština Bar (upisana u list nepokretnosti broj 1175 - nekategorisani putevi površine 1292m<sup>2</sup>), i dalje preko lokalne saobraćajnice koja se nalazi na KP 438/1 koja je upisana na Škopelja Gojko Marka 1/2 i Škopelja Gojko Miloša 1/2, po kulturi Voćnjak III klase površine 284m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti

broj 2410 KO Zankovići, sa upisanim pravima službenosti prolaza u korist vlasnika KP 438/3, 438/5, 438/4, 438/6 i 438/7, ali i trenutno aktivnim zahtevom za upis službenosti prolaza i u korist vlasnika KP 438/2 (Jašlarz Dorota) a na osnovu gore navedenog Ugovora o kupoprodaji u koji sam imao uvid.

Podgorica 17.02.2023.



(Ovlašćeno lice)

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

**OBJEKAT:** Izgradnja stambenog objekta Po+P+2  
**LOKACIJA:** na dijelu UP232 u zahvatu DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac" KP438/2  
KO Zankovići Opština Bar  
**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**  
**PROJEKTANT:** "RAKUSAM" d.o.o. Bulevar Save Kovačevića 145/5,  
Podgorica, Crna Gora  
**ODGOVORNI INŽENJER:** Radovan Rakčević, dipl.ing.arh UPI107/7-1629/1-2

**IZJAVLJUJEM**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za izgradnju objekata;
- pravilima struke
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: poštovanje građevinskih linija, udaljenosti od susjednih parcela I spratnosti
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen pristup parceli I u skladu sa UT uslovima.


Ostvarene BGP:

Površina katastarske parcele KP 438/2 (dio UP232)... P=372,00m<sup>2</sup>  
Podrum ..... P= 36.98m<sup>2</sup>  
Prizemlje ..... P= 61.30m<sup>2</sup>  
1° sprat ..... P= 60.79m<sup>2</sup>  
2° sprat ..... P= 60.79m<sup>2</sup>

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Projektovani objekat
Index zauzetosti	0.17 (63.24m <sup>2</sup> )	0.16 (61.30m <sup>2</sup> )
Index izgrađenosti	0.50 (186.00m <sup>2</sup> )	0.49 (182.88m <sup>2</sup> )
spratnost	(Po)+P+2	Po+P+2
Visina objekta	3 etaže	11.35m

Podgorica, Mart 2023. godine  
(mjesto i datum)

  
(potpis odgovornog inženjera)  
(potpis odgovornog lica)

## PROJEKTI ZADATAK

Potrebno je u blizini Jadranske magistrale u mjestu Haj-Nehaj, u Opštini Bar uraditi idejni I glavni projekat objekta za stanovanje.

Lokacija je u blizini Jadranske magistrale – pristup parceli je omogućen direktno sa lokalnog puta.

Predmetna parcela je prostrana i prisutne su veće denivelacije terena, lokacija na kojoj je predviđena gradnja objekta je na dijelu urbanističke parcele 232 (102m i.n.m.) koja je detaljnom planu namjene predviđena za stanovanje malih gustina u zelenilu. Potrebno je uraditi objekat za stanovanje sa 4 stambene jedinice.

Lokacija predmetnog stambenog objekta je na **dijelu UP232 u DUP-u “Bjelila Rutke Gorelac” Opštine Bar na KP438/2 KO Zankovići Opština Bar** koji su dati UTU izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora broj: **07-014/22-635/4 u Baru 05.12.2022. godine.**

Potrebno je uraditi objekat spratnosti Su+P+2.

### **SUTEREN**

Suterensku etažu predvidjeti isključivo za potrebe instalacija stambenog objekta – centralni bojler, centralno grijanje kao i vešeraj uz ostavu.

### **PRIZEMLJE**

Planirati glavni ulaz u objekat sa južne strane centralno zbog vertikalne distribucije do stambenih jedinica. Organizacija prostora mora da bude takva da su dnevne prostorije na južnoj strani a servisni prostori poput kuhinje i kupatila na sjevernoj odnosno zadnjoj strani objekta. Potrebno je uraditi po strukturi jednosoban funkcionalni stan.

### **1° SPRAT**

Vertikalnom distribucijom organizovati podest za pristup i drugoj stambenoj jednosobnoj jedinici. Organizacija prostora mora da bude takođe kao na prizemlju, dnevne prostorije organizovane na južnoj strani a servisni prostori poput kuhinje i kupatila na sjevernoj odnosno zadnjoj strani objekta. Potrebno je uraditi po strukturi jednosoban funkcionalni stan.

## **2° SPRAT**

Vertikalnom distribucijom organizovati podest za pristup trećoj etaži na kojoj je potrebno organizovati dvije manje stambene jedinice - garsonjere. Organizacija prostora mora da bude logična i funkcionalna - dnevne prostorije organizovane na južnoj strani a servisni prostori poput kuhinje i kupatila na sjevernoj odnosno zadnjoj strani objekta. Potrebno je uraditi po strukturi dvije garsonjere.

## **KONSTRUKCIJA:**

Za objekat predvidjeti zidani masivni noseći sistem. Stubove I grede uraditi tako da logično odgovaraju podjelama prostorija i fleksibilno korišćenje za predviđenu namjenu za skladištenje. Ispunu predvidjeti od termo blokova sa termoizolacijom.

## **MATERIJALIZACIJA:**

Za fasadnu obradu predvidjeti lokalni klesani kamen koji će u potpunosti štiti objekat od atmosferskih uticaja i stopiti se sa okolnim ambijentom i kombinacijom bijelog tona dekorativnog maltera kao završnu obradu. Usvojiti sistem termoizolacije oko cijelog objekta radi poboljšanja energetske efikasnosti objekta.

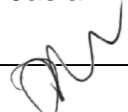
## **KROV:**

Krov uraditi jednovodan od brda ka moru. Potrebno je predvidjeti odličnu termo i hidroizolaciju sa propisnom odvodnjom vode sa krova.

Predvidjeti na otvorima stolariju u skladu sa klimatskim prilikama podneblja.

- Unutrašnja vrata predvidjeti drvena puna ili metalna po potrebi. Kod unutrašnje obrade objekta primijeniti:
- Podne obloge – granitnu keramiku;
- Zidovi - moleraj, granitnu keramiku u zavisnosti od prostorija,
- Plafoni, po potrebi spuštene plafon zbog rasvjete u jednom od krila, ostale prostorije malterisane sa molerajem.

INVESTITOR:  
Jašlarz Dorota



---