The image is a high-quality architectural rendering of a modern residential building. The building features a light-colored facade, large windows with white frames, and a balcony with a white metal railing. A woman in a red shirt and blue jeans is standing on the balcony, looking at her phone. In the foreground, there is a garden bed with a concrete border, containing several clumps of purple flowers and some taller, yellowish plants. The overall scene is bright and clean, suggesting a high-end residential project.

IDEJNO RJEŠENJE

REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM

STAMBENOG OBJEKTA

Katastarske parcele **336/1 i 336/2**, Urbanistička parcela **UP 562**, zona „**A**“, podzona „**A5**“ KO **Sutomore**, u zahvatu **DUP-a** „**Sutomore-Centar**“ **Izmjene i dopune**, KO **Sutomore**, Opština **Bar**

INVESTITOR:
Vera Radović, Bar

"SBCC" DOO



Bul.crnogorskih junaka br.1
81250 Cetinje
sbcc.cetinje@gmail.com

PIB 03104451 PDV31/31-01052-3

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

Investitor:

Radović Vera , Bar

Objekat:

Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja

Lokacija:

Katastarske parcele **336/1 i 336/2**,
Urbanistička parcela **UP 562**, zona „**A**“,
podzona „**A5**“ KO **Sutomore**, u zahvatu
DUP-a „Sutomore-Centar“ Izmjene i
dopune, KO **Sutomore**, Opština **Bar**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant:

"SBCC" doo, Cetinje

Odgovorno lice:

Jovana Leovac-Perović,
Izvršni direktor

Glavni inženjer:

Zorka Dragović,
Dipl.inž.arh.

Broj: **0200224TD**

Datum: 21.02.2024.god.

"SBCC" DOO



Bul.crnogorskih junaka br.1
81250 Cetinje
sbcc.cetinje@gmail.com
PIB 03104451 PDV31/31-01052-3

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

Investitor:

Radović Vera , Bar

Objekat:

Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja

Lokacija:

Katastarske parcele **336/1 i 336/2**,
Urbanistička parcela **UP 562**, zona „A“,
podzona „A5“, u zahvatu **DUP-a**
„**Sutomore-Centar**“ **Izmjene i dopune**,
KO **Sutomore**, Opština **Bar**

Dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Projektant:

"SBCC" doo, Cetinje

Odgovorno lice:

Jovana Leovac-Perović,
Izvršni direktor

Odgovorni inženjer:

Zorka Dragović,
Dipl.inž.arh.

Saradnici na projektu:

SADRŽAJ DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje **Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja** na katastarskoj parceli **336/1 i 336/2, UP 562**, zona „**A**“, podzona „**A5**“, u zahvatu **DUP-a „Sutomore-Centar“** Izmjene i dopune, KO **Sutomore**, Opština **Bar**

1. KNJIGA 1 – IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

Idejno rješenje **Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja** na katastarskoj parceli **336/1 i 336/2, UP 562**, zona „A“, podzona „A5“, u zahvatu **DUP-a „Sutomore-Centar“** **Izmjene i dopune**, KO **Sutomore**, Opština **Bar**

1. UVODNI DIO:

- OBRAZAC 1
- SADRŽAJ DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- SADRŽAJ PREDMETNOG DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

2. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- UGOVOR INVESTITORA I OBRADIVAČA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CRPS-A
- LICENCA OBRADIVAČA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA I ODGOVORNIH OVLAŠĆENIH INŽENJERA
- LICENCA GLAVNOG INŽENJERA
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI ZA UČESNIKE U PROJEKU
- URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA I ODGOVORNIH OVLAŠĆENIH INŽENJERA – OBRAZAC 3
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE
- LIST NEPOKRETNOSTI

3. PROJEKTNI ZADATAK

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA	/
2. ŠIRA SITUACIJA	1:750
3. SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	1:150
4. OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG STANJA	1:100
5. OSNOVA KROVA POSTOJEĆEG STANJA	1:100
6. PRESJEK 1-1 POSTOJEĆEG STANJA	1:100
7. PRESJEK 2-2 POSTOJEĆEG STANJA	1:100
8. FASADE POSTOJEĆEG STANJA	1:100
9. FASADE POSTOJEĆEG STANJA	1:100
10. FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA	1:100
11. SITUACIJA U NIVOU PR. REKONSTRUKCIJE	1:100
12. SITUACIJA U NIVOU KROVNE RAVNI REKONSTRUKCIJE	1:100
13. OSNOVA PRIZEMLJA REKONSTRUKCIJE	1:100

"SBCC" DOO

14. OSNOVA SPRATA REKONSTRUKCIJE	1:100
15. OSNOVA KROVA REKONSTRUKCIJE	1:100
16. OSNOVA KROVNE RAVNI A2	1:100
17. PRESJEK 1-1 REKONSTRUKCIJE	1:100
18. PRESJEK 2-2 REKONSTRUKCIJE	1:100
19. FASADA REKONSTRUKCIJE	1:100
20. FASADA REKONSTRUKCIJE	1:100
21. FASADA REKONSTRUKCIJE	1:100
22. FASADA REKONSTRUKCIJE	1:100
23. TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	1:100

"SBCC" DOO

OPŠTA DOKUMENTACIJA

"SBCC" DOO

*UGOVOR INVESTITORA I OBRAĐIVAČA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE*

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Izrade tehničke dokumentacije

Zaključen u Podgorici dana 01.07.2023. između ugovornih strana:

SBCC DOO CETINJE sa sjedištem na adresi Crnogorskih junaka br.1, Cetinje, PIB 03104451, koga zastupa Izvršni direktor Jovana Leovac-Perović (u daljem tekstu "Pružalac usluga");

I

VERA RADOVIĆ, JMBG 1110962215215, sa prebivalištem u Podgorici (u daljem tekstu "Klijent");

Zajednički naziv: ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije –Idejnog rješenja rekonstrukcije objekta na UP 562, u zahvatu DUP-a, „Sutomore- Centar“ Izmjene i dopune u zoni „A“ podzona „A5“. KP br. 336/1 i 336/2 KO Sutomore se nalaze u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Član 2

U cilju izrade tehničke dokumentacije, Klijent se obavezuje da će sve potrebne podatke dostaviti Pružaocu usluga, i to u roku od 5 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Nakon dostavljanja svih potrebnih podataka, počinje teći rok za izvršenje obaveza definisanih ovim Ugovorom.

OBAVEZE PRUŽAOCA USLUGA

Član 3

Pružalac usluga se obavezuje da:

- Posao iz člana 1 ovog Ugovora izvrši u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta te drugim propisima, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.
- Imenuje odgovorno lice koje ispunjava zakonom predviđene uslove za odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije i o tome obavijesti Klijenta;
- Nakon završene revizije postupi po primjedbama revidenta u najkraćem roku;
- Da tehničku dokumentaciju dostavi Klijentu i to 1 (jedan) primjerak u elektronskoj formi i 1 (jedan) primjerak u analognoj formi.
- U slučaju raskida ugovora, preda Klijentu sve što je do tada izrađeno, a nakon što je Klijent izvršio plaćanje;

Član 4

Rok izvršenja posla koji je predmet ovog ugovora iznosi 60 kalendarskih dana.

Pružalac usluga ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kada nastupe promijenjene okolnosti ili neispunjenje obaveza od strane Klijenta zbog kojih je Pružalac usluga bio spriječan da u roku izradi tehničku dokumentaciju, a Klijent se obavezuje da omogući dodatan rok.

U slučaju iz prethodnog stava, zaključiće se aneks ovog ugovora i produžiti rok za onoliko vremena koliko je trajala smetnja za izvršenje ugovora.

OBAVEZE KLIJENTA

Član 5

Klijent se u skladu sa ovim Ugovorom obavezuje da :

- Preda Pružaocu usluga projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu tehničke dokumentacije, u roku od 5 dana od dana zaključenja ugovora;
- Pregleda dostavljenu tehničku dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja, a najkasnije u roku od 3 radna dana obavijestiti Pružaoca usluga koji je dužan da postupi po primjedbama. Istekom roka, Pružalac usluga ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti pregledom, već samo za skrivene nedostatke;
- Omogući Pružaocu usluga nezavisno i samostalno obavljanje poslova, kao i pristup svim podacima od značaja izradu tehničke dokumentacije;
- Blagovremeno isplati Pružaocu usluga naknadu za pružene usluge.

NAKNADA

Član 6

Strane su saglasne da je Klijent dužan isplatiti Pružaocu usluga naknadu definisanu Aneksom ovog ugovora. Faktura se ispostavlja nakon izrade Idejnog rješenja.

Nakon prijema fakture Klijent se obavezuje da istu isplati u roku od 7 dana od dana prijema.

Ukoliko fakturu ne plati u roku iz prethodnog stava Pružalac usluga može obračunati zakonsku zateznu kamatu i ispostaviti zasebnu fakturu sa iskazanom kamatom.

Član 7

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ukoliko nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Klijent je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Pružaocu usluga, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Pružalac usluga nije u mogućnosti da ih izvrši.

Član 8

Ukoliko Klijent izmjeni projektni zadatak, mijenjaju se i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Pružalac usluga ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora bez ikakvih posledica, dok je Klijent dužan da izmiri sve obaveze prema Pružaocu usluga nastale do tog trenutka.

Pod dospjelim obavezama smatra se ukupna cijena za pružene usluge iz člana 6 ovog Ugovora.

AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 9

Pružaoocu usluga pripada autorsko pravo na cjelokupnu tehničku dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Klijent ne može koristiti bez dozvole Pružaoca usluga za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Autorska i imovinska prava Pružaoca usluga sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela – prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacije s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Klijent je obavezan da označi ime, odnosno naziv Pružaoca usluga na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

TRAJANJE I RASKID UGOVORA

Član 10

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 60 dana računajući od dana preuzimanja potrebne dokumentacije. Svaka strana ima pravo jednostrano raskinuti ovaj ugovor, ukoliko druga strana ne ispunjava svoje obaveze. Strana koja ugovor raskida, dužna je o tome obavijestiti drugu ugovornu stranu pisanim putem 30 dana prije dana određenog za otkaz ugovora.

Strane mogu raskinuti ugovor sporazumno u svako doba, pri čemu se sve obaveze smatraju dospjelim i dužne su ih međusobno izmiriti.

Član 11

Ovaj Ugovor, kao i sve informacije koje Ugovorne strane razmjenjuju u toku realizacije ovog Ugovora imaju se među Ugovornim stranama smatrati kao strogo povjerljive i predstavljaju poslovnu tajnu.

Ukoliko jedna ugovorna strana na bilo koji način raspolaže ili objelodani informacije koja se mogu smatrati poslovnom tajnom, dužna je nadoknaditi svu prouzrokovanu štetu drugoj ugovornoj strani.

Član 12

Ovaj Ugovor tumačiće se u skladu sa pravom Crne Gore.

Svaki spor koji može nastati povodom ovog ugovore, strane će nastojati riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 13

Sve izmjene i/ili dopune ovog ugovora biće učinjene pisanim putem, zaključivanjem aneksa ovog Ugovora. Ukoliko bilo koja od odredbi ovog ugovora postane ništava u cjelini ili djelimično, takva odredba ili dio takve odredbe neće imati negativan uticaj na punovažnost ostalih odredbi ovog Ugovora. U tom slučaju ugovorne strane će uložiti maksimalan napor da u razumnom roku zamijene tu odredbu koja se smatra ništavom nekom drugom odredbom koja će imati isti cilj, koja je važeća i sporvodljiva.

Član 14

Ovaj ugovor zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po 1 (jedan) pripadaju svakoj ugovornoj strani.

Za Pružaoca usluga




Za Klijenta



"SBCC" DOO

IZVOD IZ CRPS-A



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0770159 / 008

Datum registracije: 17.08.2016.

PIB: 03104451

Datum promjene podataka: 02.03.2022.

"SBCC" DOO CETINJE

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: SBCC
Telefon: +38267699420
eMail: sbcc.cetinje@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.08.2016.
Datum donošenja Statuta: 16.08.2016. Datum promjene Statuta: 22.02.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA BR. 1 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: ANKARSKI BULEVAR BR. 14 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA BR. 1 CETINJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Ostvarenje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JOKE LOPIČIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JOVANA LEOVAC PEROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ANĐELA TOMANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.12.2023 godine u 10:41h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

27
Sanja Bojanić

"SBCC" DOO

*LICENCA OBRAĐIVAČA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE*



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1247/3

Podgorica, 08.12.2023.godine

„SBCC“ D.O.O.

CETINJE
Bulevar Crnogorskih Junaka broj 1

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

MINISTAR

Janko Odović





Broj: UPI 14-332/23-1247/3

Podgorica, 08.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „SBCC“ Cetinje, broj UPI 14-332/23-1247/2 od 01.12.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu "**SBCC**" **D.O.O. CETINJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-1247/2** od 18.09.2023.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1247/2 od 01.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „SBCC“ D.O.O. Cetinje, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-1247/2 od 18.09.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1122/2 od 26.03.2018.godine, kojim je **Denisu Veliu, spec.sci.građevinarstva – smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Denisa Veliu, od 14.11.2016.godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3874/2 od 08.11.2018.godine, kojim je **Jeleni Lukić, dipl.inženjer građevinarstva – smjer saobraćajni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima, kojom se utvrđuje zaposlenje Jelene Lukić, od 28.11.2018.godine;
- 5) rješenje broj UPI 14-332/23-1548/2 od 08.11.2023.godine, kojim je **Zorki Dragović, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Zorkom Dragović, broj 126/023u od 02.10.2023.godine;
- 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0770159 /008.

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

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

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

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

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

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

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



"SBCC" DOO

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

"SBCC" DOO



Bul. crnogorskih junaka br. 1
sbcc.cetinje@gmail.com
+382 67 000 534
PIB 03104451
PDV 31/31-01052-3
ŽR-NLB banka •530-29327-11
ŽR-Erste banka •540-9841-13

Na osnovu člana 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list Crne Gore“ br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.) i odredbi Statuta preduzeća „SBCC“ d.o.o. iz Cetinja, donosim sljedeće:

R J E Š E N J E
O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI I DIJELOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT	Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja
LOKACIJA	Katastarske parcele 336/1 i 336/2, Urbanistička parcela UP 562, zona „A“, podzona „A5“ KO Sutomore, u zahvatu DUP-a „Sutomore-Centar“ Izmjene i dopune, KO Sutomore, Opština Bar
INVESTITOR	Radović Vera , Bar

imenujem:

GLAVNOG INŽENJERA:

Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.

licenca br. UPI 14-332/23-1548/2 od 08.11.2023.god.

Gore imenovani ovlašćeni inženjer ispunjava uslove člana 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Podgorica, Decembar 2023.godine



Izvršni direktor:

Jovana Leovac-Perović
Jovana Leovac-Perović

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"SBCC" DOO

• SBCC Cetinje •

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



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

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

Broj: UPI 14-332/23-1548/2

Podgorica, 08.11.2023.godine

ZORKA DRAGOVIĆ

PODGORICA
Meše Selimovića broj 12

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1548/2

Podgorica, 08.11.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Zorke Dragović, broj UPI 14-332/23-1548/1 od 01.11.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 086/22 i 004/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Zorki Dragović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Cetinja, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1548/1 od 01.11.2023. godine, ovom ministarstvu, obratila se Zorka Dragović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija putne isprave (pasoš); diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu diplomirani inženjer arhitekture, broj 7215 od 08.10.1997.godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, Savezna Republika Jugoslavija, Republika Srbija; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3047 od 25.10.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu broj 5426 od 05.06.2007. godine, izdato od strane Ministarstva za infrastrukturu, Republike Srbije; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „STUDIO DI ARCHITETTURA URBANI STEFANO“ Vicenza, Republika Italija; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „STUDIO TECNICO ARCH. UGO BERTI“ Bologna, Republika Italija; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „GIUSEPPE GUASINA ARCHITETTO“ Vicenza, Republika Italija.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



"SBCC" DOO

*POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI
ZA UČESNIKE U PROJEKTU*

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00181376	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-022942/23

POLISA - RAČUN POL-00222071

Zastupnik:	Ivanović Tanja, 81-113		
Posrednik:	BONA FIDE BROKER DOO, 29-011		
Ugovarač			
Naziv	SBCC DOO	MB	03104451
Adresa	BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA 1, 81250 CETINJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267000534
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.06.2023 (24:00) - 30.06.2024 (24:00)	Period obračuna	30.06.2023 - 30.06.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 107/7-2499/6, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Izvođenje građevinskih radova i tehničko savjetovanje. Planirani godišnji prihod: 200.000,00 €

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

Osiguranik

Naziv	SBCC DOO	MB	03104451
Adresa	BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA 1, 81250 CETINJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267000534

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	405,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-40,50
Popust za jednokratno plaćanje premije	-36,45
Ukupna premija bez poreza	328,05
Porez na premiju	29,52
Ukupna premija sa porezom	357,57

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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-00222071

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 107/7-2499/6, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica : 6

Karakteristike		Vrijednost		Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)		
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra:	1301
Osiguranik				
Naziv	SBCC DOO	MB	03104451	
Adresa	BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA 1, 81250 CETINJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267000534	
Suma osiguranja				
Uloga		Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza				
Franšiza		Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.		
Obračun za predmet				
Premija				394,50
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur				118,35
Komercijalni popust po odobrenju direktora Sektora tehnike osiguranja				-46,16
Popust za jednokratno plaćanje premije				-51,29
Ukupna premija bez poreza				415,40
Porez na premiju				37,39
Ukupna premija sa porezom				452,79
Teritorijalno pokrće Crna Gora.				
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.				
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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.				
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.				

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	743,45
Porez na premiju	66,91
Ukupna premija sa porezom	810,36
Način plaćanja	U cjelosti

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

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.

POLISA: POL-00222071

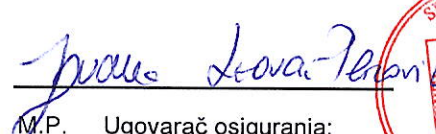

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

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


M.P. Osiguravač: 


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

Odjeljenje za preuzimanje rizika, PODGORICA_GRAD, 26.06.2023

POLISA: POL-00222071

Datum štampe: 26.06.2023 13:35

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

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


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

Strana 3 od 3

"SBCC" DOO

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/22-397/4</u> Bar, <u>02.08.2022. godine</u></p>													
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Radović Vere iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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 »Sutomore - centar« Izmjene i dopune (»Sl.list CG« br. 52/18) izdaje:</p>													
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>													
4	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 562, u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A5«. Katastarske parcele broj 336/1 i 336/2 KO Sutomore se nalaze u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>													
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radović Vera iz Bara												
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Analiza postojećeg stanja".</p> <table border="1" data-bbox="220 1818 1157 2011"> <thead> <tr> <th>broj UP</th> <th>Povrsina UP (m2)</th> <th>Namjena površina</th> <th>post. površi na prizemlja (m2)</th> <th>postojec a spratnost</th> <th>post. BGP (m2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">562</td> <td style="text-align: center;">342.81</td> <td style="text-align: center;">SMG - stanovanje male gustine</td> <td style="text-align: center;">75.98</td> <td style="text-align: center;">P</td> <td style="text-align: center;">75.98</td> </tr> </tbody> </table>		broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena površina	post. površi na prizemlja (m2)	postojec a spratnost	post. BGP (m2)	562	342.81	SMG - stanovanje male gustine	75.98	P	75.98
broj UP	Povrsina UP (m2)	Namjena površina	post. površi na prizemlja (m2)	postojec a spratnost	post. BGP (m2)									
562	342.81	SMG - stanovanje male gustine	75.98	P	75.98									

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, utvrdilo se da na urbanističkoj parceli UP562 u zahvatu DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, u zoni »A«, podzona »A5«, a na katastarskoj parceli broj 336/1 KO Sutomore, postoji zgrada broj 1 – stambene zgrade u površini od 76m².
Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Podzona A5 obuhvata površine za stanovanje srednje gustine, sa pratećim sadržajima, turizma, komercijalnih djelatnosti, usluga i servisa. Ovo je najvećim dijelom izgrađen prostor, koji je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina, mreže instalacija.

Na urbanističkim parcelama manjim od 400m², predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjene stanovanje male gustine.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju pješačkih staza, zelenih površina i zaštiti vodotoka. U grafičkom prilogu Plan namjene površina naznačen je koridor dalekovoda predviđenog za izmještanje, u kome nije moguće graditi do njegovog izmještanja.

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

Namjena na urbanističkoj parceli je stanovanje male gustine (SMG)

- SMG – Stanovanje male gustine

Površine stanovanja male gustine imaju bruto gustinu 60 – 120 korisnika /ha. Osnovna i pretežna namjena objekata je stalno i povremeno stanovanje, a na ovim površinama mogu se planirati i druge namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu kao što su :

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

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

Pravila za izgradnju objekata stanovanja

Pravila za SMG – površine stanovanja male gustine

- Namjena SMG je predviđena na urbanističkim parcelama na kojima je predviđena legalizacija postojećih ili već započetih objekata, i na urbanističkim parcelama na kojima je planirana izgradnja novih objekata;
- Namjena SMG je planirana u zonama C1, C2, C3, C6;
- Površina urbanističkih parcela iznosi 300–600m². Jedan broj urbanističkih parcela ima površinu manju od 300m², u slučajevima kada nije bilo prostornih uslova za proširenje granica zatečene parcele;
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Bruto razvijena površina po ležaju na površinama SMG iznosi 35m²;
- Max indeks zauzatosti urbanističke parcele iznosi 0.3;
- Max indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.7;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Prosječan broj stanovnika u stambenoj jedinici iznosi 4;

- Prosječna veličina stambene jedinice iznosi 130m²;
- Predviđena maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju, ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- Objekti mogu imeti jednu ili više podrumskih etaža;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;
- Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Broj objekata na parceli:

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Konstrukcija novih objekta:

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

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2.

Pravila parcelacije

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan parcelacije".

Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije.

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

Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske

parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

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

Uređenje parcele:

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Sutomore – Centar« Izmjene i dopune - grafički prilog "Plan regulacije I nivelacije".

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

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

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

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

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

	<p>U slučaju kada građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Prednje navedeni uslov ne odnosi se na objekte energetske infrastrukture koji uz ispunjenje tehničkih uslova mogu se graditi na ivici parcele.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p> <p>Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograničavanje kretanja motornih vozila unutar pojedinih podzona zahvata samo na korisnike prostora; - dogradnja sistema za prikupljanje atmosferskih voda, uz obaveznu ugradnju separatora ulja i lakih naftnih derivata; - propisna regulacija vodotoka, kojom će se obezbijediti uslovi za prihvatanje i odvođenje voda sa predmetnog područja, i područja u zaleđu; - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p><u>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</u></p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata zahvata veliku površinu zahvata, i predstavlja najznačajnije površine u zahvatu plana na kojima se formiraju zeleni zasadi.</p> <p>Bilo da se radi o stambenom prostora kuće sa ili bez poslovnih prostora ili turističkim apartmanima koji se sezonski iznajmljuju, neminovno dolazi do odstupanja u interesima različitih korisnika vrta, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće. Tako je poželjno, fizički razdvojiti ulaze u pojedine dijelove. Ukoliko prostor dozvoljava, valjalo bi unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva, od terase i prostora za boravak u vrtu.</p> <p>Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orijentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.</p>

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
 - pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
 - predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
 - razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde;
 - za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.
- U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored

U slučaju kada su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijam gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može se naglasiti živom ogradom Pittosporum tobira, Photinia farserii, Laurus nobilis, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 40% od ukupne površine parcele.
- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10). Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza o arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;

	Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13	USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE
	<p>Intervencije na postojećim objektima</p> <p>U zonama izgrađenih objekata Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih stambenih objekata. Većina do sada izgrađenih objekata se zadržavaju. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći. Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu estetskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.</p> <p>Dograditi I nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:</p> <p>a. Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na minimalnu veličinu urbanističke parcele;</p> <p>b. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;</p> <p>c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, I nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini;</p> <p>Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.</p> <p>Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.</p> <p>Prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dograđenog dijela od granice urbanističke parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m.</p> <p>Dograđeni dio objekta će se postavljati u okviru građevinske linije definisane planom ali se može postaviti i na samoj granici parcele uz pismenu saglasnost susjeda;</p> <p>Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.</p> <p>Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.</p> <p><u>Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:</u></p> <p>a. Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;</p>

	<p>b. Postojeći objekti koji nijesu premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenost i maksimalnu spratnost) i ne ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;</p> <p><u>Pretvaranje stambenog u poslovni prostor</u> Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri. Poslovni prostor se definise na sledeći način: - poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m², sa zasebnim ulazom; - poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise; - obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta.</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar« Izmjene i dopune, grafički prilozi "Hidrotehnička", "Elektroenergetska" i "TK" infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, elektroenergetske i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore - centar« Izmjene i dopune, 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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Sutomore-centar«, grafički prilog »Saobraćaj« i saobraćajno-tehničkim uslovima dobijenim od strane nadležnog organa, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena; Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 562, zona A, podzona A5
	Površina urbanističke parcele	342.81 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30 Max površina prizemlja 102.84 m²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.70
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	239.97 m² U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat). Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
	Maksimalna spratnost objekata	3 etaže Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža; Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji horizontalni gabarit ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji



su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom.

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

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

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

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

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

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


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

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

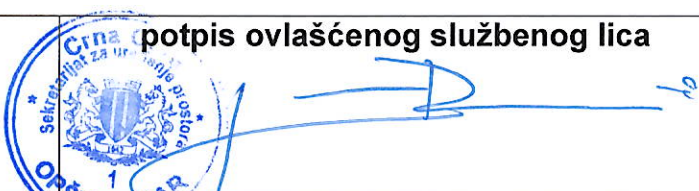
Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uredjenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Maksimalna visinska kota objekta

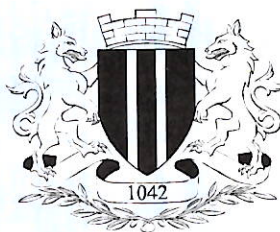
Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota

		<p>međuetaznih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m. <p>Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0m iznad nulte kote;</p>																				
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>		<p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Izuzetak čini dio urbanističkih parcela u podzoni A1 i A2, za koje parking prostor planiran na javnom parkingu i garažama u kontaktnoj podzoni A3.</p> <p>Parkiranje vozila predvidjeti na parceli (% potrebnih parking mjesta može se ostvariti na otvorenom parking prostoru u skladu sa tehničkim normativima) a ostalo u podzemnoj ili nadzemnoj garaži u objektu ili na parceli;</p> <p>Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa koji su dati u Programskom zadatku. Normativi su sledeći:</p> <table border="1" data-bbox="847 1478 1513 1803"> <thead> <tr> <th><i>Namjena</i></th> <th><i>Potreban broj parking mesta</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stanovanje</td> <td>1-1,2 PM/1stambena jedinica</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje</td> <td>10 PM /1000 m²</td> </tr> <tr> <td>Obrazovanje</td> <td>0,25-0,35 PM/1 zaposlenom</td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>20-40 PM/ 1000 m² korisne površine</td> </tr> <tr> <td>Uprava,pošta,banka i sl.</td> <td>20-30 PM/ 1000 m² kor.površ.</td> </tr> <tr> <td>Hoteli</td> <td>50 PM/ 100 soba</td> </tr> <tr> <td>Ugostiteljstvo</td> <td>25-30 PM/ 1000 m² kor. Povr.</td> </tr> <tr> <td>Sportski objekti</td> <td>0,30 PM/gledaocu</td> </tr> <tr> <td>Bolnica, dom zdravlja</td> <td>25 PM /1000 m² kor. Povr.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama.</p> <p>Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.</p> <p>Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je</p>	<i>Namjena</i>	<i>Potreban broj parking mesta</i>	Stanovanje	1-1,2 PM/1stambena jedinica	Poslovanje	10 PM /1000 m ²	Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom	Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine	Uprava,pošta,banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m ² kor.površ.	Hoteli	50 PM/ 100 soba	Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr.	Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu	Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² kor. Povr.
<i>Namjena</i>	<i>Potreban broj parking mesta</i>																					
Stanovanje	1-1,2 PM/1stambena jedinica																					
Poslovanje	10 PM /1000 m ²																					
Obrazovanje	0,25-0,35 PM/1 zaposlenom																					
Trgovina	20-40 PM/ 1000 m ² korisne površine																					
Uprava,pošta,banka i sl.	20-30 PM/ 1000 m ² kor.površ.																					
Hoteli	50 PM/ 100 soba																					
Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² kor. Povr.																					
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu																					
Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² kor. Povr.																					

	<p>veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.</p> <p>U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti.</p> <p>U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i</p>

		<p>grada. Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta).</p> <p>Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalni savjetnik III Arh. Lara Dabanović spec.sci.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik III Lara Dabanović Arh. Lara Dabanović spec.sci.</p>
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Rješenje broj UPI 14-341/22-365/1 od 28.07.2022.godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar - Tehnički uslovi broj 1497 od 06.03.2019.godine, izdatim od strane d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" – Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana broj 460-DJ-944/2022 od 22.07.2022.godine, izdatim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar 	<p>Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p>



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-397/4
Bar, 02.08.2022. godine

IZVOD IZ IID DUP-A »SUTOMORE – CENTAR«

Za urbanističku parcelu **UP 562**, u zoni »A«, podzoni »A5«.

Ovjerava:
Samostalni savjetnik III









Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE-CENTAR











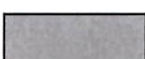







obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana :	br. grafičkog prikaza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

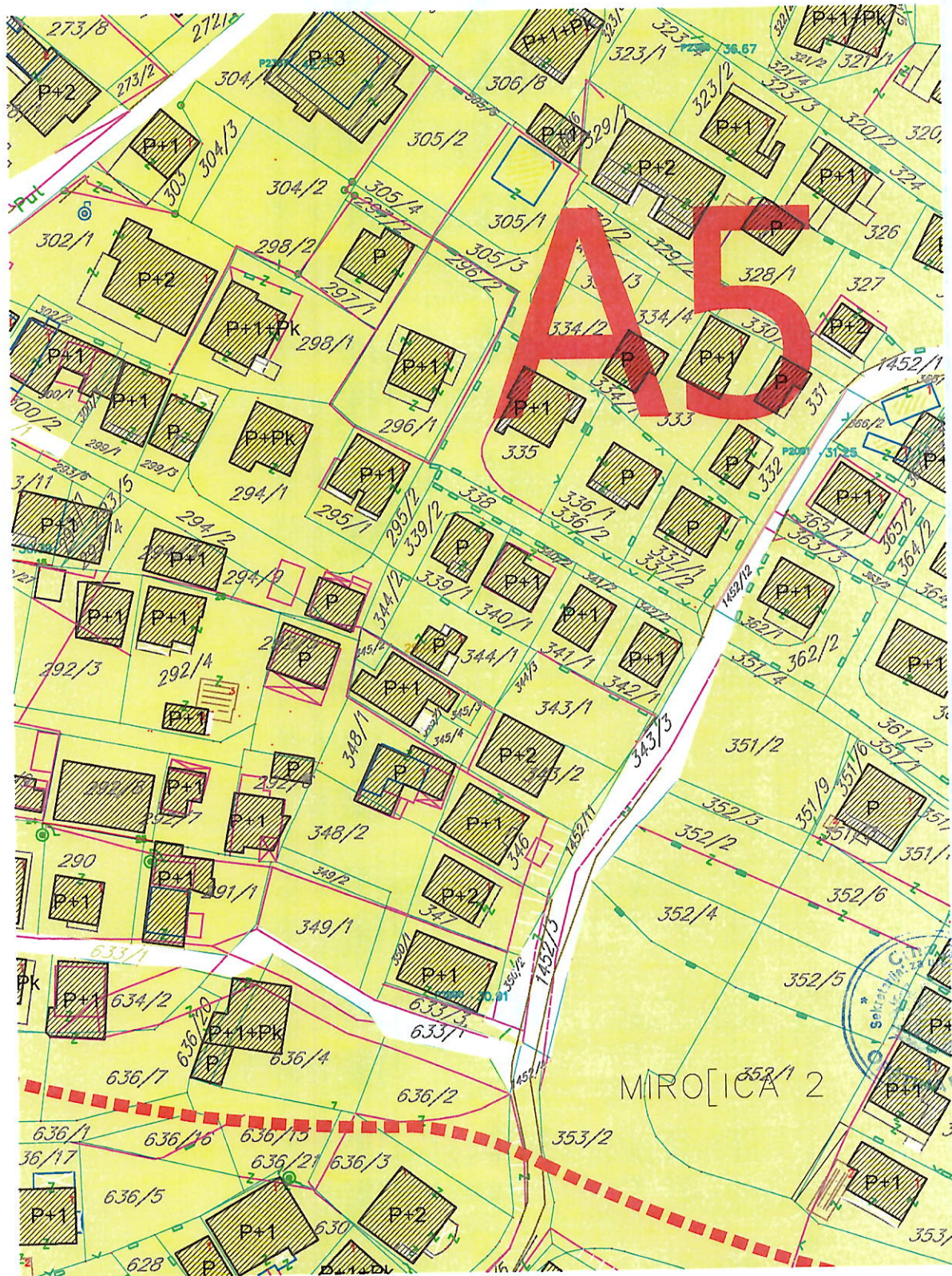
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





A5

MIRO[ICA 2












izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR













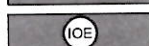








obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mićo Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza: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













LEGENDA:

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

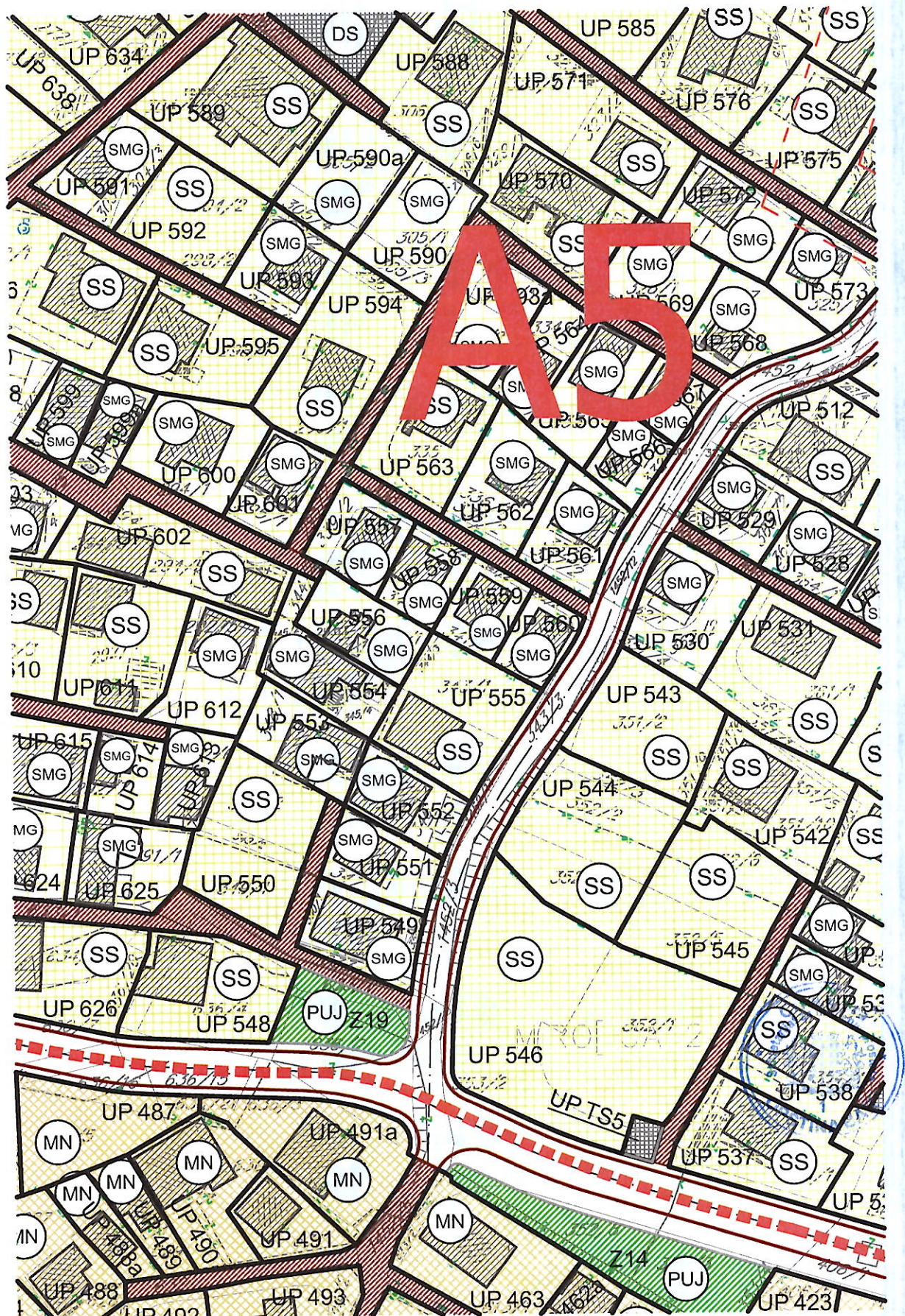
NAMJENE POVRŠINA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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























izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR















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

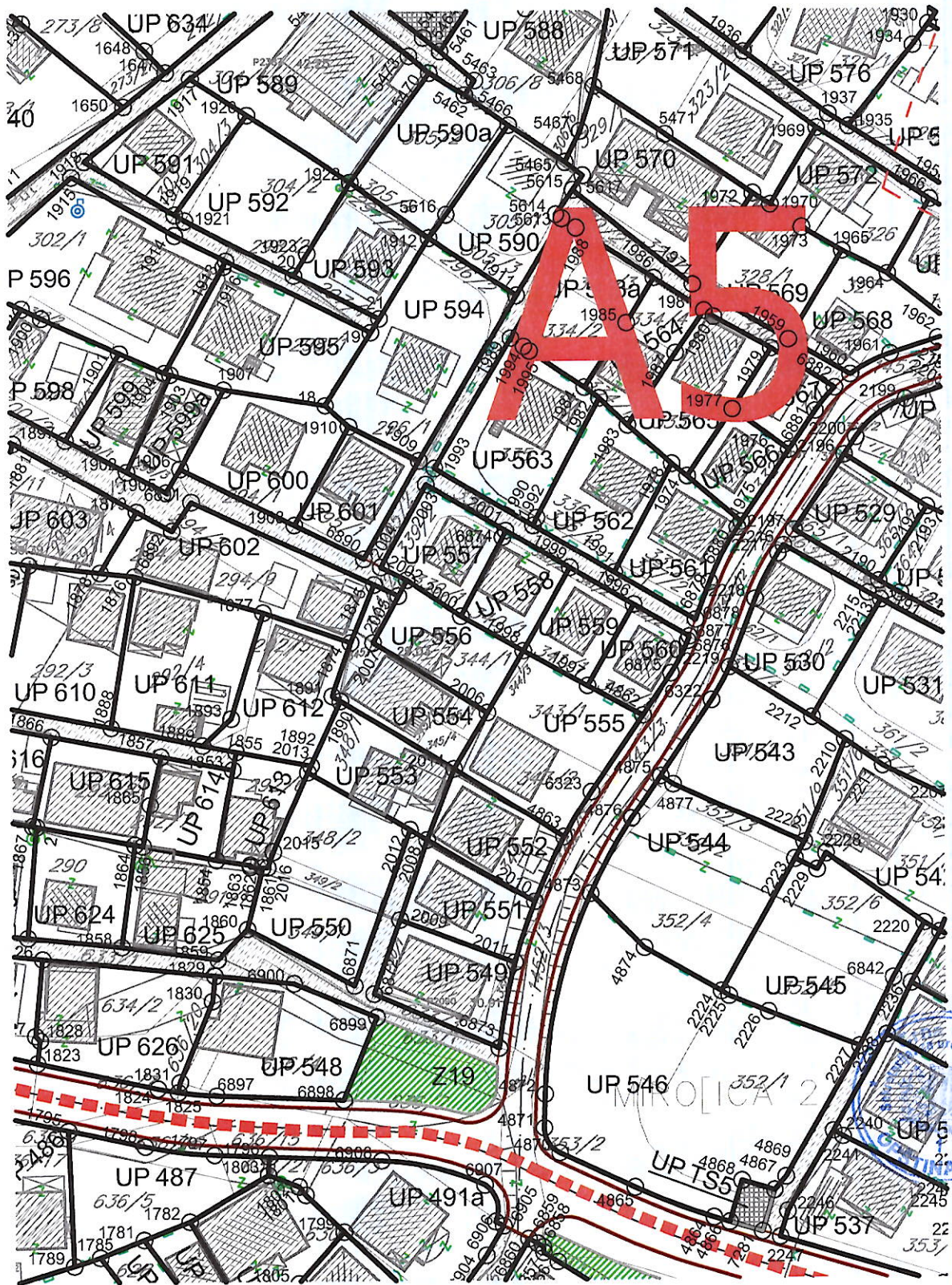
LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

1978	6586374.95	4667383.14
1982	6586363.12	4667394.15
1983	6586367.74	4667389.58
1990	6586352.01	4667373.10
1991	6586365.35	4667365.18
1992	6586352.61	4667374.40



izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

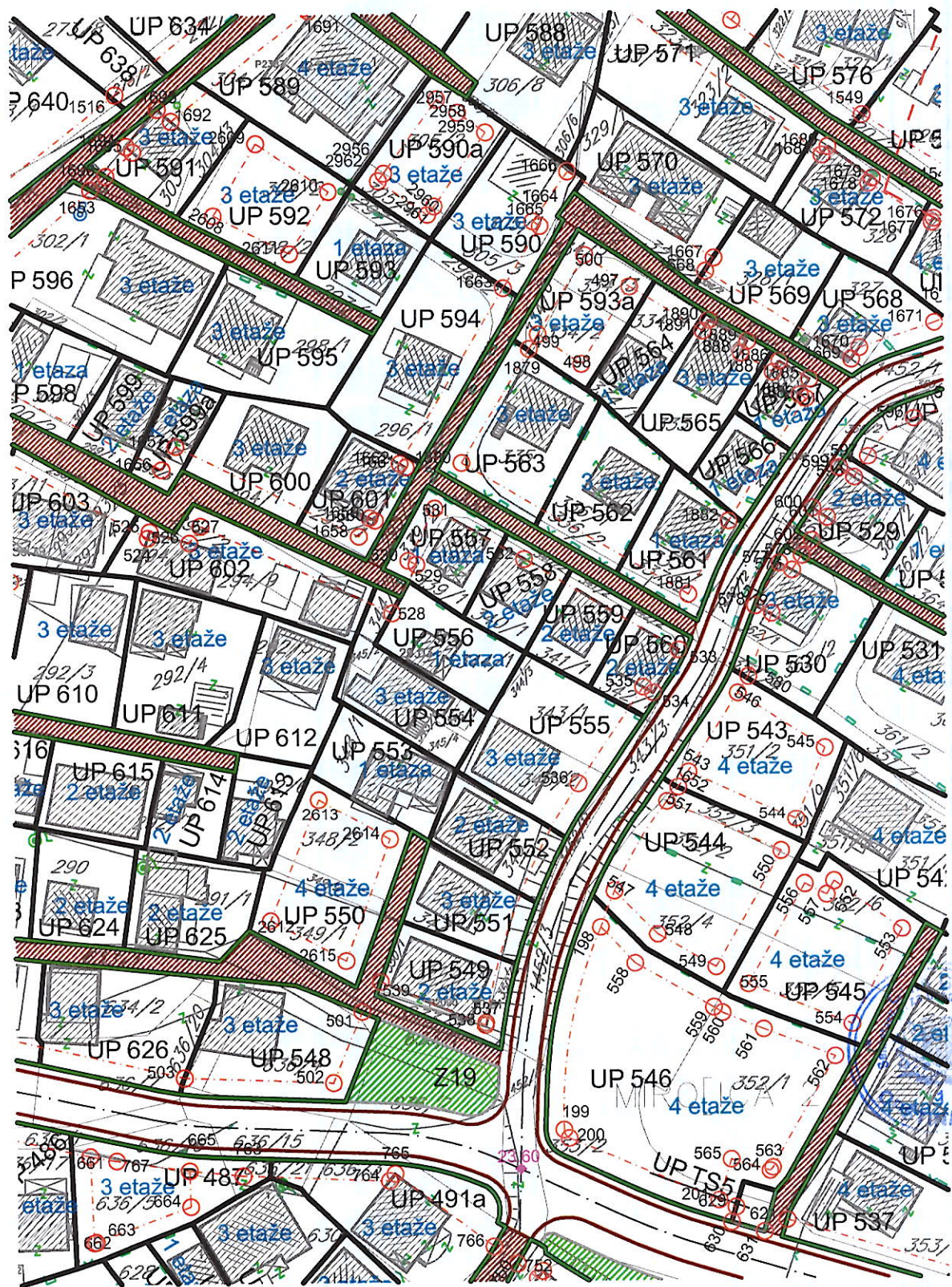
LEGENDA:

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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












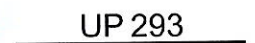


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR















obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naručilac	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Miće Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	Razmjera: 1:2000	9.

LEGENDA:

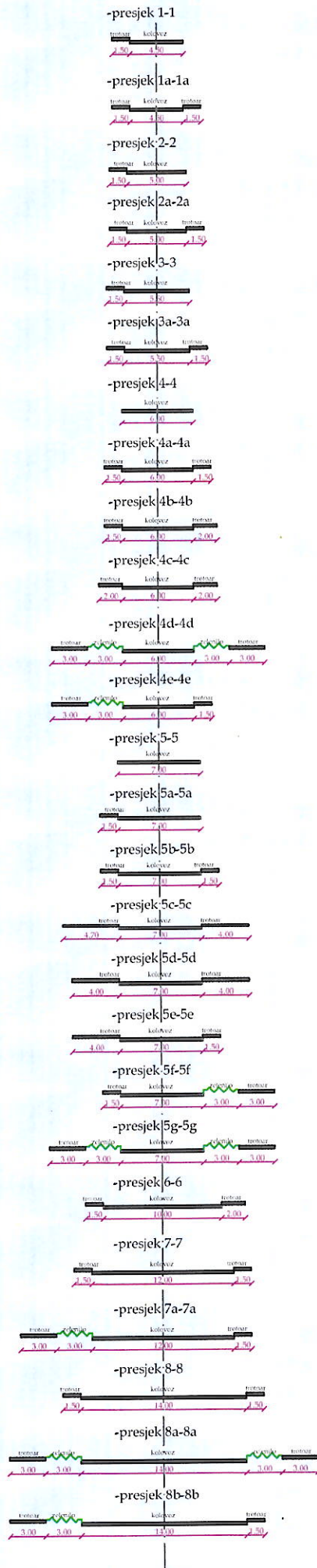
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

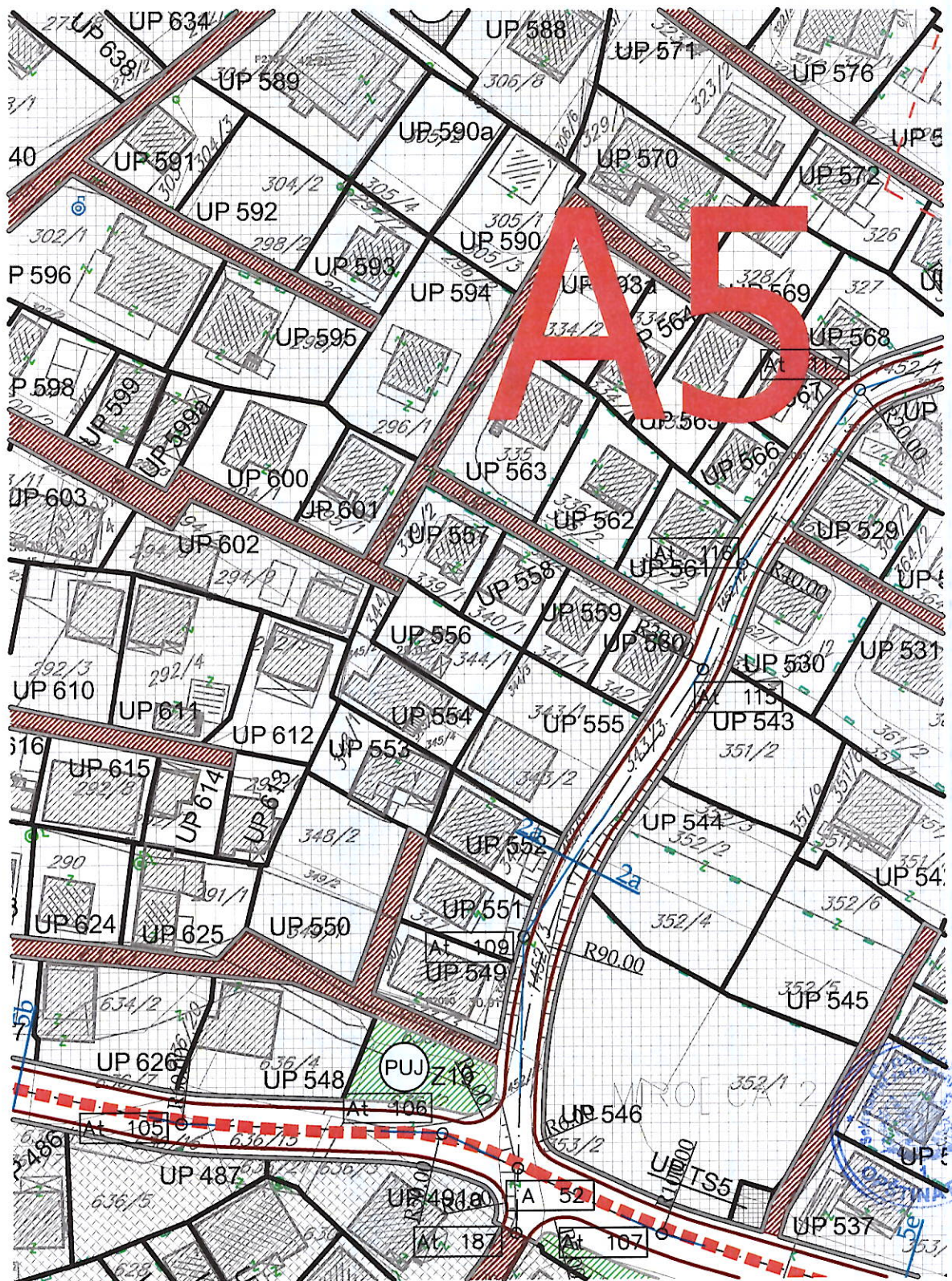
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



Poprečni presjeci:












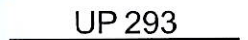


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR












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

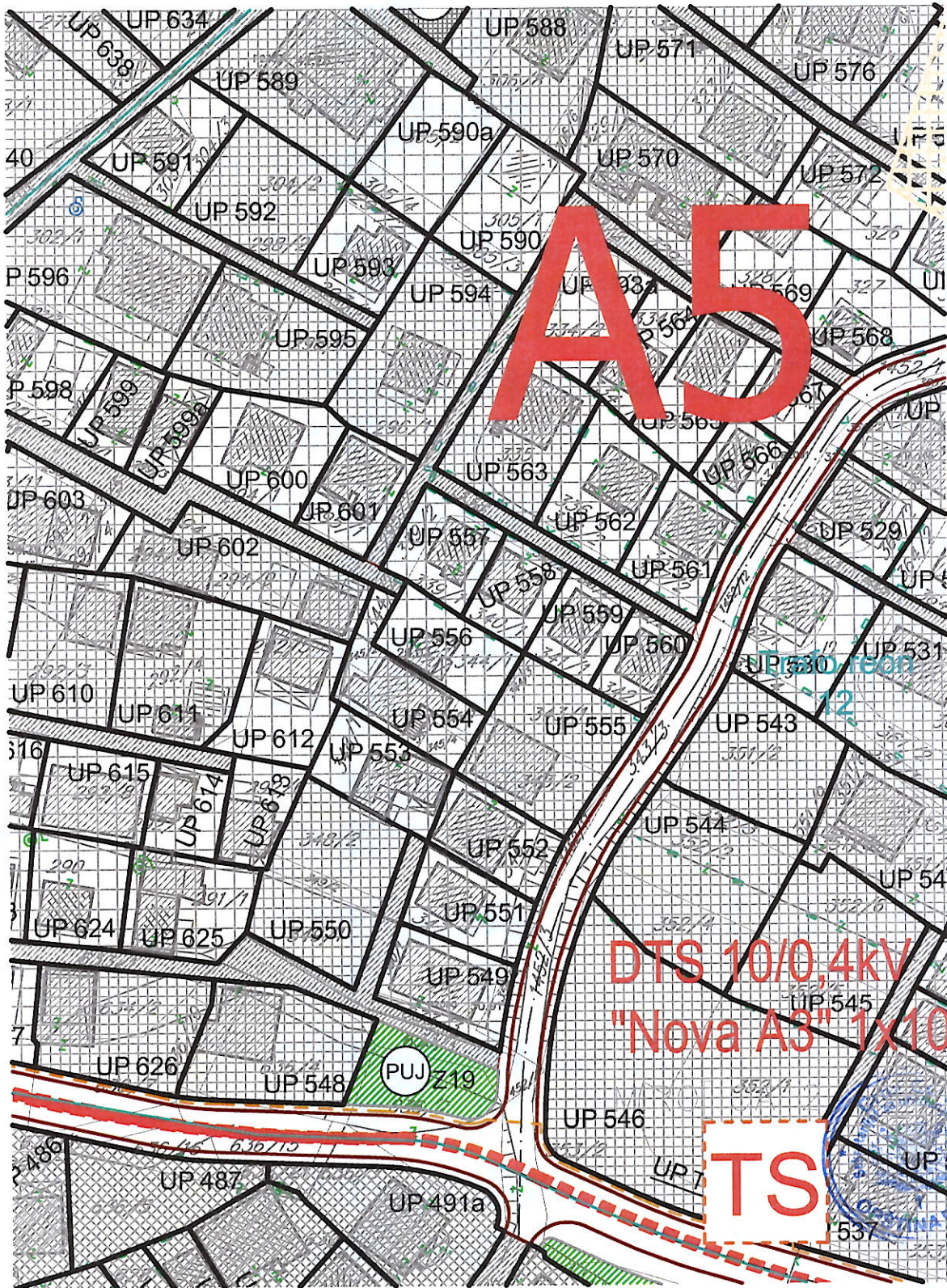
LEGENDA:

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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












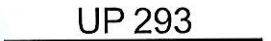


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR








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

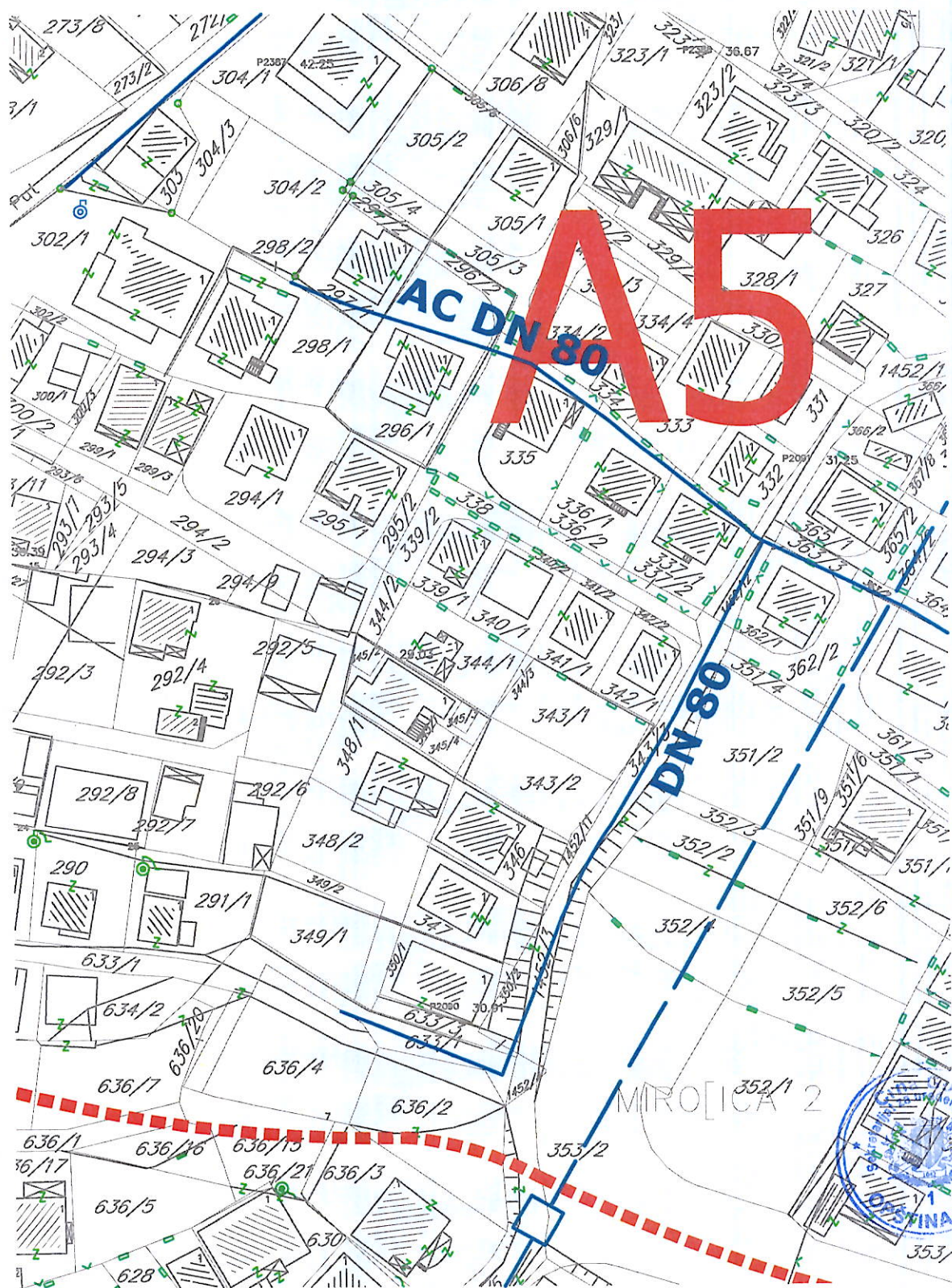
LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI VODOVOD
	POSTOJEĆI VODOVOD-NIJE U FUNKCIJI
	REGIONALNI VODOVOD





A5

AC DN 80

DN 80

MIRKOICA 2










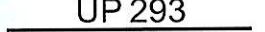


izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

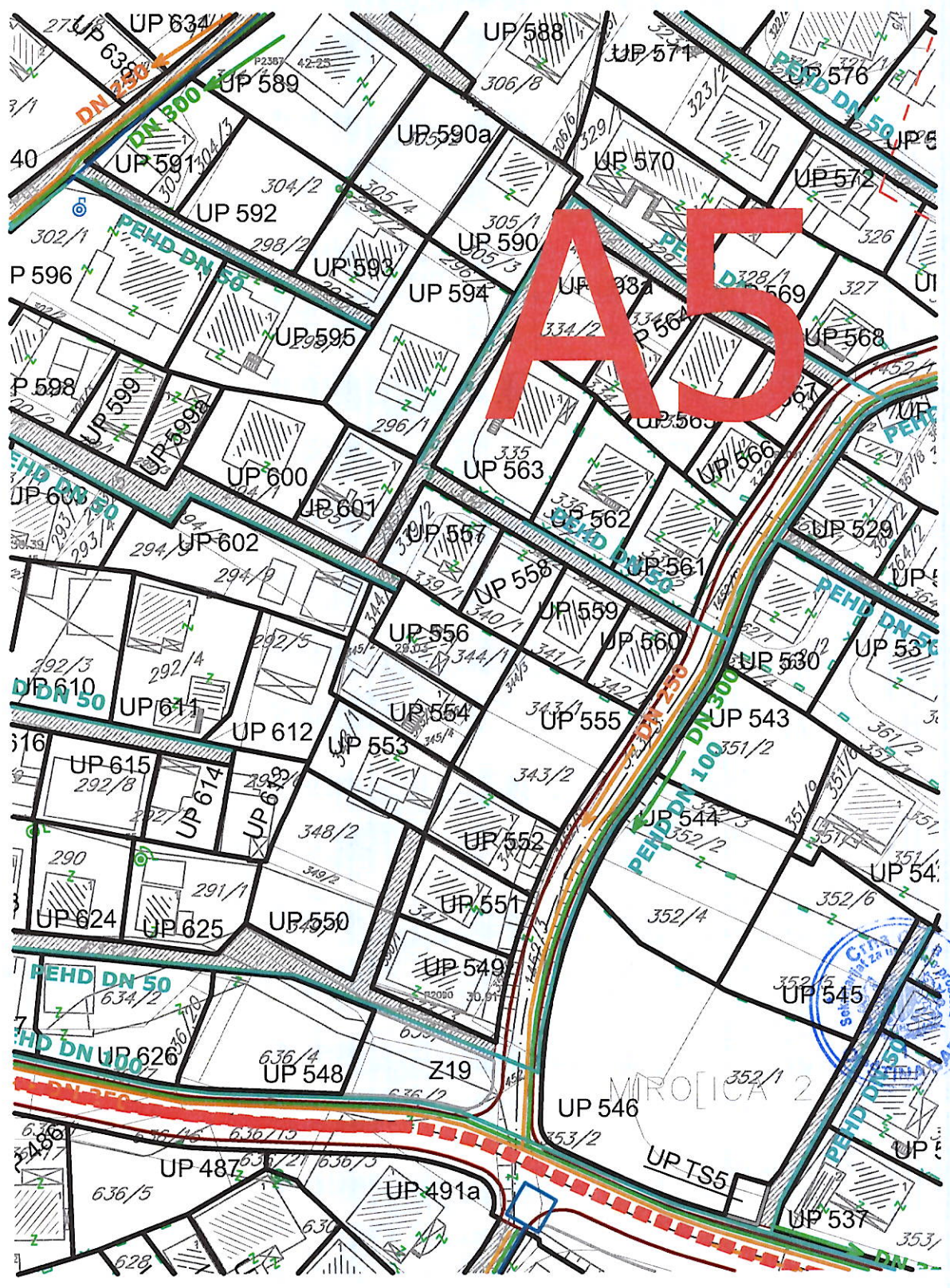
LEGENDA:

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





A5













MIROICA 2

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR




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

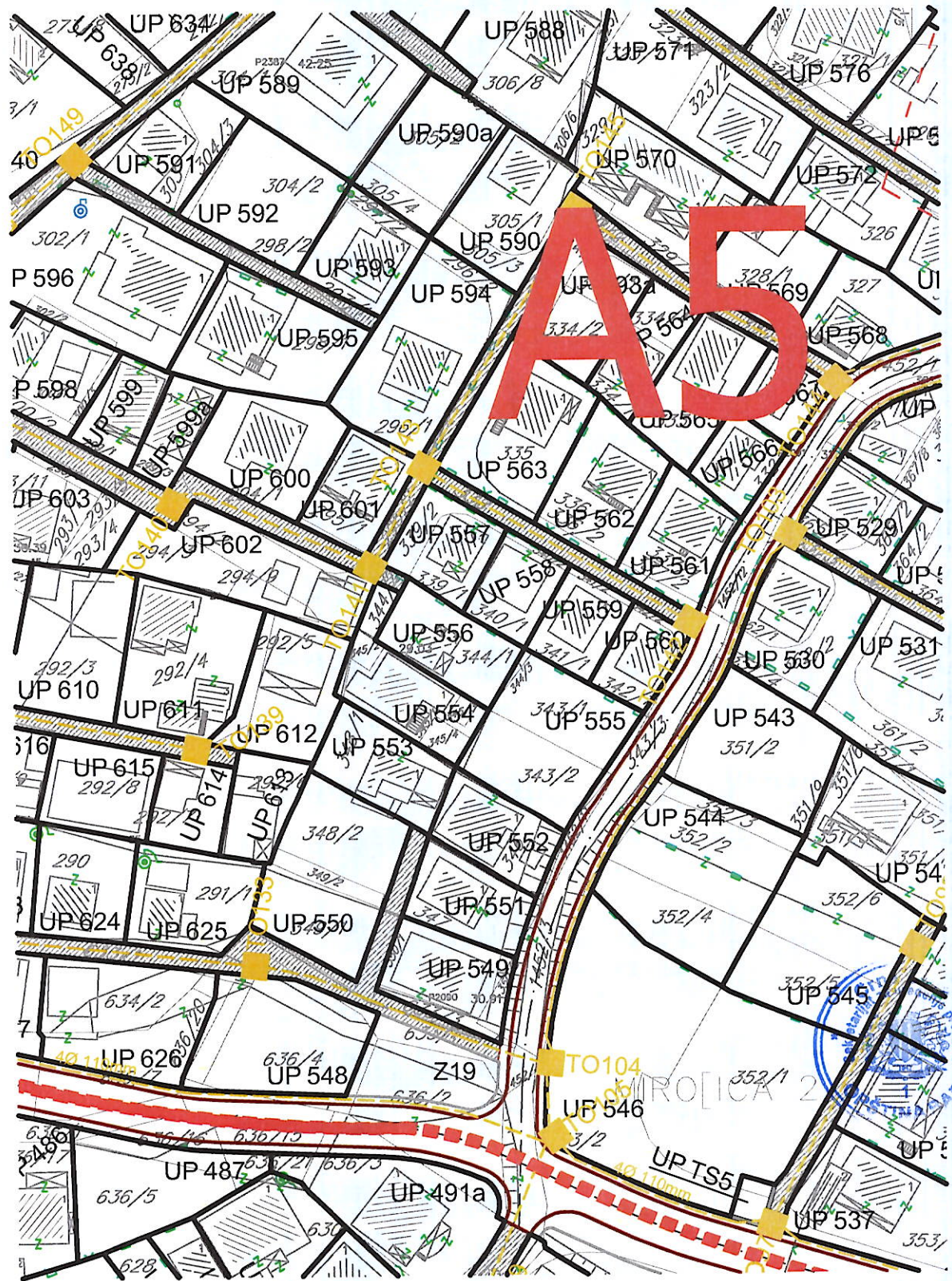
LEGENDA:

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

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

	PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA





izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



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

LEGENDA:

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

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

	Zelenilo uz saobraćajnice
	Park
	Skver

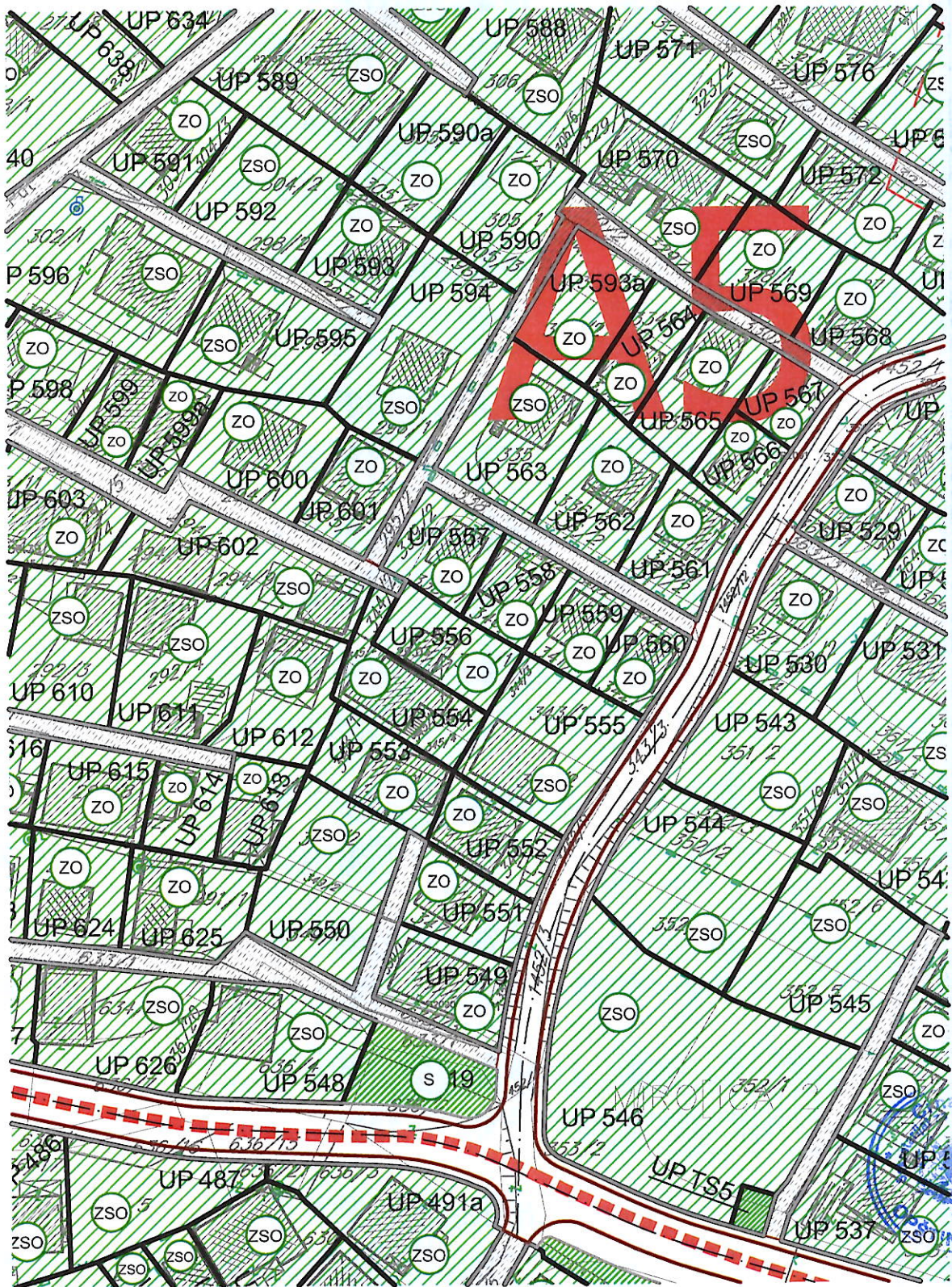
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

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

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

	Zelenilo infrastrukture
	Zaštitni pojas





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

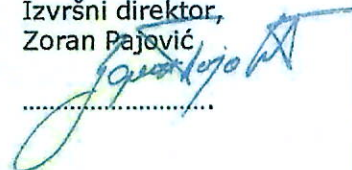
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević





Izvršni direktor,
Zoran Pajović





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

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

Broj: UPI 14-341/22-365/1

Bar, 28.07.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18) 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 rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 562, u zoni „A“, podzona „A5“, u zahvatu DUP-a „Sutomore-centar - izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore“, br. 52/18), u čiji sastav ulaze katastarske parcele broj 336/1 i 336/2, K.O. Sutomore:

1. Priključak UP na 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. S obzirom da je planirana rekonstrukcija objekta, postojeći prilaz objektu je moguće koristiti do privođenja prostora namjeni, prema odgovarajućem planskom dokumentu;
10. 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 07-014/22-397/3 od 18.07.2022. godine, zaveden u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-365 od 18.07.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 562, u zoni „B“, podzona „A5“, u zahvatu DUP-a „Sutomore-centar izmjene i dopune“, u čiji sastav ulaze katastarske parcele broj 336/1 i 336/2, K.O. Sutomore.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, broj 07-014/22-397/3 od 18.07.2022. godine.



1000000017
102-919-17387/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-17387/2022
Datum: 22.07.2022.
KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 501 - PREPIS

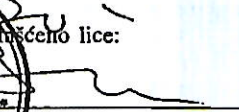
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
336	1		5 2/4	19/01/2021	STJEPANA MITROVA LJUBIŠE BR.38	Dvorište POKLON		253	0.00
336	1	1	5 2/4	19/01/2021	STJEPANA MITROVA LJUBIŠE BR.38	Stambene zgrade POKLON		76	0.00
336	2		5 2/4	11/12/2019	Mirošica 2	Dvorište POKLON		16	0.00
								345	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1110962215215	RADOVIĆ DJORDJE VERA KOSMAJSKA 63 B PODGORICA		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
336	1	1	Stambene zgrade POKLON	973	p 58	Svojina RADOVIĆ DJORDJE VERA KOSMAJSKA 63 B PODGORICA 1/1 1110962215215

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).

OVHRSĆENO LICE:

Mrdjan Kovšević dipl.pravnik
32
PODGORICA

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-944/2022

Datum: 22.07.2022.



Katastarska opština: SUTOMORE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 336/1, 336/2

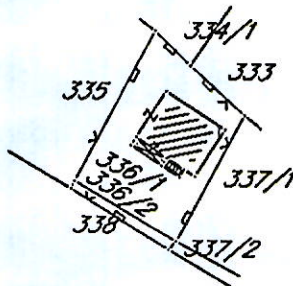
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
667
400
586
300

4
667
400
586
300



4
667
300
586
300

4
667
300
586
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

"SBCC" DOO

*IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA –
OBRAZAC 3*

OBRAZAC 3

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"SBCC" DOO



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

OBJEKAT	Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja
LOKACIJA	Katastarske parcele 336/1 i 336/2 , Urbanistička parcela UP 562 , zona „A“, podzona „A5“ KO Sutomore , u zahvatu DUP-a „Sutomore-Centar“ Izmjene i dopune, KO Sutomore , Opština Bar
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI INŽENJER	IDEJNO RJEŠENJE Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Ovim projektom obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Z. Dragović

Potpis glavnog inženjera

Podgorica, Decembar 2023. god.



Jovana Leovac-Perović
Odgovorno lice
Jovana Leovac-Perović

• SBCC Cetinje •

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"SBCC" DOO

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1086/2023
Bar, 26. jul 2023. godine

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „GEO FRIENDS“ DOO Podgorica i ovjerava se elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta za UP 562, dup „Sutomore Centa“ izmjene i dopune, katastarske parcele broj 336 i 338 K.O. Sutomore. koji je izradila geodetska organizacija „GEO FRIENDS“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-339/1 od 03.07.2020.god..

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

O b r a z l o ž e n j e

„GEO friends“ doo Podgorica dostavila je ovom organu elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta „Sutomore centar“ izmjene i dopune, katastarske parcele broj 336 i 338 K.O. Sutomore, provjerom istog od strane ovlaštenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „GEO FEIENDS“-u doo Podgorica x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1086/2023
Bar, 26. jul 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta za UP 562, dup „Sutomre Centa“ izmjene i dopune i katastarske parcele broj 336 i 338 K.O. Sutomre, evidentiran pod brojem 954-1086/2023 od. 08.03.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „GEO FRIENDS“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-339/1 od 03.07.2020.god..
TEHNIČKI JE ISPRAVAN.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Broj: 47

Datum: 28.02. 2023.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: Bar
Mjesto: Bar

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJE PO DUP-u

STRANKA: RADOVIĆ DJORDJE VERA

KAT.PARCELA BROJ: 336/1, 336/2
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 501
KATASTARSKA OPŠTINA: Sutomore
OPŠTINA: Bar

Izvršilac geodetskih radova:

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



(potpis)



Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: _____

Pregledao/la: _____

Ovjerio/la: *Mucic*

Datum ovjere: *26.02.2023.*

Konstatacija službenog lica: _____



ELABORAT DE PANICKI ISKRAVAN!

Broj: 47

Datum: 28.02. 2023.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 15)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrazac 14)
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Broj: 47

Obrazac broj 15

Datum: 28.02. 2023.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 501

Kat. parcela: 336/1, 336/2

Broj objekta:

PD:

po zahtjevu: RADOVIĆ DJORDJE VERA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4616/1 od 17.09.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 044/22/1 od 09.08.2022. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.
- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 052/21/1 od 06.10.2021. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica, Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

(potpis)



Broj: 47

Datum: 28.02. 2023.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu RADOVIĆ DJORDJE VERA
(naručilac poslova)
sa JMB: 1110962215215
iz Podgorica
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Sutomore
LN / PL: 501
Kat. parcela: 336/1, 336/2
PD: _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
parcelacije po DUP-u

Naručilac radova:

Radoljub Bepa
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

sa JMB:

1110962215215

iz

Sutomore
(mjesto)

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Direktor

Semir Alomerović

(potpis)



Broj: 47

Obrazac broj 18

Datum: 28.02. 2023.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu RADOVIĆ DJORDJE VERA
(naručilac poslova)
sa JMB: 1110962215215
iz Podgorica, od 28.02. 2023.godine
(mjesto)

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,
izvršila je geodetske radove:

**Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata
parelacije po DUP-u**

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

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

(potpis)



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u _____ Bar _____, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 28.02.2023.godine, po predmetu broj 47

za obavljene geodetske radove parcelacije po DUP-u

čiji je podnosilac prijave: RADOVIĆ DJORDJE VERA
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: RADOVIĆ DJORDJE VERA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Kontrolna mjerenja na terenu su obavljena u sistemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPS marke Leica sa parametrima propisanim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Parcelacija je urađena na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju granicu urbanističke parcele, a koje su preuzete sa UT uslova izdatih od strane nadležnog sekretarijata u Opštini Bar.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. Ragolub Bera
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

za „Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije

(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)

(potpis)



CRNA GORA UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

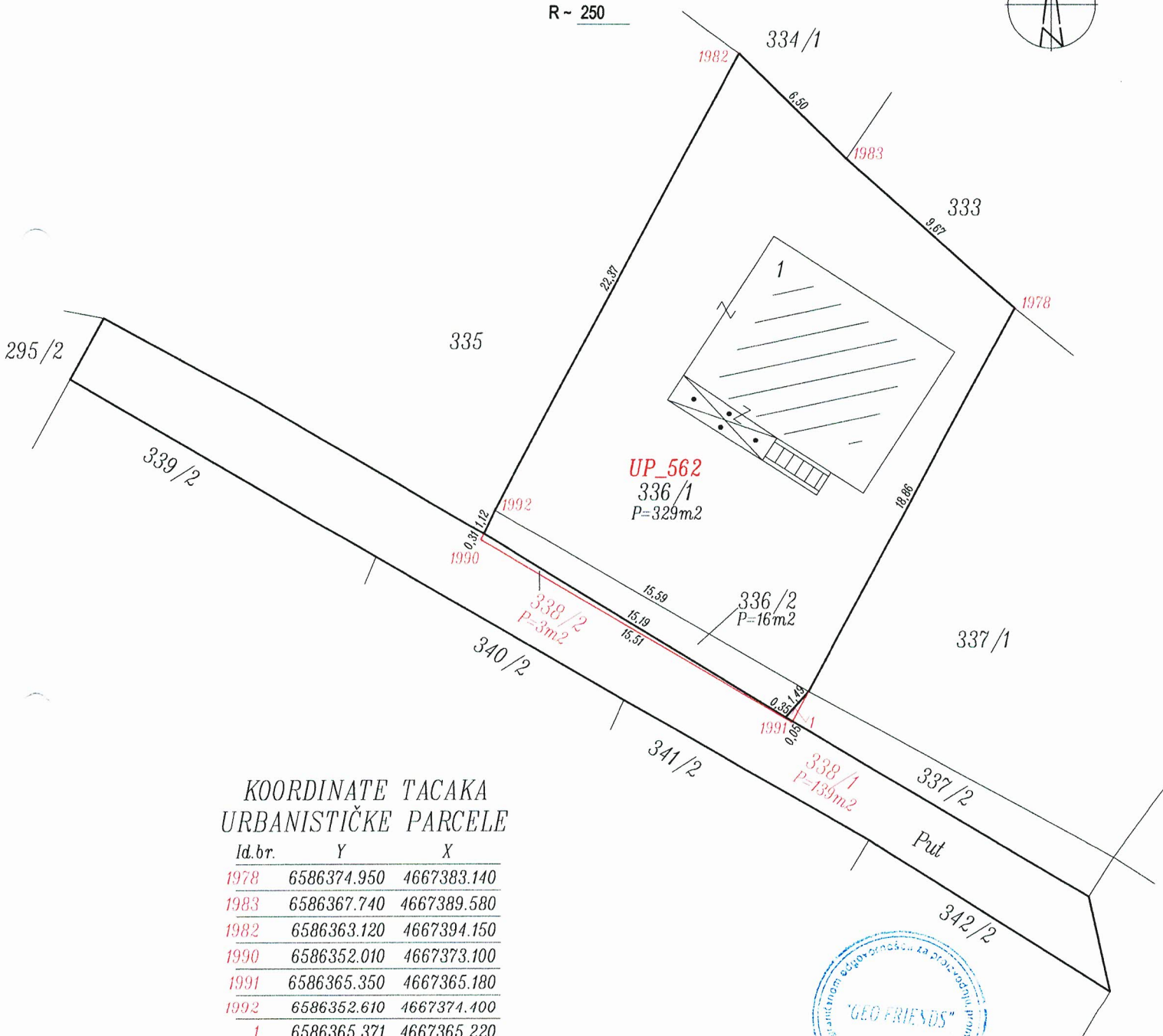
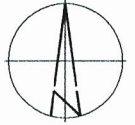
Interni broj: 47

Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Katastarska opština: Sutomore

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI



KOORDINATE TACAKA URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
1978	6586374.950	4667383.140
1983	6586367.740	4667389.580
1982	6586363.120	4667394.150
1990	6586352.010	4667373.100
1991	6586365.350	4667365.180
1992	6586352.610	4667374.400
1	6586365.371	4667365.220



Pregledao dana: 28.02.2023. godine

Ovlašćena: [Signature]
(pecat i potpis)



Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica
(licenca 02-4616/1 od 17.09.2020. godine)

Snimio dana: 28.02.2023. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)

(pecat i potpis)

Broj: 47
Datum: 28.02.2023.godine




Obrazac broj 21

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: Bar
Katastarska opština: Sutomore

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

STARO STANJE

Redni broj		Broj lista nepokretnosti		PODACI O PARCELI			PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA											
				Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB / MB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Potez, ulica i kućni broj	Način korišćenja i katastarska klasa	Površina		Broj obj. na parceli	Broj ulaza	Broj pos. dijela obj.	Način korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje
ha	a m ²																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	501	RADOVIĆ DJORDJE VERA 1/1	336/1		Stambene zgrade	76	RADOVIĆ DJORDJE VERA 1/1	1			Stambene zgrade	P			1973			
			336/1		Dvoršite	02												
			336/2		Dvoršite	16												
2	861	OPŠTINA BAR 1/1	338		Nekategor. putevi	01												
																		
																		
																		
<p>Obradio: "Geo Friends" d.o.o. S. Alomerović, dipl.inž.geodezije</p>																		
<p>SUMA 04 87</p>																		

NOVO STANJE

BROJ LISTA NEPOKRETNOSTI		PODACI O PARCELI			PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA													
20	21	Broj i podbroj parcele	Plošć, ulica i kućni broj	Način korišćenja i katastarska klasa	Površina		Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB / MB i obim prava	Broj ulaza	Broj pos. dijela obj.	Natiin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i sprat	Sobnost	Površina posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje	Redni broj u registru isprava	Napomena	
					ha	a m ²												
		22	23	24	25		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
501	RADOVIĆ DJORDJE VERA 1/1	336/1		Stambene zgrade	76		RADOVIĆ DJORDJE VERA 1/1	1		Stambene zgrade	P				1973			
		336/1		Dvoršte	02	53												
		336/2		Dvoršte	16													
861	OPŠTINA BAR 1/1	338/1		Nekategori. putevi	01	39												
		338/2		Nekategori. putevi	03													
<p>NAPOMENA: Urbanističku parcelu broj 562 čine:</p> <p>kat.parcela broj 336/1, po kulturi Stambene zgrade površine 76 m²,</p> <p>kat.parcela broj 336/1, po kulturi Dvoršte površine 253 m²,</p> <p>kat.parcela broj 336/2, po kulturi Dvoršte površine 16 m²,</p> <p>kat.parcela broj 338/2, po kulturi Nekategorisani putevi površine 3 m²,</p> <p>što čini ukupnu površinu UP 562 u iznosu od 348 m².</p>																		
SUMA															04	87		



Obradio:
"Geo Friends" d.o.o.

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije

Broj: 77

Datum: 20.03.2023. godine

IZJAVA

u skladu sa tačkom 1.7 Upustva Ministarstav ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. godine

Grad: Bar, Sutomore
Investitor: RADOVIĆ VERA
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 07-014/22-397/4 od 02.08.2022. godine, kao i u projektnu dokumentaciju utvrđeno je da se stambeni objekat planira na kat.parceli broj:

- 336/1, po kulturi Dvorište površine 253 m², Porodično stambena zgrada površine 76 m² upisane u LN 501 KO Sutomore na ime RADOVIĆ DJORDJE VERA kao SVOJINA u obimu 1/1;
- 336/2, po kulturi Dvorište površine 16 m², upisane u LN 501 KO Sutomore na ime RADOVIĆ DJORDJE VERA kao SVOJINA u obimu 1/1;
-

koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Sutomore-centar" Izmjene i dopune, u zoni "A".

Izjavljujem da predmetna lokacija, tj. planirani stambeni objekat, ima pristup javnoj ulici, a koji je na katastrakom planu označen kao:

- kat. parcela broj 338, po kulturi Nekategorisani putevi, površine 142 m², upisane u LN 861 KO Sutomore, sa pravom svojine OPŠTINA BAR u obimu 1/1,

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.



za "Geo Friends"d.o.o.

Izvršni direktor

S. Alomerović, dipl.inž.geodezije



"SBCC" DOO

LIST NEPOKRETNOSTI



1000000308



102-919-26782/2023

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

Broj: 102-919-26782/2023

Datum: 03.11.2023.

KO: SUTOMORE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 501 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
336	1		5 2/4	19/01/2021	STJEPANA MITROVA LJUBIŠE BR.38	Dvorište POKLON		253	0.00
336	1	1	5 2/4	19/01/2021	STJEPANA MITROVA LJUBIŠE BR.38	Stambene zgrade POKLON		76	0.00
336	2		5 2/4	11/12/2019	Mirošica 2	Dvorište POKLON		16	0.00
								345	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1110962215215	RADOVIĆ DJORDJE VERA KOSMAJSKA 63 B PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
336	1	1	Stambene zgrade POKLON	973	P 58	Svojina RADOVIĆ DJORDJE VERA KOSMAJSKA 63 B PODGORICA 1/1 1110962215215

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



39 -
Načelnik:

Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

"SBCC" DOO

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Idejno rješenje **Rekonstrukcija objekta stanovanja** na katastarskoj parceli **336/1 i 336/2, UP 562, zona „A“, podzona „A5“, u zahvatu DUP-a „Sutomore-Centar“** Izmjene i dopune, KO Sutomore, Opština Bar

- **INVESTITOR: Radović Vera , Bar**
- **PROJEKTANT: „SBCC“ DOO, Cetinje**
- **Za potrebe investitora potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju idejnog rješenja rekonstrukcije stambenog objekta u svemu prema:**
 - Predvidjeti rekonstrukciju stambenog objekta sa nadogradnjom na katastarskoj parceli 336/1 i 336/2, UP 562, zona „A“, podzona „A5“, u zahvatu DUP-a „Sutomore-Centar“ Izmjene i dopune, KO Sutomore, Opština Bar.
 - Projektovani rekonstrukciju stambenog objekta sa ciljem dostizanja maksimalnih urbanističkih parametara za predmetnu lokaciju.
 - Prizemni postojeći objekat nadograditi jednim spratom čija namjena je stanovanje u postojećim gabaritima a u skladu sa građevinskom linijom.
 - Prizemlje i sprat predvidjeti kao nezavisne cjeline. Posjeduju zasebne komunikacije i ulaze na suprotnim stranama.
 - Organizacija prizemlja ostaje nepromijenjena. Na spratu predvidjeti dva stana apartmanskog tipa.
 - Predvidjeti ravan krov.
 - Parking predvidjeti u okviru parcele, sa direktnim prilazom sa ulice.

INVESTITOR:



"SBCC" DOO

Idejno rješenje **Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja** na katastarskoj parceli **336/1 i 336/2, UP 562**, zona „**A**“, podzona „**A5**“, u zahvatu **DUP-a „Sutomore-Centar“** Izmjene i dopune, KO Sutomore, Opština Bar

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"SBCC" DOO

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje **Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja** na katastarskoj parceli **336/1 i 336/2, UP 562**, zona „A“, podzona „A5“, u zahvatu **DUP-a „Sutomore-Centar“** Izmjene i dopune, KO **Sutomore**, Opština **Bar**

...2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu lokaciju su izdati od Sekretarijata za uređenje prostora, dana 02.08.2022 u Baru pod brojem 07-014/22-397/4, a prema:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bar "Sutomore-Centar"

...6. POSTOJEĆE STANJE:

- Predmetna urbanistička parcela UP br. 562 koja se prostire na površini od 342.81 m² i nalazi se u zahvatu Dup-a "Sutomore-Centar"-Izmjene i dopune, prema namjeni pripada tipu naselja stanovanje male gustine SMG.
- Na UP se prema kopiji plana i listu nepokretnosti nalazi stambeni objekat u površini od 76m².



...7. PLANIRANO STANJE:

"...Namjena parcele odnosno lokacije

Podzona A5 obuhvata površine za stanovanje srednje gustine , sa pratećim

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

sadržajima turizma, komercijalnih djelatnosti, usluga I servisa. Ovo je najvećim dijelom izgrađen prostor, koji je potrebno urbano opremiti kroz izgradnju saobraćajnica, parking površina, mreže instalacija.

Na urbanističkim parcelama manjim od 400 m² predviđene su intervencije u skladu sa parametrima namjenastanovanje male gustine. “

...7.2. PRAVILA PARCELACIJE:

-U prilogu ovog Idejnog rješenja priložen je Elaborat parcelacije za predmetnu parcel.

...7.3. GRAĐEVINSKA I REGULACIONA LINIJA, ODNOS PREMA SUSJEDNIM PARCELAMA:

- Građevinska linija je postavljena u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i to: ...”- U slučaju kada G.L. nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m.”
- Objekat je nadograđen u postojećim gabaritima unutar građevinske linije.

...17.1. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

- Cjelokupni projekat priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu će biti urađen Glavnim projektom elektroinstalacija jake i slabe struje u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

...17.2. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

- Cjelokupni projekat priključenja na infrastrukturu vodovoda I kanalizacije će biti urađen Glavnim projektom hidrotehničkih instalacija, u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

...17.3. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

- Cjelokupni projekat priključenja na saobraćajnu infrastrukturu će biti urađen Glavnim projektom u skladu sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova.

...20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKO-TEHNIČKE PARAMETRE:

- UP: 562 KO Sutomore: 342.81 m²
- Max.Indeks. Zauz 0.30 po uslovima 102.84 m²
- Max.Indeks. Izgr 0,70 po uslovima: 239.97 m²

- Max spratnost: P+2
- Prosječna visina etaže: 3m
- Parametar za parkiranje odnosno garažiranje:stanovanje na 1 stambenu jedinicu 1-1.2 PM.

- Tehnički opis za obejekt:

1. PARCELA:

- Objekat je projektovan u svemu u skladu sa pomenutim urbanističko tehničkim uslovima a arhitektonsko oblikovajnje je prilagođeno postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Datim arhitektonskim rješenjem, ostvarene su nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istoriji razvoja arhitekture ovog područja, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.
- Parcela izlazi na glavnu lokalnu saobraćajnicu, svojom užom stranom, odakle se i pristupa parking mjestima. Parking je formiran u neposrednoj blizini objekata.
- Objekat se nalazi unutar granica građevinske i regulacione linije, što je prikazano u grafičkim ctežima ovog rješenja.
- Teren je u blagom padu od zadnje ivice parcele prema ulici. Apsolutna kota poda je +30.50, dok je izdignutost objekata od terena promjenljiva. Zadnja strana objekta je na cca -30cm u odnosu na kotu poda dok je prednja strana na cca -80cm.
- Objekat je bio prizemne spratnosti neto površine 76 m², a bruto površine 88.51m².
- Okućnica obuhvata 255.71 m² na čijoj se površini nalaze zasadi mediteranskih listopadnih biljaka i cvijeća.

2. FUNKCIJA:

- apsolutna kota poda prizemlja: (+0.00 / + 30.50 mnv)
- oblik i nagib krova: ravan neprohodni krov
- spratnost:P+1
- visina objekta: max 7,5m, u odnosu na kotu poda +6.70m / 37.20 mnv
- spoljne komunikacije: - kolski pristup: sa postojeće lokalne saobraćajnice,
- pješački pristup: oba sprata zasebno, sa saobraćajnice i parkinga.

ZADATO UT USLOVIMA	DOZVOLJENO	PROJEKTOVANO
Ukupna površina UP	342.81 m ²	342.81 m ²
Ukupna bruto površina Stambenog objekata	239.97 m ²	183.55 m ²
Indeks izgrađenosti (0.70)	239.97 m ²	0.53 (183.55m ²)
Indeks zauzetosti (0.30)	102.84 m ²	0.25 (87.10 m ²)
Kota poda prizemlja		±0.00 /+30.500mv
Spratnost	max. P+2	P+1 +6.7 / +37.20 mnv

- Prizemlje objekta koje je postojeće zauzima neto površinu od 75.01 m². Unutar njega nije bilo potrebno praviti izmjene te se funkcija zadržala prvobutna. Izmjene su nastale u eksterijeru, fasadnim ravnima gdje je izgled otvora prilagođen rekonstrukciji i novom izgledu objekta. Namjena prizemlja je stambena sa arhetipskim rasporedom i sadržajem: ulazni hodnik, dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo i dvije spavaće sobe. Natkrivene dvije terase se nastavljaju na dnevni boravak I jednu od soba.

-Prema zahtjevu investitora, a u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, nadogradnja sprata je zahtijevala dvije stambene jedinice. U skladu sa postojećim, zatečenim konstruktivnim sklopom formirana su dva stambena prostora apartmanskog tipa sa izlazom na terasu i pogledom ka morskome horizontu.

Detalji stambenih jedinica, raspored, kvadratura i otvori su prikazani u grafičkim priložima. Spratnoj nadograđenoj etaži se prilazi sa parkinga, zasebnim ulazom sa zadnje strane objekta. Stepenice u skladu sa građevinskom linijom prate liniju objekta.

-Kako je nadogradnja bila moguća u postojećim gabaritima objekta, a u skladu sa poštovanjem građevinske linije, objekat je u osi 1 povučen ka unutrašnjosti objekta kako bi ostao u granicama iste.

-Prema zahtjevu investitora, a u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, krov je projektovan ravan.

-Parking prostor je unutar UP ali izvan ograđenog dijela parcele.

-Prilikom određivanja materijalizacije objekata vodilo se računa da se koriste prirodni tradicionalni materijali i elementi sa savremenim načinom izgradnje.

Objekat je projektovan mješovitim sistemom gradnje. Zidane elemente upotpunjuju grede, vertikalni elementi i tavanica. Međuspratna konstrukcija je debljine 14 cm sa 10 cm slojeva poda.

-Spoljašnji fasadni zidovi su od termo blokova debljine 20cm, obloženi "Demit" fasadnom oblogom od 5cm. Dio nutrašnjih i pregradni zidovi su od GITER blokova, gipsanih table sa termoizolacionom ispunom, a unutrašnja obrada zidova, kao i plafona je od produžnog maltera.

-Prilikom određivanja materijalizacije objekata vodilo se računa da se koriste prirodni tradicionalni materijali i elementi sa savremenim načinom ugradnje. Demit fasadna obloga je završena blagim tonovima bijele boje sa preciznim rojem RAL palete u grafičkim priložima fasada.

-Fasadna stolarija je projektovana od kvalitetnih alu profila sa termo prekidom opremljen visoko kvalitetnim mehanizmom za otvaranje. Ispuna je od dvostrukog stakla 4-16-4 mm (low e) sa koeficijentom prolaza toplote $U_g=1.1 \text{ W/m}^2 \text{ K}$, koeficijentom propustanja svjetlosti većim od 50% i faktorom propustljivosti solarne energije (solarni faktor) $g<45\%$, sa hermetički zatvorenim argonom. Dihtovanje je epoksidnom gumom. Sve pozicije fasadne stolarije uključuju i tipsku prozorsku klupicu sa unutrašnje strane i okapnicu sa spoljašnje kao i podprozorski profil. Alu profili su sa spoljašnje strane sa slojem drveta ili zaštitnom folijom drvo štampa. Na prozorima i balkonskim vratima su predviđene spoljne škure. Boja bravarije je bijela.

-Unutrašnja stolarija je drvena, tačnije medijapan $d=6 \text{ mm}$ na drvenoj konstrukciji..

-Odvođenje atmosfere vode sa objekta predviđeno je slivnicima, u svemu prema detaljima u glavnom projektu, sa odgovarajućim nagibima sloja za pad u različitim delovima krova. Atmosferilije sa krova se puštaju kroz kanalizacionu vertikalu, dok se atmosferilije sa terasa puštaju u slobodan prostor oko objekta, u svemu prema grafičkim priložima.

"SBCC" DOO

-Sistem klimatizacije je predviđen kao zasebni za sve stambene jedinice. Spoljne jedinice je predviđeno postaviti na površini ravnog krova zbog zaštite fasadnih ravni.

-POSTOJEĆE INSTALACIJE:

Objekat je opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, instalacijama jake i slabe struje pri čemu je obuhvaćena elektroenergetska instalacija, instalacija slabe struje (telefonska) i gromobranska instalacija.

Februar 2024.godine

Projektant:

Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.

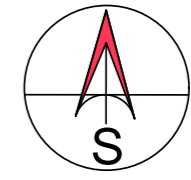
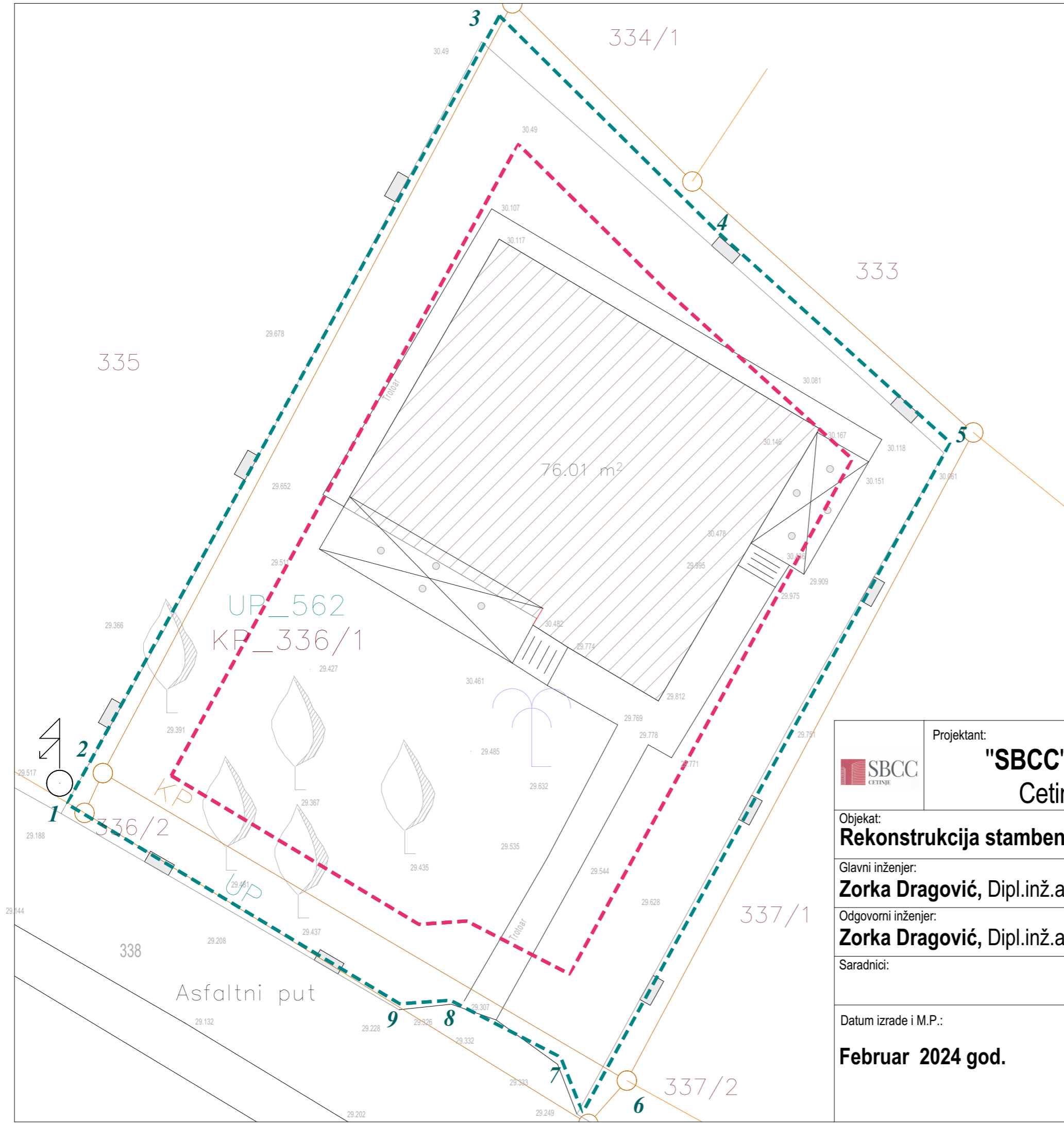
"SBCC" DOO

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje **Rekonstrukcija i nadogradnja objekta stanovanja** na katastarskoj parceli **336/1 i 336/2, UP 562**, zona „**A**“, podzona „**A5**“, u zahvatu **DUP-a „Sutomore-Centar“** Izmjene i dopune, KO **Sutomore**, Opština **Bar**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

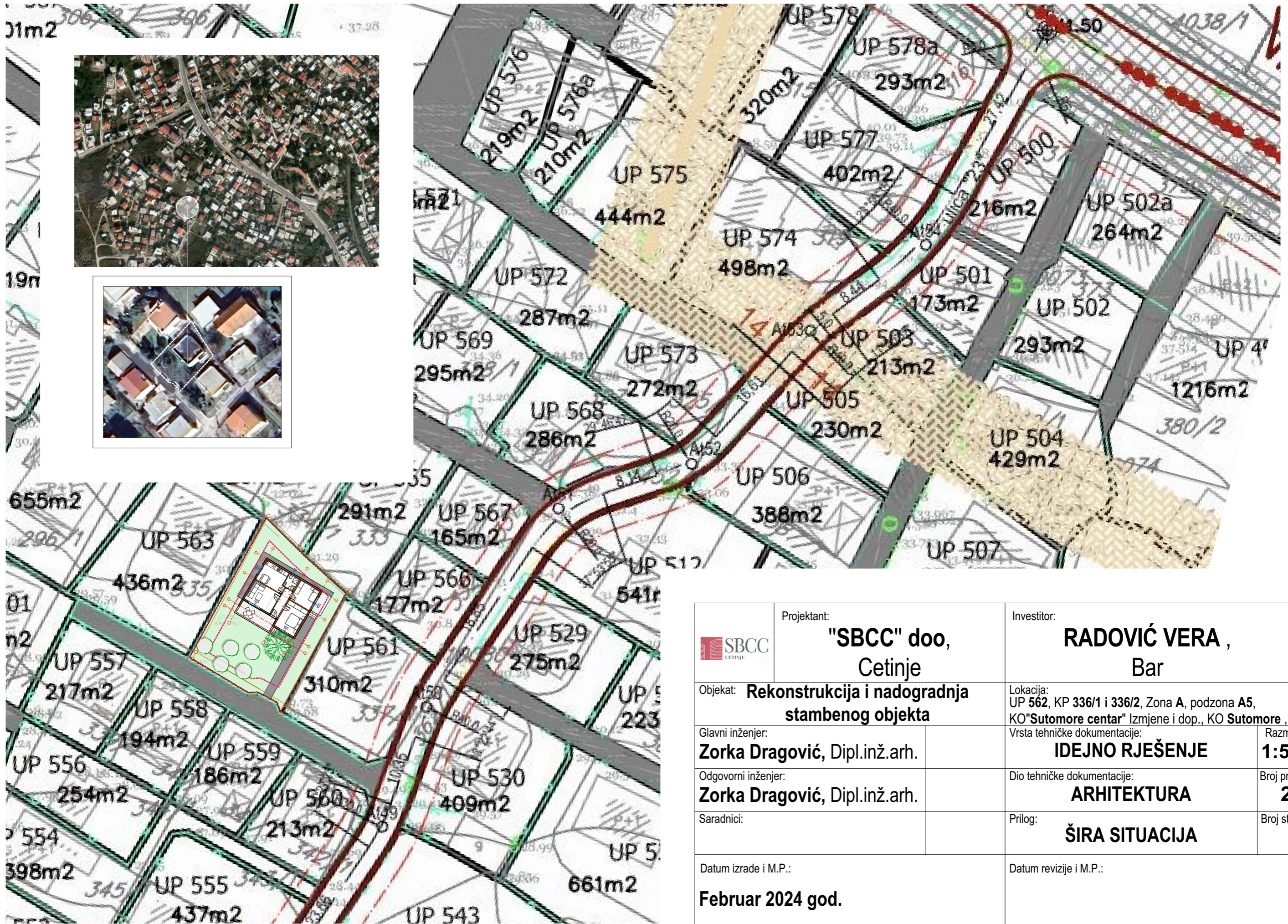



KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE		
1	6 586 351.687	4 667 373.612
2	6 586 352.248	4 667 374.627
3	6 586 362.790	4 667 393.830
4	6 586 368.380	4 667 388.290
5	6 586 374.360	4 667 382.880
6	6 586 364.923	4 667 365.687
7	6 586 364.360	4 667 367.110
8	6 586 361.530	4 667 368.570
9	6 586 360.230	4 667 368.480

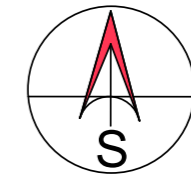
Σ	P _{parcele} = 342.81 m ²
P	P _{objekta} = 76.00 m ² (po listu nepokretnosti)

OZNAKA	LEGENDA
	Granica UP urbanističke parcele
	Granica KP katastarske parcele
GL.	Granica Građevinske linije
UP_268/3	Oznaka urbanističke parcele
KP_268/3	Oznaka katastarske parcele
	Zimzeleno drveće
	Listopadno drveće
	Kameni zid
	Kapija
	Linija trotoara
	Visinske kote

	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar
	Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 1
Saradnici:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:



	Projektant:	Investitor:	
	"SBCC" doo, Cetinje	RADOVIĆ VERA , Bar	
Objekat:	Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar 2024 god.			
		Razmjera:	1:500
		Broj priloga:	2
		Broj strane:	

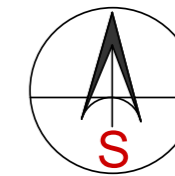


KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE		
1	6 586 351.687	4 667 373.612
2	6 586 352.248	4 667 374.627
3	6 586 362.790	4 667 393.830
4	6 586 368.380	4 667 388.290
5	6 586 374.360	4 667 382.880
6	6 586 364.923	4 667 365.687
7	6 586 364.360	4 667 367.110
8	6 586 361.530	4 667 368.570
9	6 586 360.230	4 667 368.480

Σ	P _{parcele} = 342.81 m ²
P	P _{objekta sa terasama} = 90.10 m ²

OZNAKA	LEGENDA
	Granica UP urbanističke parcele
	Granica KP katastarske parcele
	Granica Građevinske linije
UP_268/3	Oznaka urbanističke parcele
KP_268/3	Oznaka katastarske parcele
	Zimzeleno drveće
	Listopadno drveće
	Kameni zid
	Kapija
	Linija trotoara
	Visinske kote

	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar
	Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 3
Saradnici:	Prilog: SITUACIJA postojećeg objekta	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:



STAMBENI OBJEKAT P+1

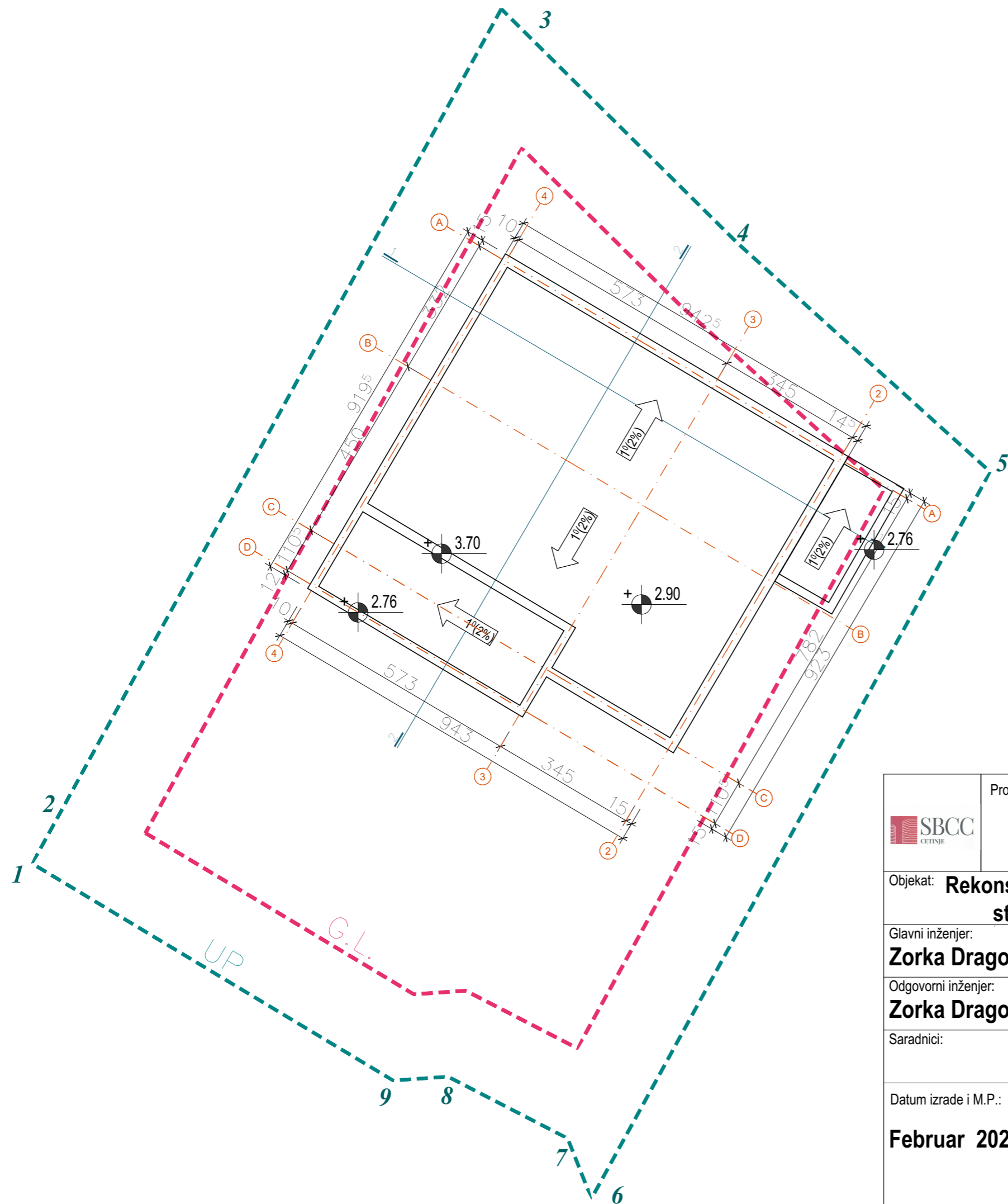
SPECIFIKACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA

ozn. prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
STAN 1					
1. ULAZNI HODNIK	keramika	disperzna boja	disperzna boja	11.14	5.08
2. DNEVNA SOBA	parket	disperzna boja	disperzna boja	14.92	13.63
3. TRPEZARIJA I KUH.	keramika	keramika	disperzna boja	14.92	12.49
4. RODITELJSKA S.SOBA	parket	disperzna boja	disperzna boja	15.10	13.97
5. SPAVAČA SOBA	parket	keramika	disperzna boja	12.90	10.40
6. KUPATILO	keramika	keramika	disperzna boja	7.32	3.33
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA					58.90 m²
7. TERASA	keramika	keramika	disperzna boja	15.88	12.34
8. TERASA	keramika	keramika	disperzna boja	9.80	5.17
NETO POVRŠINA STANA					76.41 m²
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA STANA					58.90 m²
NETO POVRŠINA TERASA					17.51 m²

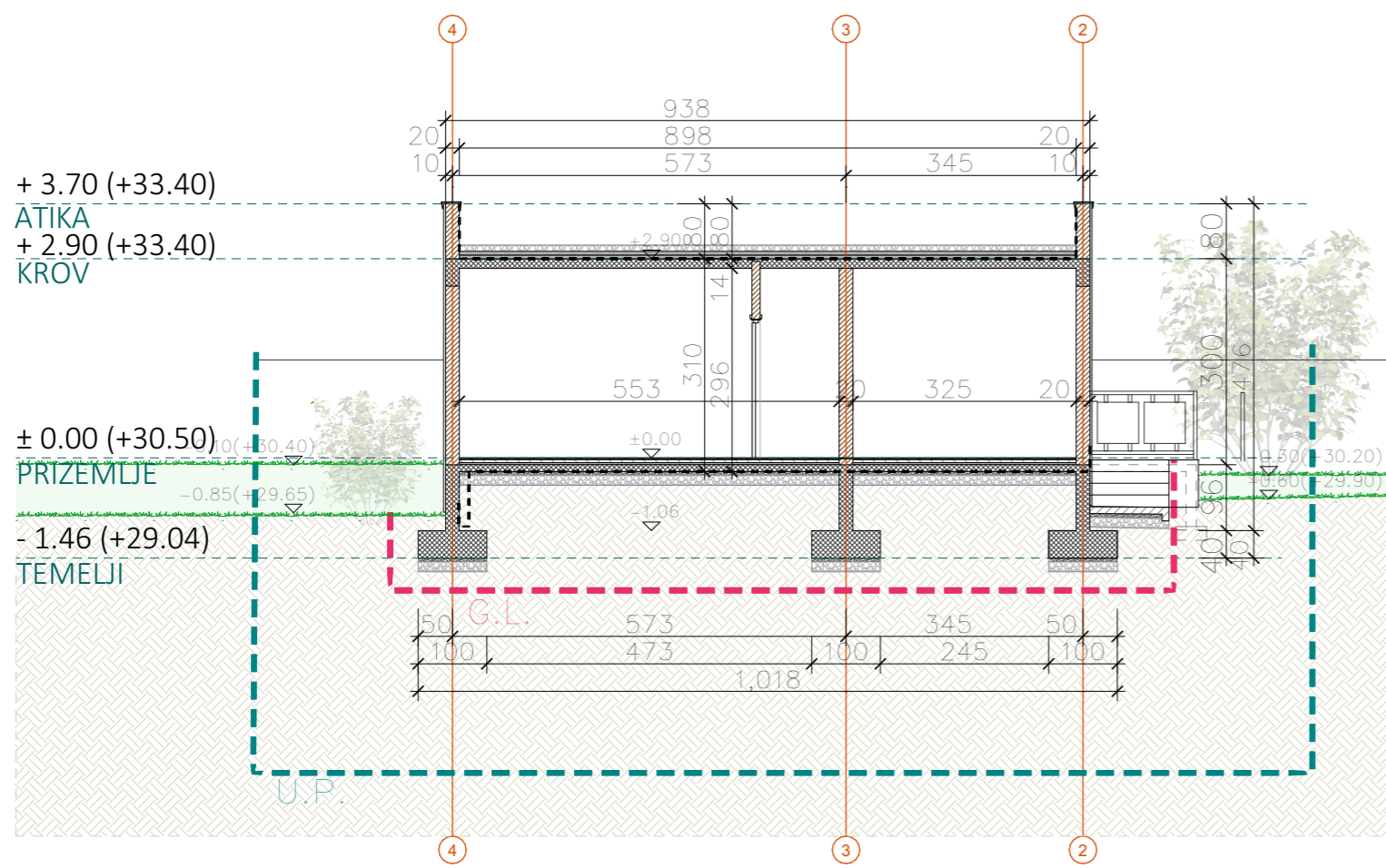
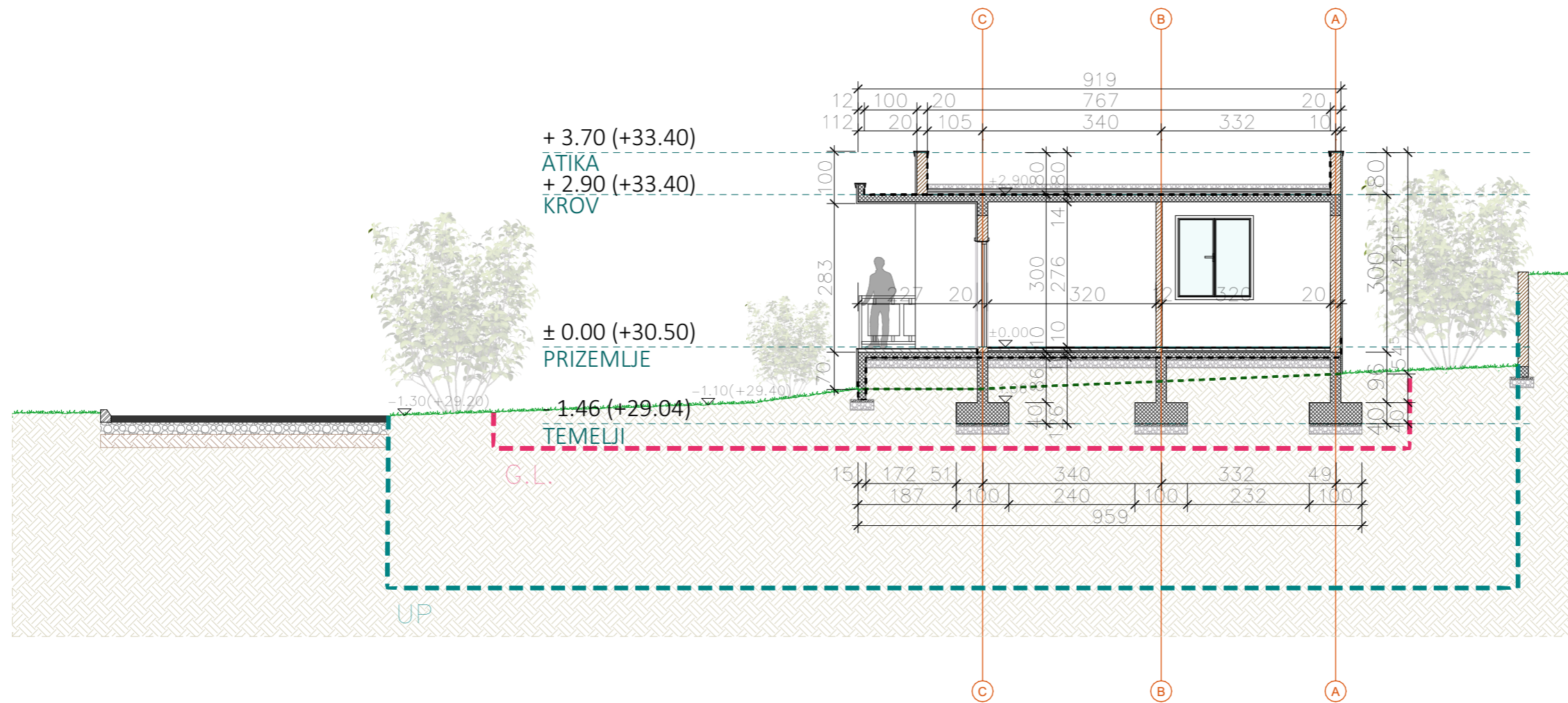
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	76.41 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	88.51 m²



	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar
	Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 4
Saradnici:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA postojećeg objekta	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.	Datum revizije i M.P.:	



	Projektant:	Investitor:	
	"SBCC" doo, Cetinje		RADOVIĆ VERA , Bar
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA Broj priloga: 5
Saradnici:		Prilog:	OSNOVA KROVA postojećeg objekta Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	



	Projektant:	Investitor:	
	"SBCC" doo, Cetinje		RADOVIĆ VERA , Bar
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA Broj priloga: 6
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1 i PRESJEK 2-2 postojećeg objekta	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	

+ 3.70 (+33.40)

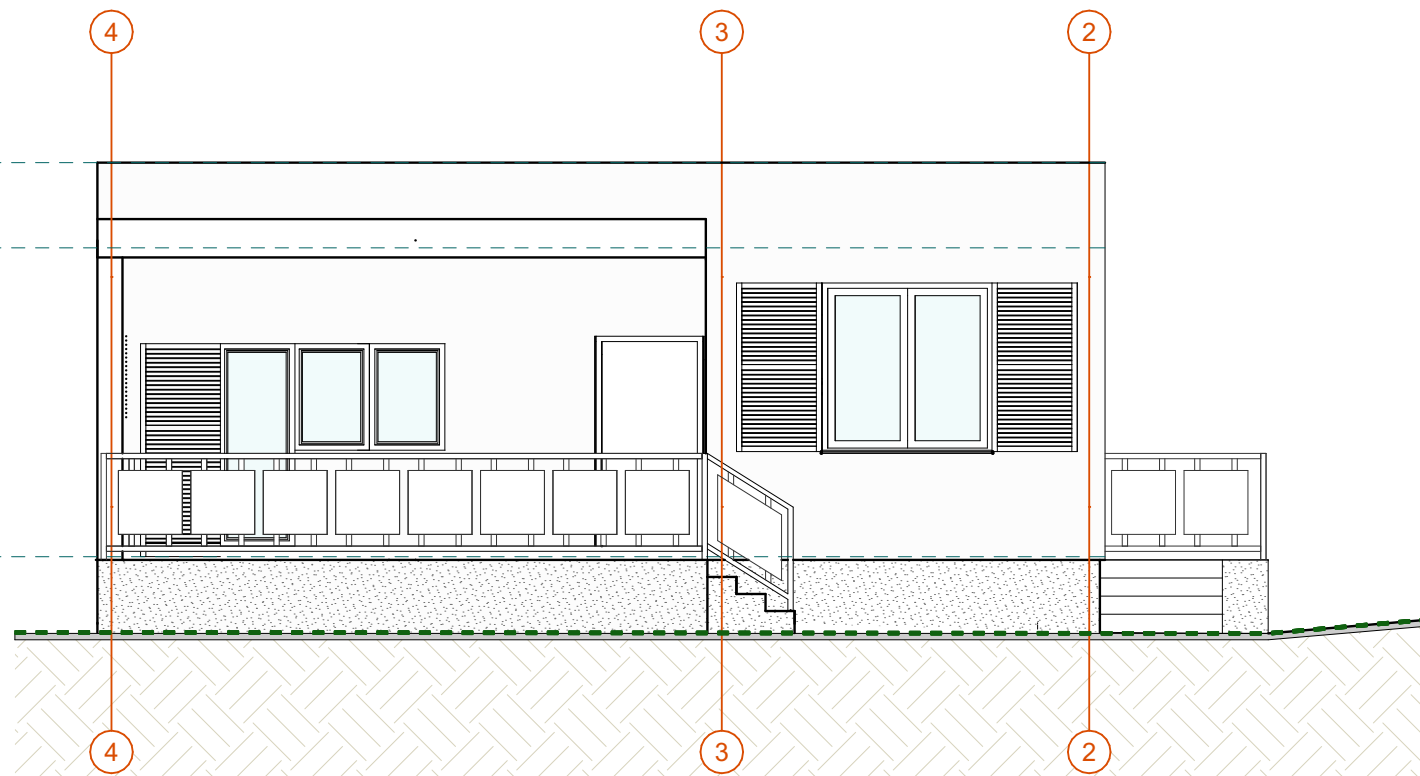
ATIKA

+ 2.90 (+33.40)

KROV

± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
----	nivo terena
.....	bavalit, bijela boja, RAL 9018
.....	staklo bravarije, RAL 6027
.....	tlo - zemljani nasip

	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar	
Objekat:	Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dimenzija: 1:100
Odgovorni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 6.A
Saradnici:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA postojeće stanje	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	Februar 2024 god.	Datum revizije i M.P.:	

+ 3.70 (+33.40)

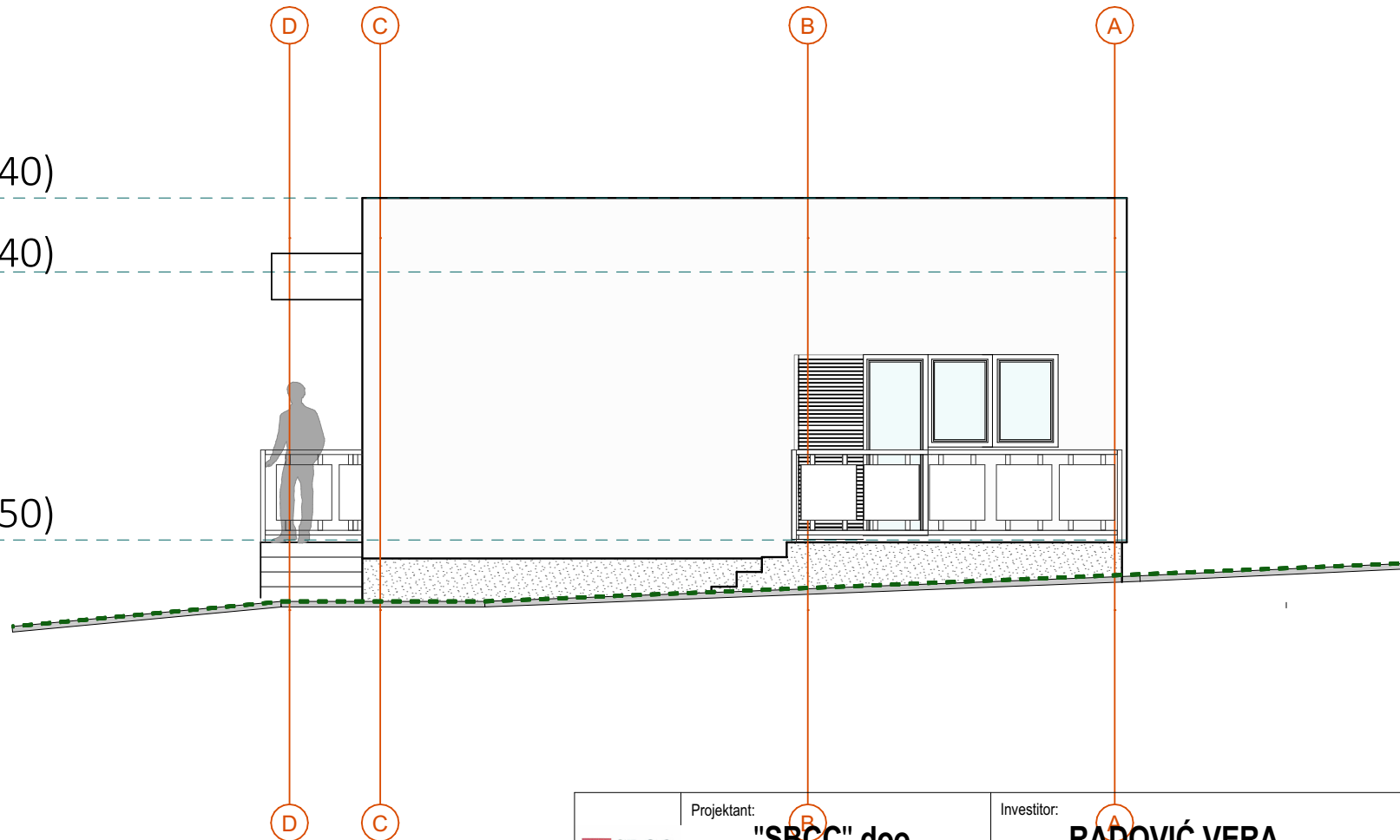
ATIKA

+ 2.90 (+33.40)

KROV

± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
---	nivo terena
••••	bavalit, bijela boja, RAL 9018
□	staklo bravarije, RAL 6027
▨	tlo - zemljani nasip

	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	Broj priloga: 6.B
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Broj strane: 6.B
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA postojeće stanje	
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.	Datum revizije i M.P.:	

+ 3.70 (+33.40)

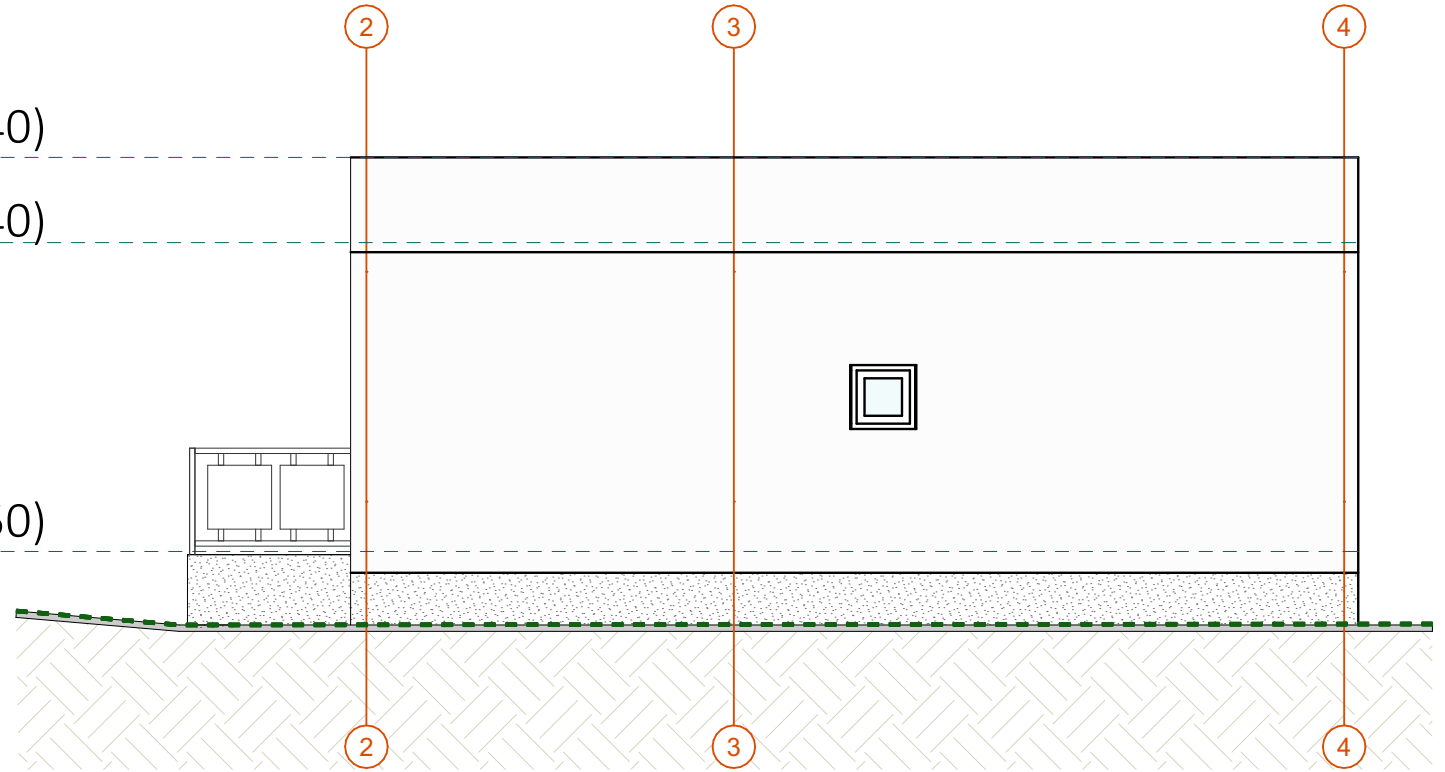
ATIKA

+ 2.90 (+33.40)

KROV


± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
-----	nivo terena
.....	bavalit, bijela boja, RAL 9018
.....	staklo bravarije, RAL 6027
.....	tlo - zemljani nasip

Projektant:  "SBCC" doo, Cetinje		Investitor: RADOVIĆ VERA , Bar	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović , Dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović , Dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 6.C
Saradnici:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA postojeće stanje	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	

+ 3.70 (+33.40)

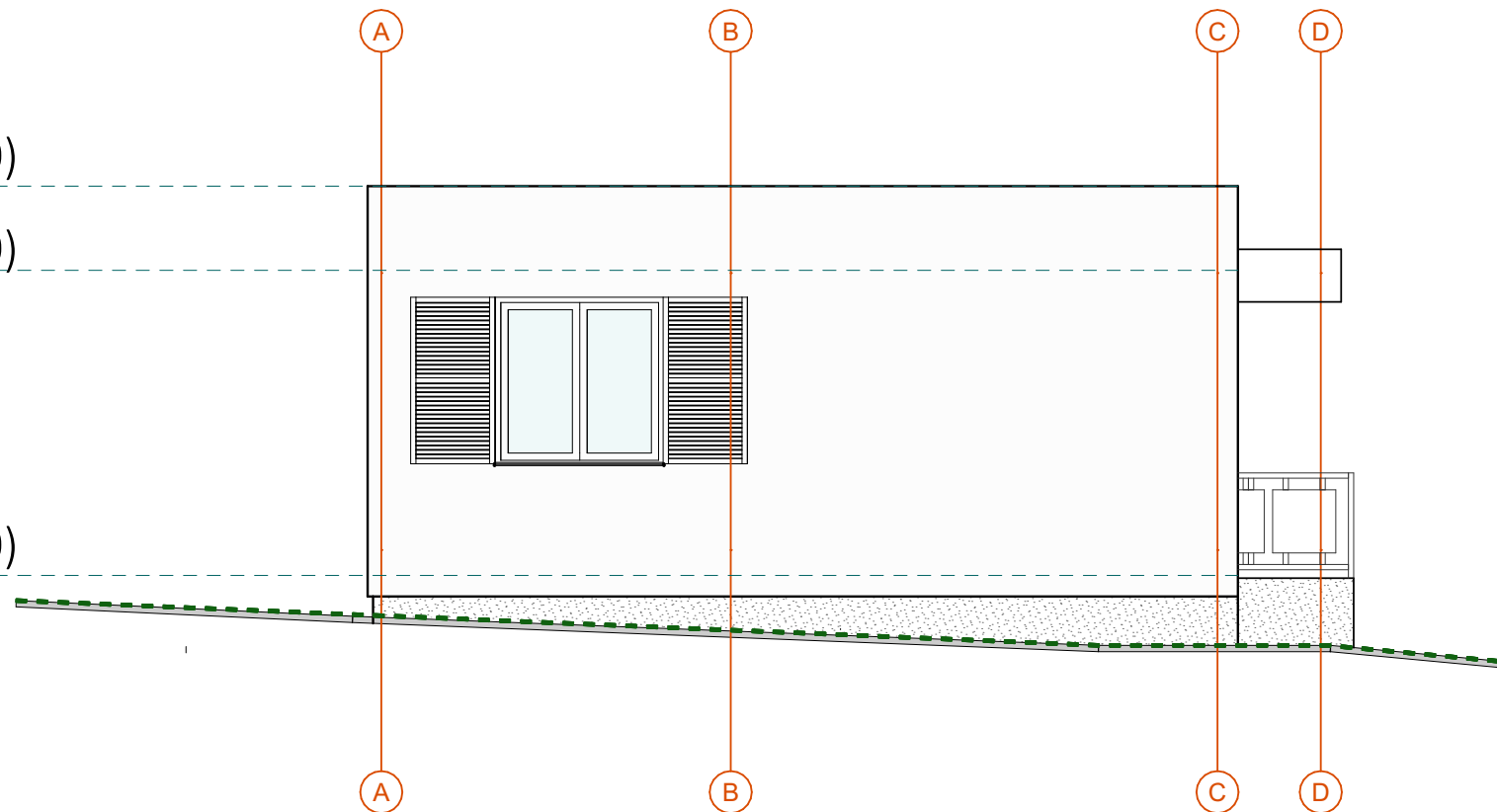
ATIKA

+ 2.90 (+33.40)

KROV

± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



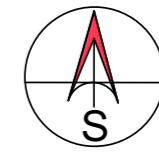
MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
-----	nivo terena
.....	bavalit, bijela boja, RAL 9018
.....	staklo bravarije, RAL 6027
.....	tlo - zemljani nasip

	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar	
	Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dimenzija: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 6.D
Saradnici:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA postojeće stanje	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	



	Projektant:	Investitor:		
	"SBCC" doo, Cetinje		RADOVIĆ VERA , Bar	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO"Šutomore centar" Izmjene i dop., KO Šutomore , Bar		
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer:		Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog:	IZGLED postojeceg objekta	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Februar 2024 god.				

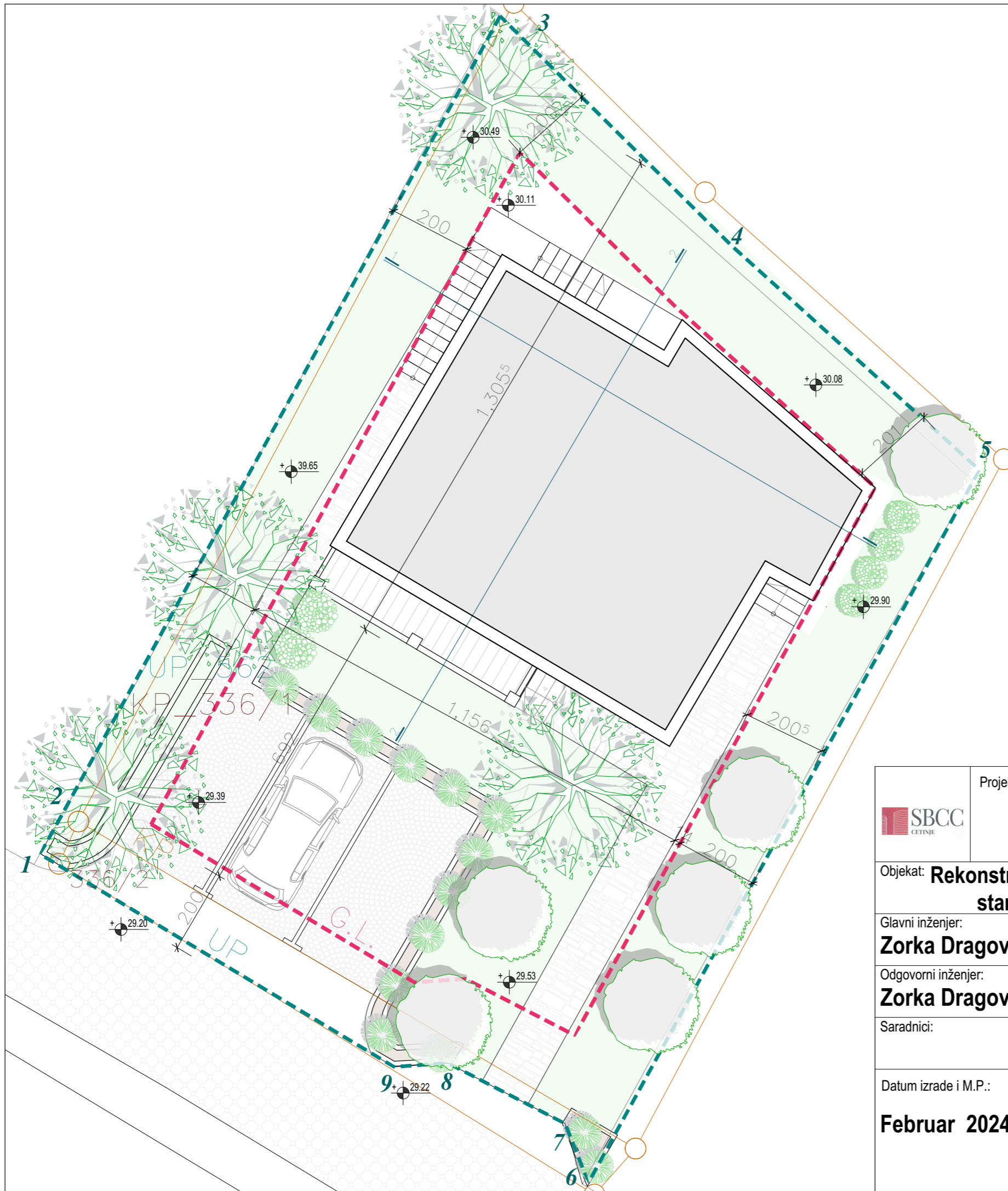


KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE		
1	6 586 351.687	4 667 373.612
2	6 586 352.248	4 667 374.627
3	6 586 362.790	4 667 393.830
4	6 586 368.380	4 667 388.290
5	6 586 374.360	4 667 382.880
6	6 586 364.923	4 667 365.687
7	6 586 364.360	4 667 367.110
8	6 586 361.530	4 667 368.570
9	6 586 360.230	4 667 368.480

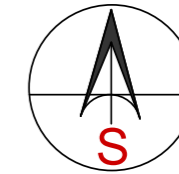
Σ	P _{parcele} = 342.81 m ²
P	P _{objekta sa terasama} = 90.10 m ²

OZNAKA	LEGENDA
	Granica UP urbanističke parcele
	Granica KP katastarske parcele
	Granica Građevinske linije
UP_268/3	Oznaka urbanističke parcele
KP_268/3	Oznaka katastarske parcele
	Zimzeleno drveće
	Listopadno drveće
	Kameni zid
	Kapija
	Linija trotoara
	Visinske kote

	Projektant:	"SBCC" doo, Cetinje	Investitor:	RADOVIĆ VERA , Bar
	Objekat:	Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija:	UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Broj priloga: 8
Saradnici:		Prilog:	SITUACIJA u nivou prizemlja rekonstrukcije	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	Februar 2024 god.			
Datum revizije i M.P.:				



	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA , Bar
	Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Prilog: SITUACIJA u nivou krova rekonstrukcije	
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:
		Razmjera: 1:150
		Broj priloga: 9
		Broj strane:



STAMBENI OBJEKAT P+1

SPECIFIKACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA

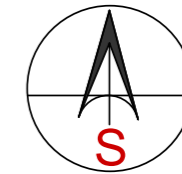
ozn. prostorija	pod	zid	plafon	O (m ²)	P (m ²)
STAN 1					
1. ULAZNI HODNIK	keramika	disperzna boja	disperzna boja	11.14	5.08
2. DNEVNA SOBA	parket	disperzna boja	disperzna boja	14.92	13.63
3. TRPEZARIJA I KUH.	keramika	keramika	disperzna boja	14.92	12.49
4. RODITELJSKA S.SOBA	parket	disperzna boja	disperzna boja	15.10	13.97
5. SPAVAČA SOBA	parket	keramika	disperzna boja	12.90	10.40
6. KUPATILO	keramika	keramika	disperzna boja	7.32	3.33
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA				58.90	m²
7. TERASA	keramika	keramika	disperzna boja	15.88	12.34
8. TERASA	keramika	keramika	disperzna boja	8.83	3.77
NETO POVRŠINA STANA				75.01	m²
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA STANA				58.90	m²
NETO POVRŠINA TERASA				16.11	m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	75.01 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	87.10 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA	159.08 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	183.55 m²

	Projektant:	Investitor:			
	"SBCC" doo, Cetinje		RADOVIĆ VERA , Bar		
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar			
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera:	1:150
Odgovorni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Broj priloga:	10
Saradnici:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA rekonstrukcije	Broj strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			
Februar 2024 god.					





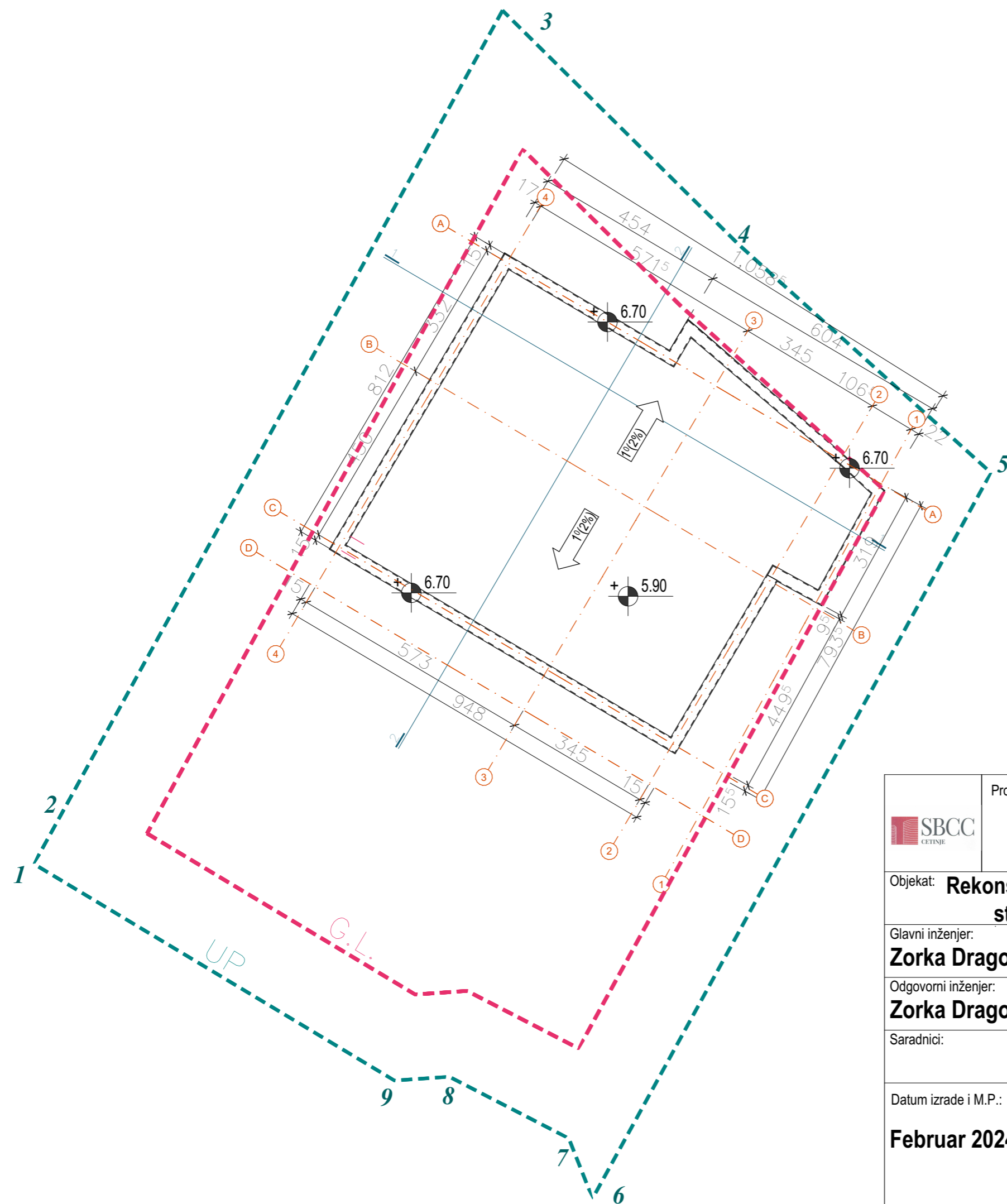
STAMBENI OBJEKAT P+1


SPECIIFIKACIJA POVRŠINA SPRATA

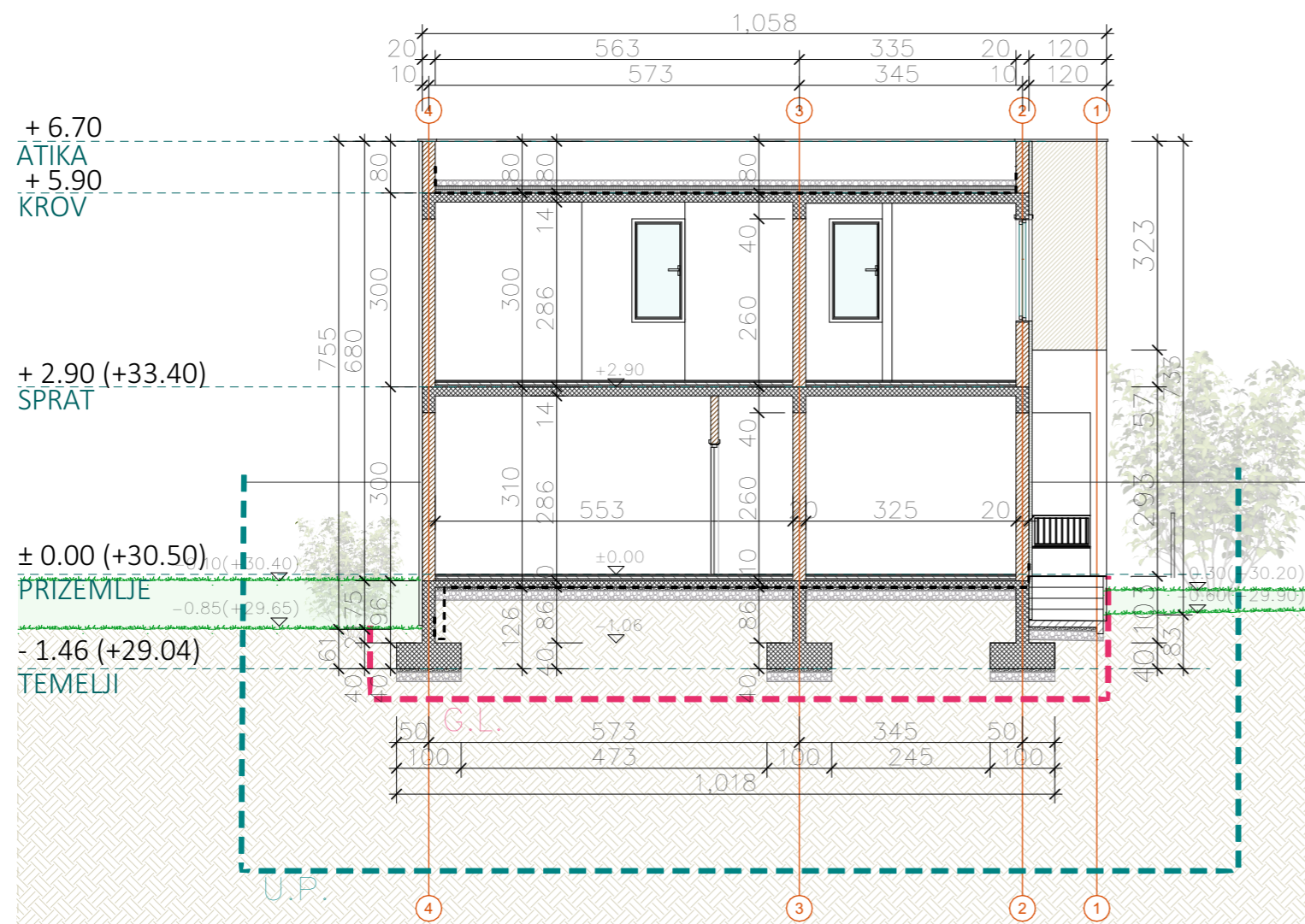
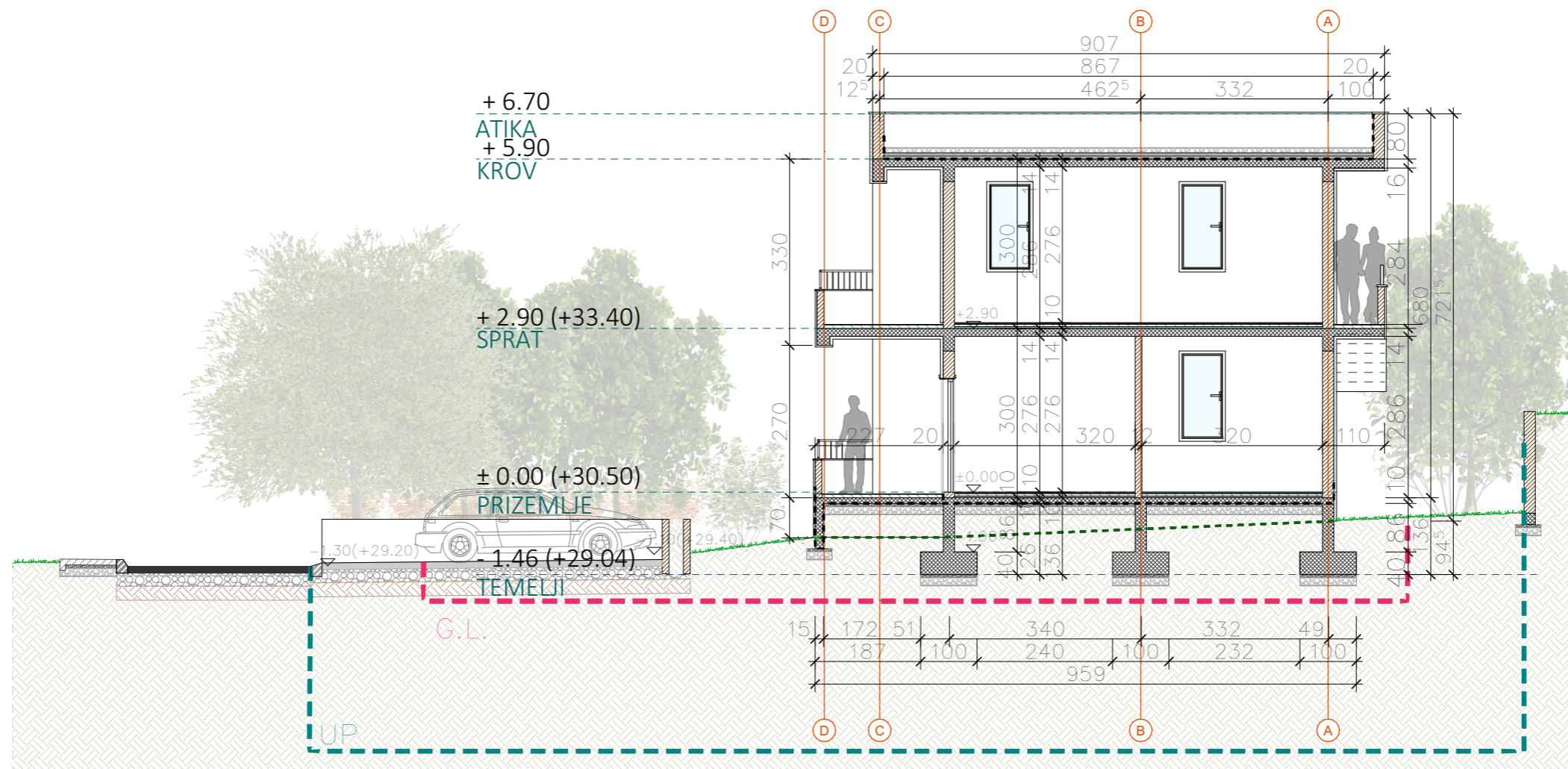
ozn. prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
STAN 1					
1. ULAZNI HODNIK	keramika	disperzna boja	disperzna boja	8.58	4.30
2. DNEVNA SOBA	parket	disperzna boja	disperzna boja	15.45	10.00
3. TRPEZARIJA I KUH.	keramika	keramika	disperzna boja	9.01	5.07
4. SPAVAČI DIO	parket	disperzna boja	disperzna boja	11.14	7.68
5. KUPATILO	parket	keramika	disperzna boja	7.11	2.97
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA STANA 1				30.02 m²	
6. TERASA	keramika	keramika	disperzna boja	9.55	5.46
					35.48 m²
STAN 2					
1. ULAZNI HODNIK	keramika	disperzna boja	disperzna boja	8.22	3.55
2. DNEVNA SOBA	parket	disperzna boja	disperzna boja	11.08	7.44
3. TRPEZARIJA I KUH.	keramika	keramika	disperzna boja	11.92	8.85
4. SPAVAČI DIO	parket	disperzna boja	disperzna boja	11.40	7.96
5. KUPATILO	parket	keramika	disperzna boja	6.90	2.89
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA STANA 2				30.69 m²	
6. TERASA	keramika	keramika	disperzna boja	9.60	5.56
					36.25 m²
NETO POVRŠINA STANA 1 I 2				71.73 m²	
NETO POVRŠINA UNUTRAŠNJEG PROSTORA STANA 1 I 2				60.71 m²	
NETO POVRŠINA TERASA I STEPENICA SPRATA				23.36 m²	
NETO POVRŠINA SPRATA				84.07 m²	
BRUTO POVRŠINA SPRATA				96.45 m²	
NETO POVRŠINA OBJEKTA				159.08 m²	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				183.55 m²	

	Projektant:	"SBCC" doo, Cetinje	Investitor:	RADOVIĆ VERA , Bar
	Objekat:	Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija:	UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Broj priloga: 11
Saradnici:		Prilog:	OSNOVA SPRATA rekonstrukcije	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	





	Projektant:	Investitor:	
	"SBCC" doo, Cetinje		RADOVIĆ VERA , Bar
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar	
Glavni inženjer:	Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:150
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 12
Saradnici:		Prilog:	OSNOVA KROVA rekonstrukcije
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Februar 2024 god.			



	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA , Bar
	Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore , Bar
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 1-1 i 2-2 rekonstrukcije	Razmjera: 1:100 Broj priloga: 13 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:

+ 6.70

ATIKA

+ 2.90 (+33.40)

SPRAT

± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
	demit-fasada, svijetla slonova kost, RAL 1015
	nivo terena
	bavalit, bijela boja, RAL 9018
	staklo bravarije, RAL 6027
	tlo - zemljani nasip

	Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar
	Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Broj priloga: 14
	Datum revizije i M.P.:	Broj strane:

+ 6.70
ATIKA
+ 5.90
KROV

+ 2.90 (+33.40)
SPRAT

± 0.00 (+30.50)
PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
	demit-fasada, svijetla slonova kost, RAL 1015
	nivo terena
	bavalit, bijela boja, RAL 9018
	staklo bravarije, RAL 6027
	tlo - zemljani nasip

Projektant: "SBCC" doo, Cetinje	Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta	Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 15
Saradnici:	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA rekonstrukcija	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.	Datum revizije i M.P.:	

+ 6.70

ATIKA
+ 5.90

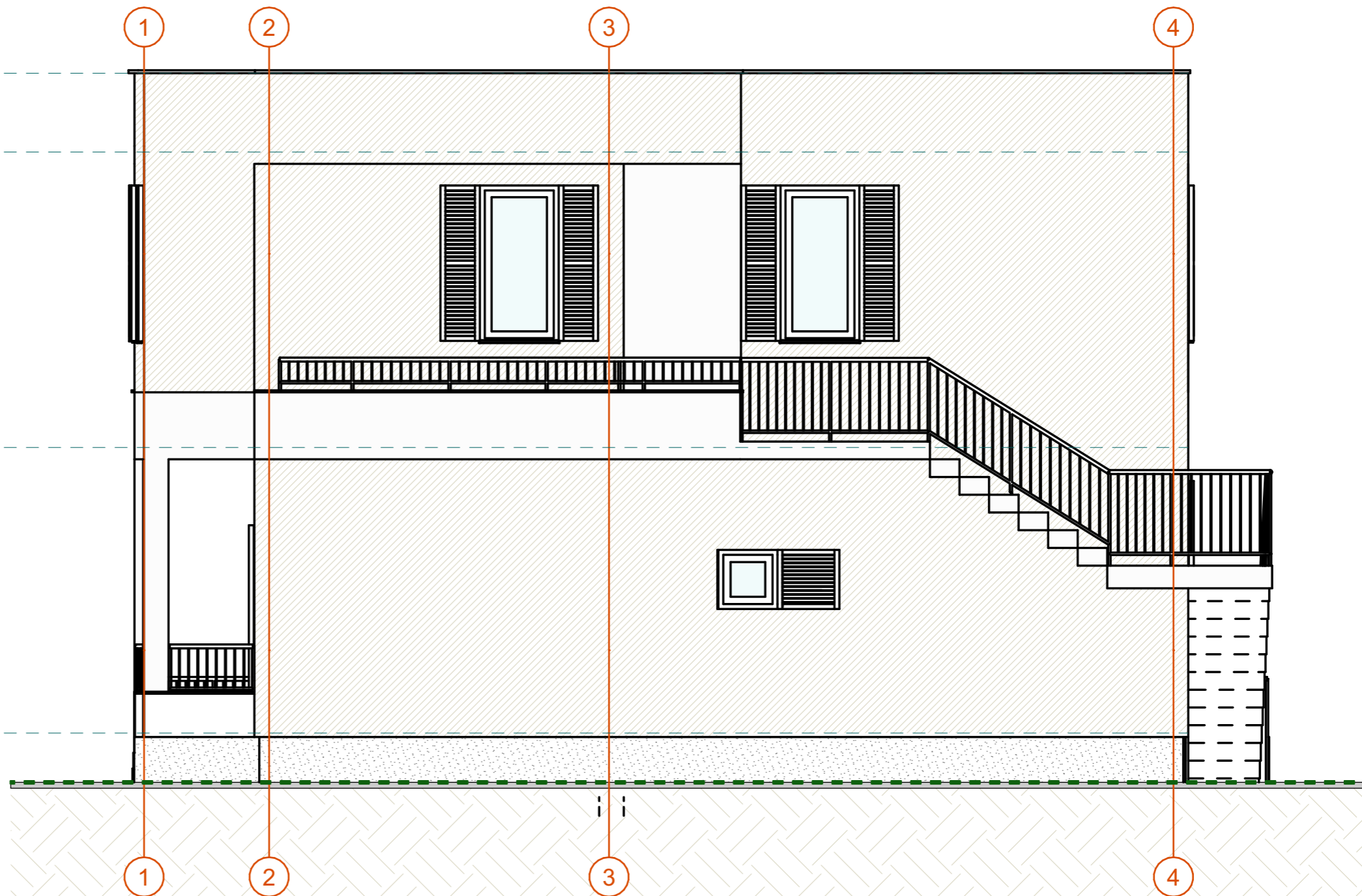
KROV

+ 2.90 (+33.40)

SPRAT

± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
	demit-fasada, svijetla slonova kost, RAL 1015
	nivo terena
	bavalit, bijela boja, RAL 9018
	staklo bravarije, RAL 6027
	tlo - zemljani nasip

Projektant: "SBCC" doo, Cetinje		Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar	
Objekat: Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 16
Saradnici:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	

+ 6.70

ATIKA

+ 5.90

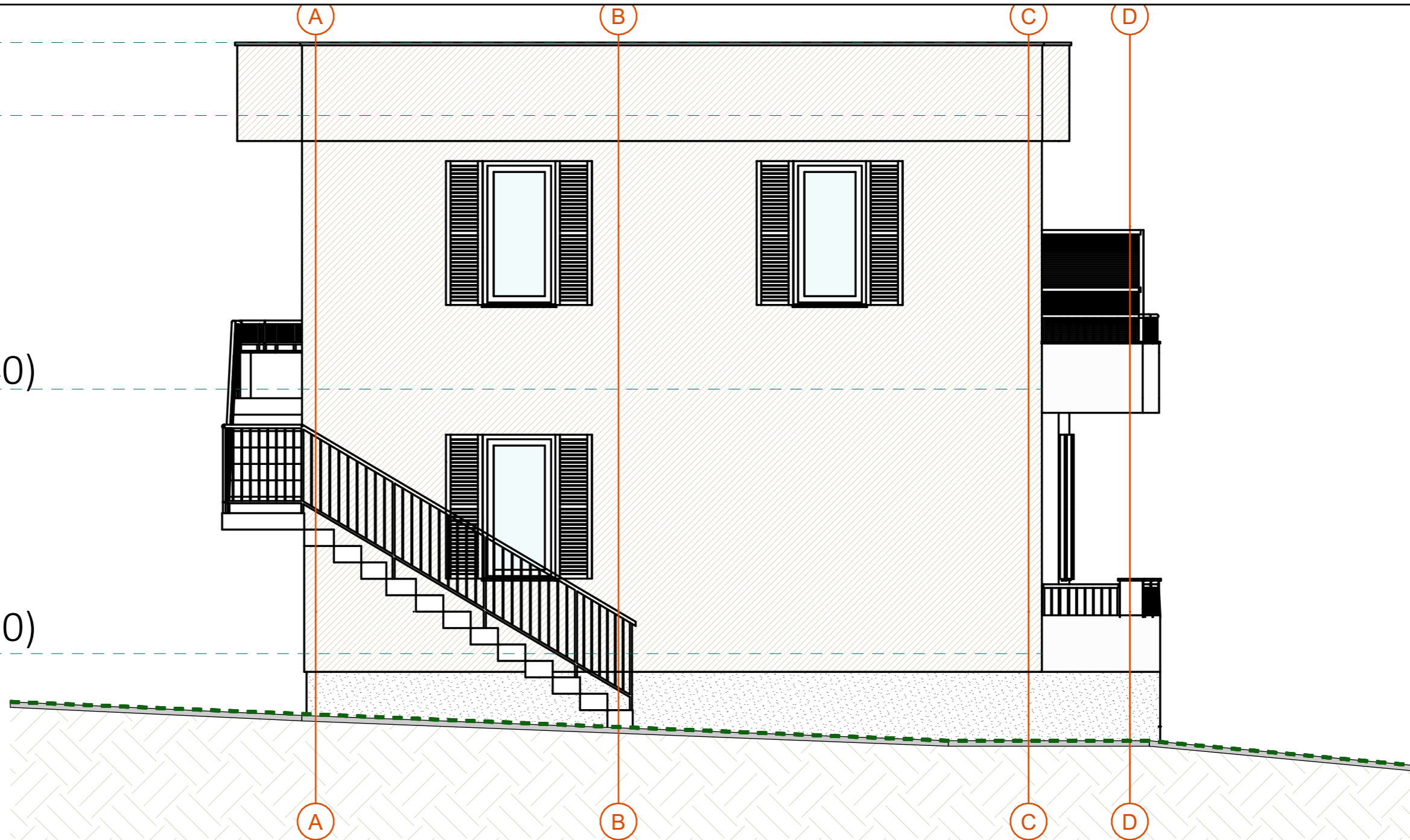
KROV

+ 2.90 (+33.40)

SPRAT

± 0.00 (+30.50)

PRIZEMLJE



MATERIJALIZACIJA FASADE

	demit-fasada, kapucino bijela, RAL 9016
	demit-fasada, svijetla slonova kost, RAL 1015
---	nivo terena
	bavalit, bijela boja, RAL 9018
	staklo bravarije, RAL 6027
	tlo - zemljani nasip

Projektant:  "SBCC" doo, Cetinje		Investitor: RADOVIĆ VERA, Bar	
Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta		Lokacija: UP 562, KP 336/1 i 336/2, Zona A, podzona A5, KO "Sutomore centar" Izmjene i dop., KO Sutomore, Bar	
Glavni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Zorka Dragović, Dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 17
Saradnici:		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: Februar 2024 god.		Datum revizije i M.P.:	















