

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

INVESTITOR¹“VM INŽENJERING” d.o.o. BAROBJEKAT²STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6LOKACIJA³KAT.PAR. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 I 6439/50 KO
NOVI BAR, UP 7, DJELOVI UP 10, 11, 12, ZONA “Aa”,
DUP “ILINO”, OPŠTINA BARVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJE – IZGRADNJA NOVOG OBJEKTAPROJEKTANT⁵“ARCHISOFT” d.o.o., Dinastije Crnojević 7-B4, BAR
br.licence: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. god.ODGOVORNO LICE⁶ŽELJKO STRAHINJIĆ dipl.ing.arh.GLAVNI INŽENJER⁷ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.
br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.SARADNICI⁸Nikola Tepavčević spec.sci.arh.
Milica Popović spec.sci.arh.¹Naziv/ime investitora²Naziv projektovanog objekta³Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷Ime i prezime glavnog inženjera.⁸Ime i prezime glavnog inženjera.

Investitor: "VM INŽENJERING" d.o.o. Bar

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+P+6

Lokacija: UP 7, DJELOVI UP 10, 11, 12, ZONA Aa, DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740, 4743/5, 4743/6,
4745/2 I 6439/50 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Investitor: "VM INŽENJERING" d.o.o. Bar

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+P+6

Lokacija: UP 7, DJELOVI UP 10, 11, 12, ZONA Aa, DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 I 6439/50
KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Obrazac 1 – naslovna strana

Opšta dokumentacija

- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Obrazac 2 – spisak odgovornih projektanata
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Osiguranje od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju i licenca vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-014/23-895/3, 07-014/23-896/3 od 30.01.2024. god., izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar
- List nepokretnosti
- Parcelacija po DUP-u
- Obrazac 3 – izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija u skladu sa važećim zakonima i propisima

Projektni zadatak

Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

Grafička dokumentacija

- | | |
|---------------------|-------|
| - Geodetska podloga | 1:250 |
| - Situacija | 1:200 |
| - Osnove objekta | 1:50 |
| - Presjeci | 1:50 |
| - Izgledi | 1:50 |

3D prikazi

OBRAZAC 2

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT¹	VODEĆI PROJEKTANT²
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	"ARCHISOFT" d.o.o. Dinastije Crnojević 7-B4, BAR br.licence: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. god. e-mail: fearz25@gmail.com	ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT⁵
IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	"ARCHISOFT" d.o.o. Dinastije Crnojević 7-B4, BAR br.licence: UPI 14-332/23-1331/2 od 03.10.2023. god. e-mail: fearz25@gmail.com	ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.

1 Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

2 Ime i prezime glavnog inženjera,

3 Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 15.01.2024. u Baru između:

1. "VM INŽENJERING" d.o.o., ul. Mila Damjanovića bb, Bar, koga zastupa izvršni direktor **Vladimir Lekić**, u daljem tekstu **NARUČILAC** usluga i,
2. „ARCHISOFT” d.o.o., Dinastije Crnojević 7-B4, Bar, koga zastupa izvršni direktor **Željko Strahinjić dipl.ing.arh**, u daljem tekstu **IZVRŠILAC** usluga

PREDMET UGOVORA:

Ovim ugovorom Izvršilac usluga se obavezuje da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA na UP 7, djelovima UP 10, 11, 12, Zona „Aa“, DUP-a „ILINO“, Bar, koje čine kat.par. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 i 6439/50 KO Novi Bar, Opština Bar.

Izvršilac se na osnovu ovog Ugovora obavezuje da obavlja različite usluge vezane za izradu tehničke dokumentacije. Izvršilac se obavezuje da prvo izradi Idejno rešenje koje će omogućiti pribavljanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, a zatim, po dobijanju te saglasnosti izradi Glavni projekat.

Izvršilac se takođe obavezuje da će izraditi projekat uređenja za predmetni objekat.

Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:

- da ima licence, dozvole i kvalifikacije koje se zahtjevaju zakonima Republike Crne Gore, kao i iskustvo u sličnim projektima potrebno za vršenje usluga u skladu sa najvišim propisanim standardima
- da će obezbjediti stručan kadar kako bi obezbjedio pravilno pružanje usluga prema ugovoru
- da će sarađivati u svakom trenutku sa Naručiocem i njegovim predstavnicima tokom pružanja usluga
- PROPISI: zakoni Republike Crne Gore kao i podzakonski akti, uredbe, pravilnici i bilo koja vrsta podzakonskih akata koji se donose na nivou Republike ili jedinice lokalne samouprave, kao i standardna inženjerska praksa.

član 1.

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat objekta na UP 7, djelove UP 10, 11, 12, Zona „Aa“, DUP-a „ILINO“, Bar, koje čine kat.par. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 i 6439/50 KO Novi Bar, Opština Bar.

Izvršilac se obavezuje da dokumentaciju izradi kvalitetno u skladu sa uslovima za uređenje prostora, projektnim zadatkom naručioca, propisima i tehničkim normativima koji regulišu oblast izrade tehničke dokumentacije.

član 2.

Sadržaj tehničke dokumentacije – Glavnog projekta - prema smjernicama dobijenim od strane Naručioca i na osnovu toga izrađene analize:

-Idejno rešenje – za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije
- Projekat vodovoda i kanalizacije
- Projekat električnih instalacija jake struje
- Projekat električnih instalacija slabe struje
- Projekat mašinskih instalacija
- Projekat protivpožarne zaštite

U navedenu tehničku dokumentaciju NIJE uključeno projektovanje sledećih specijalističkih elaborata: geotehničkih ispitivanja terena, gasnih instalacija, i sl.

član 3.

OBAVEZE INVESTITORA:

- pribavljanje kompletne potrebne vlasničke dokumentacije (lista nepokretnosti neophodnih pismenih saglasnosti komšija ili suvlasnika urbanističke parcele)
- sastavljanje i potpisivanje projektnog zadatka sa programom korišćenja prostora
- pribavljanje urbanističko – tehničkih uslova
- pribavljanje tehničkih uslova od svih javnih komunalnih preduzeća i ostalih gradskih institucija, potrebnih za izradu glavnog projekta
- troškovi izrade geodetske i geomehaničke dokumentacije, pribavljanje ovjerenog geodetskog snimka – topografski plan u digitalnom obliku, kao i pribavljanje ovjerenog katastra podzemnih instalacija i priključaka
- takse i participacije za saradnju sa nadležnim gradskim službama i JKP
- izbor revidenta i troškovi revizije projekta

član 4.

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 45 radnih dana od dana usvajanja Idejnog rešenja od strane Glavnog gradskog arhitekta.

član 5.

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu isplati avans i ukupnu naknadu za izradu projekta po ispostavljanju računa.

član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta avansno – najkasnije 7 dana po potpisivanju ugovora
- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta – po završetku kompletne tehničke dokumentacije i izvršenju svih ugovorenih obaveza, na dan predaje projekta na reviziju

Prije plaćanja ugovorene sume Izvršilac je dužan da izda račun Naručiocu.

član 7.

Ukoliko nastupe vanredni događaji i okolnosti, koji se u vrijeme zaključivanja ugovora nisu mogli predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći i njihovo dejstvo otkloniti, što utiče na produženje ugovorenog roka, Izvršilac je dužan da podnese detaljno obrazloženje i pismeni zahtjev za produženje roka i to najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka. Naručilac je dužan da blagovremeno razmotri i ocjeni opravdanost zahtjeva za produženje roka i donese odgovarajuće rješenje.

član 8.

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavo od najmanje 7 dana.

U slučaju raskida ugovora svaka strana ima pravo na naknadu štete koju je imala.

član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih će poslije potpisivanja pripasti po 3 (tri) svakoj ugovornoj strani.

član 10.

U slučaju spora ugovorne strane će se truditi da spor riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to nije moguće, rješavanje spora će povjeriti Privrednom sudu u Podgorici.

Za Naručioca:
"VM INŽENJERING" d.o.o.

Vladimir Lekić
direktor



Za Izvršioca:
"ARCHISOFT" d.o.o.

Željko Strahinjić dipl.ing.arh.
direktor



U Baru
dana: 15.01.2024. godine



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0542711 / 005

U Podgorici, dana 25.05.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR, broj 374847 podnijetoj dana 24.05.2023. u 09:39:22, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR - registarski broj **5 - 0542711**, PIB **02762803**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 27.12.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 18.05.2023.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Registruje se - upisuje se: DINASTIJE CRNOJEVIĆ 7-B4 BAR

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Registruje se - upisuje se: DINASTIJE CRNOJEVIĆ 7-B4 BAR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Registruje se - upisuje se: DINASTIJE CRNOJEVIĆ 7-B4 BAR

Pretežna djelatnost:

Briše se: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Registruje se - upisuje se: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Udio osnivača ŽELJKO STRAHINJIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA 2510968220069 CRNA GORA

Briše se: 50%

Registruje se - upisuje se: 100%

Osnivač:

Briše se:

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE EUROIMPEX DOO LOZNICA
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 07593775 SRBIJA,
Udio: 50%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 24.05.2023 u 09:39:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHISOFT.

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

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



Sam. savjetnik II

Ivana Obradović
Ivana Obradović

Pravna pouka:

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



lovćen

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

Broj Polise: ODG005271
 Novo/Obnova: ODG004146
 Veza sa Polisom:

**BROJ POLISE ODG005271****POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

Ugovarač: ARCHISOFT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA II/16, BAR, JMBG/PIB: 02762803

Osiguranik: ARCHISOFT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA II/16, BAR, JMBG/PIB: 02762803

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.03.2024 u 00:00 do 26.03.2025, 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Godišnji agregat je jednostruki. Isključeno je pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija I (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

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

BRUTO PREMIA:	234.08€
POREZ NA PREMII:	21.07€
UKUPNA PREMII ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	21.03.2024	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005271

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

PLAMENAC PETAR
 Osiguravač



U null, 21.03.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1331/2

Podgorica, 03.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHISOFT" BAR, broj UPI 14-332/23-1331/1 od 26.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ARCHISOFT" BAR, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1331/1 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARCHISOFT" BAR, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. godine, kojim je **Željku Strahinjiću, diplomirani inženjer arhitekture** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Željkom Strahinjićem od 13.08.2009 godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0542711 / 005.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3314/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3314/1 od 04.07.2018.godine, Željko Strahinjić, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br. 6456 od 08.03.1995. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-1690/3 od 12.03.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1690/4 od 12.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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


Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-896/3</u> Datum: <u>30.01.2024. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Lekić Vladimira 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma («Sl. list CG», broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22 i 97/23), DUP-a »Ilino« («Sl.list CG»-opštinski propisi br. 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 10, zona Aa u zahvatu DUP-a »Ilino« . Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. 4743/2, 4743/3, 4743/4, 4743/5, 4743/6 i 4744 KO Novi Bar . Napomena: <u>Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.</u>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Lekić Vladimir</u> iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog karta br. 5 »Analiza postojećeg stanja«, na predmetnoj lokaciji, čija je postojeća namjena individualno stanovanje, nalazi se objekat spratnosti P+1. U listu nepokretnosti br. 2171 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine: - na katastarskoj parceli br. 4743/2 upisana je porodična stambena zgrada površine 83m ² , spratnosti P+1 i dvorište površine 335m ² ; - na katastarskoj parceli br. 4744 upisana je građevinska parcela površine 616m ² . U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, na katastarskoj parceli br. 4743/2 upisano je da objekat nema dozvolu. Kao vlasnik upisan je Mraz Marek. U listu nepokretnosti br. 2485 za KO Novi Bar, od od 24.01.2024. godine, na katastarskoj parceli br. 4743/3 upisani su nekategorisani putevi površine 226m ² . Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Paladin Milenko (obim prava	

1/3), Đurđevac Biljana (obim prava 1/3) i Begović Radmila (obim prava 1/3).

U listu nepokretnosti br. 2486 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine, na katastarskoj parceli br. **4743/4** upisana je porodična stambena zgrada površine 190m², spratnosti P+1+Pk i dvorište površine 112m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Kuč (Osman) Edin (obim prava ½) i Kuč (Osman) Emir (obim prava ½).

U listu nepokretnosti br. 4757 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine:

- na katastarskoj parceli br. **4743/5** upisana su neplodna zemljišta površine 10m²;
- na katastarskoj parceli br. **4743/6** upisano je dvorište površine 48m².

Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Pavović (Rade) Stevan.

Napomena: Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, neophodno je prethodno završiti postupak legalizacije objekta na lokaciji, u skladu sa smjericama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). Ukoliko se predmetni objekat ruši i na njegovom mjestu gradi novi, potrebno je da prethodno vlasnik istog odustane od zahtjeva za legalizaciju kako predmet više ne bi bio u procesu. Vlasnik objekata, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da podnese prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećih objekata, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektima (list nepokretnosti).

Ukoliko se postojeći objekat ne uklanja, u idejnom rješenju urbanističke parcele i objekta dokumentovati rješenja na osnovu kojih su sagrađeni postojeći objekti. Prije izvođenja bilo kakvih promjena na postojećim objektima, potrebno je da isti budu legalni u potpunim gabaritima.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina

Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9.

Prema grafičkom prilogu plana, karta br. 9 »Plan namjene površina«, utvrđeno je da je pretežna namjena predmetne lokacije centralne funkcije. Uvidom u tekstualni dio plana, Analitički podaci - tabela sa urbanističkim parametrima, konstatovano je da namjena predmetne urbanističke parcele centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina.

Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumijeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.

U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju. Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Predviđena je izgradnja škole na zasebnoj parceli sa svim pratećim sadržajima u okviru ove namjene.

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama, mogu biti zastupljene i različiti poslovni sadržaji koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, zadržaji za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski sadržaji i sadržaji za smještaj, sadržaji kulture, zdravstva i sporta i ostali sadržaji društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima. Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.

U okviru **višeporodičnog stanovanja velikih gustina** moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

U svim stambenim blokovima predviđeno je stanovanje u stambenim i stambeno poslovnim objektima, kojima treba omogućiti pri projektovanju izbor povoljne orijentacije stambenih jedinica, dovoljno međususedsko rastojanje kao i ozelenjavanje slobodnih površina, kao i dovoljan broj parking mjesta unutar ili izvan objekata.

7.2. Pravila parcelacije:

Urbanističke parcele su definisane u grafičkom prilogu br.07 Plan parcelacije, kao i koordinatama prelomnih tačaka.

Koordinate tačaka granica urbanističke parcele

Broj	X	Y
Aa39	6591265.49	4663224.93
Aa40	6591271.18	4663217.68
Aa47	6591273.26	4663213.28
Aa48	6591284.33	4663221.89
Aa49	6591291.38	4663227.82
Aa50	6591282.50	4663237.47

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.

Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti centralnih funkcija je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.

Optimalna veličina parcela namijenjenih za izgradnju novih objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja je 600 m².


U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko-pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Uslovima za uređenje prostora iz predmetnog plana i UTU za izgradnju novih objekata (Opšti UTU za izgradnju novih objekata).



Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona I građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela,
- Medusobna udaljenost objekata,
- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije,
- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative,
- U područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički 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. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini
- konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
- konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m

Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu).

Odnos prema susjednim parcelama

Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja

od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.

Minimalna udaljenost novog objekta kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

7.4 **Tretman postojećih objekata:**

Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju

Kriterijumi koji su odlučivali pri rušenju objekata su:

- Uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica.
- Uklanjanje objekata radi privođenja prostora planiranoj namjeni.

Na terenu je registrovano 17 objekata koji su predviđeni za uklanjanje radi prolaz koridora saobraćajnica biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi privođenja prostora planiranoj namjeni tretiraju se kao privremeni do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Nije dozvoljena njihova rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija, već samo tekuće održavanje i sanacija, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za njihovo rušenje (bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu).

Individualni stambeni objekti na površinama namjenjenim kolektivnom stanovanju, stanovanju sa poslovanjem ili obrazovanju biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni, a u skladu sa opštinskim programom uređenja prostora.

Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.

Objekti u pojasu koridora Željezničke pruge ovim planom se tretiraju kao privremeni, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, kao i bez podjele zemljišta na urbanističke parcele. Tretman postojećih objekata grafički je prikazan na prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i

izvođač su obavezni da preuzmu sve zakonom predviđene mjere obezbeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preuzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštinim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40).

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ”, br. 39/64).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parameter za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno sleganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi

o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), podnosi se zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn i oprema

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata

Kategorija zelenila	Procentualna zauzetost u okviru parcele
Zelenilo u okviru turističkog stanovanja	35 %
Zelenilo kolektivnog stanovanja	30 %
Zelenilo u zoni obrazovanja	40 %
Zelenilo u okviru centralnih funkcija	30 %

Zelenilo u okviru centralnih funkcija

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodacki projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:

Ukrasno drveće

Eucalyptus cinereo, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus pinea, Pinus maritima, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Cupressus arizonica, Abies cephalonica, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Prunus pisardi, Olea europea, Quercus ilex,, Ligustrum japonica, Albizzia julibrissin, Magnolia grandiflora.

Ukrasno grmlje


Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Calistemon cytrinus, Prunus laurocerasus, Nerium oleander, Myrtus communis, Vitex agnus castus, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata</u>, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</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
	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) i za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru</p>

	<p>("Službeni list CG" broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08 i 14/16).</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele: Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze 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 <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p>

	<p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</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.

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima («Sl. list CG» br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi» br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestank rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi» br. 51/19), investitor stambenog, poslovnog i stambeno - poslovnog objekta preko 1000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

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

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

Investitor je dužan da obezbijedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. »Komunalne djelatnosti« Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

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

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

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

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

18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list RCG" broj 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. <p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.</p> <p>Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.</p> <p>Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	<p>/</p>

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 10 u zoni Aa
	Površina urbanističke parcele	297m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	<p>0,75 (max površina osnove objekta 223m²)</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.</p>
	Minimalni indeks zauzetosti	<p>0,40 (min površina osnove objekta 119 m²)</p>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>4,2</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.</p>
	Minimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata	<p>1249m²</p> <p>Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.</p> <p>Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>

		Indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
	Minimalna bruto građevinska površina objekata	446m²
	Maksimalna spratnost objekata	<p>11 nadzemnih etaža</p> <p>Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stavari.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Spratna visina visokog prizemlja objekta namjenjenih komercijalnim djelatnostima može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.</p> <p>Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.</p> <p>Kod objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.</p>

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi:

- stanovanje 1–1.2 PM/1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20–40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM /1000 m².

Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor

d= 5 cm - međusloj od pijeska

d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj

d= 30 cm - ukupna debljina.

Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.

Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

	<p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.</p> <p>Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</p>

		<p>Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24		<p>M.P. potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI 14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god. 	



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-896

Datum: 22.01.2024. godine

IZVOD IZ PLANA DUP „ILINO”

(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 32/09)



Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

Legenda

-  granica plana
-  namjena benzinska pumpa
-  namjena neizgradjeni prostori
-  namjena kolektivno stanovanje sa djelatnostima
-  namjena drustvene djelatnosti
-  namjena individualno stanovanje
-  regulacija rijeke
-  zeljeznicka pruga



DUP ILINO



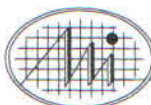
5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:

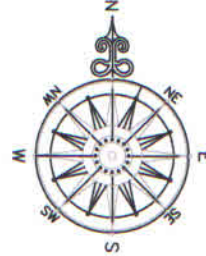


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP ILINO



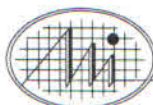
7

PLAN PARCELACIJE

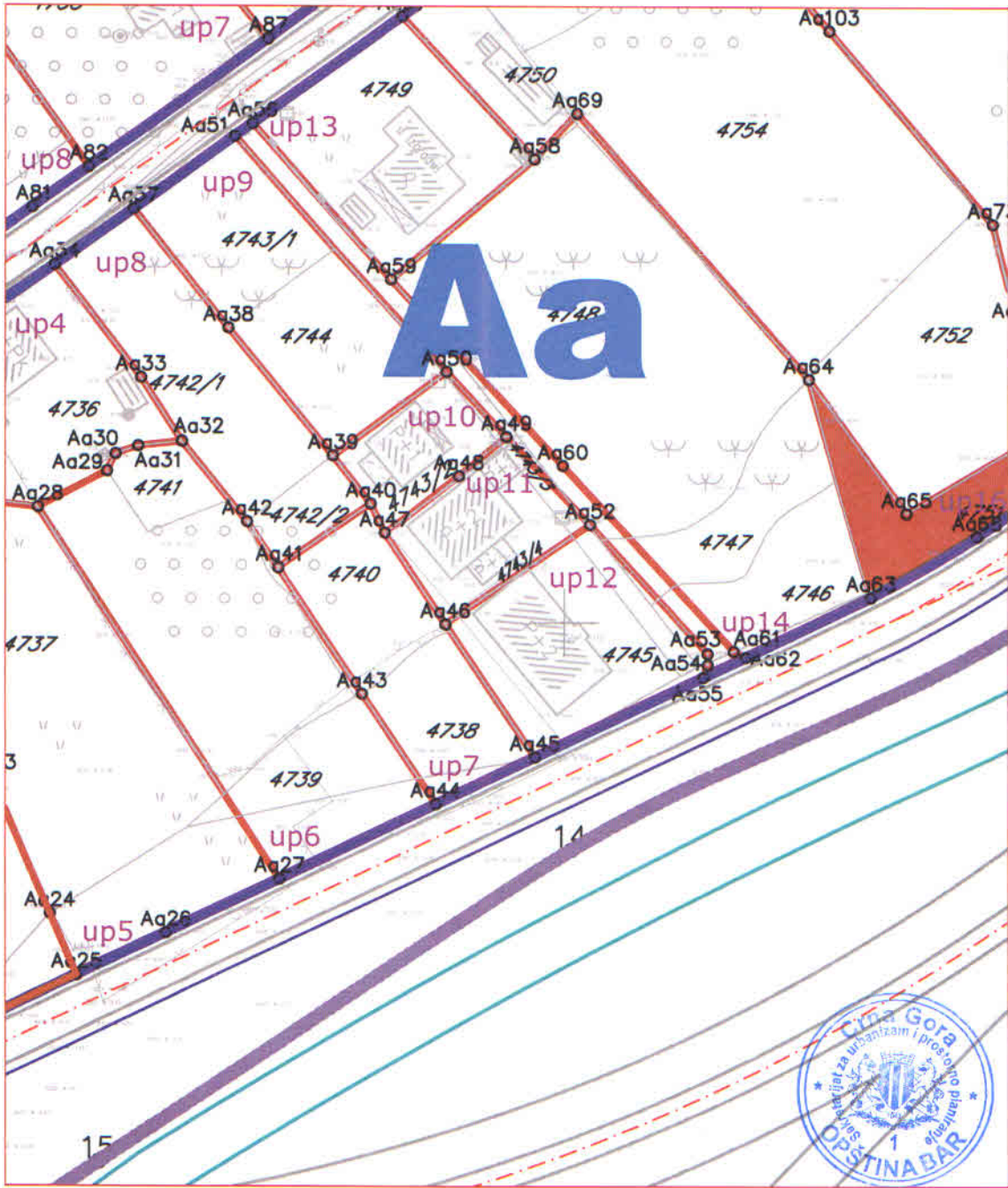
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:














Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Aa39	6591265.49	4663224.93
Aa40	6591271.18	4663217.68
Aa47	6591273.26	4663213.28
Aa48	6591284.33	4663221.89
Aa49	6591291.38	4663227.82
Aa50	6591282.50	4663237.47



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



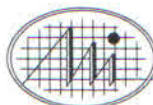
DUP ILINO



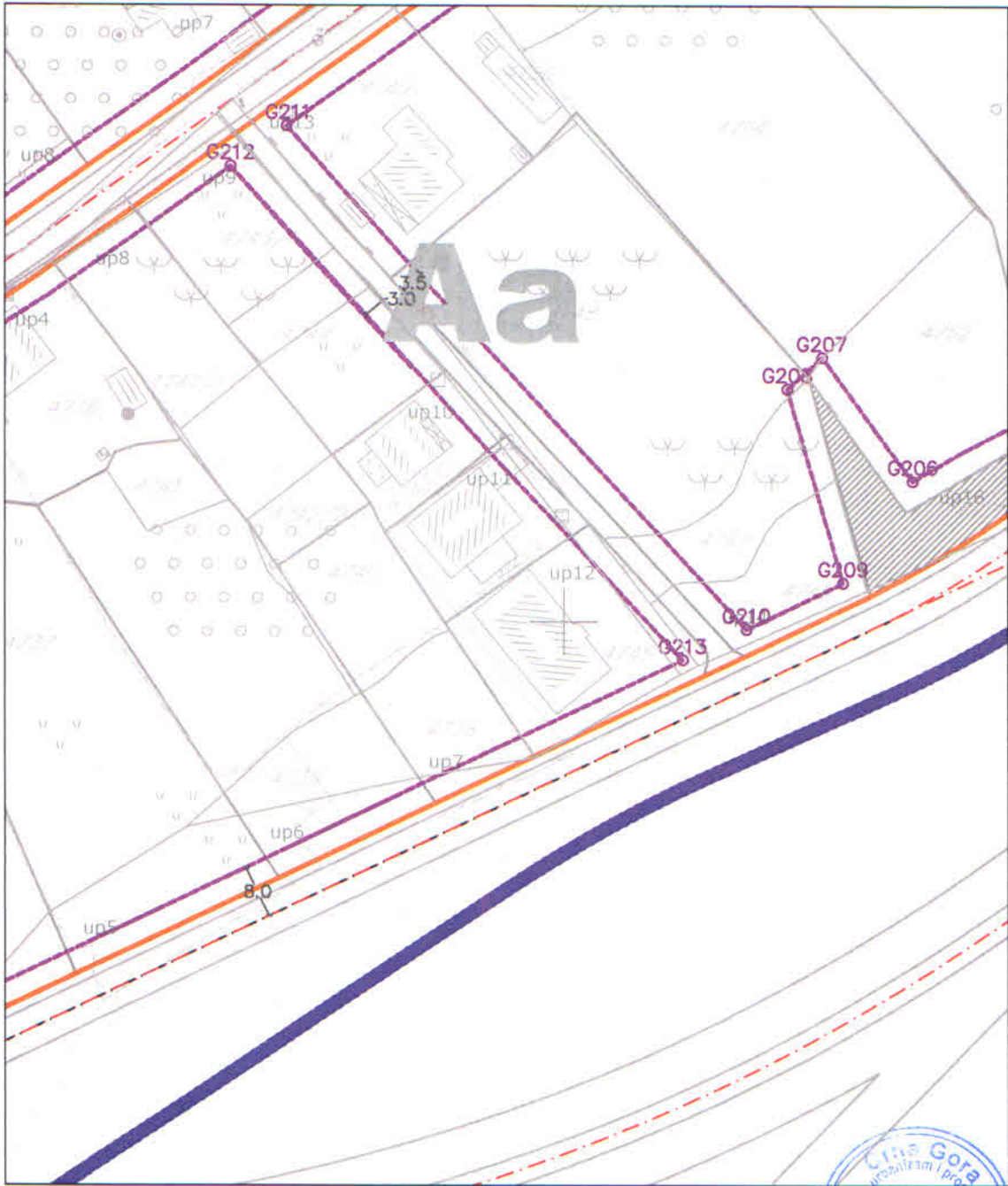
<h1>8</h1>	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
------------	---	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA







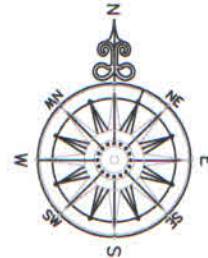
Koordinate gradjevinskih linija

G212 6591250.34 4663268.06
G213 6591317.77 4663194.22



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



DUP ILINO



9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

razmjera:

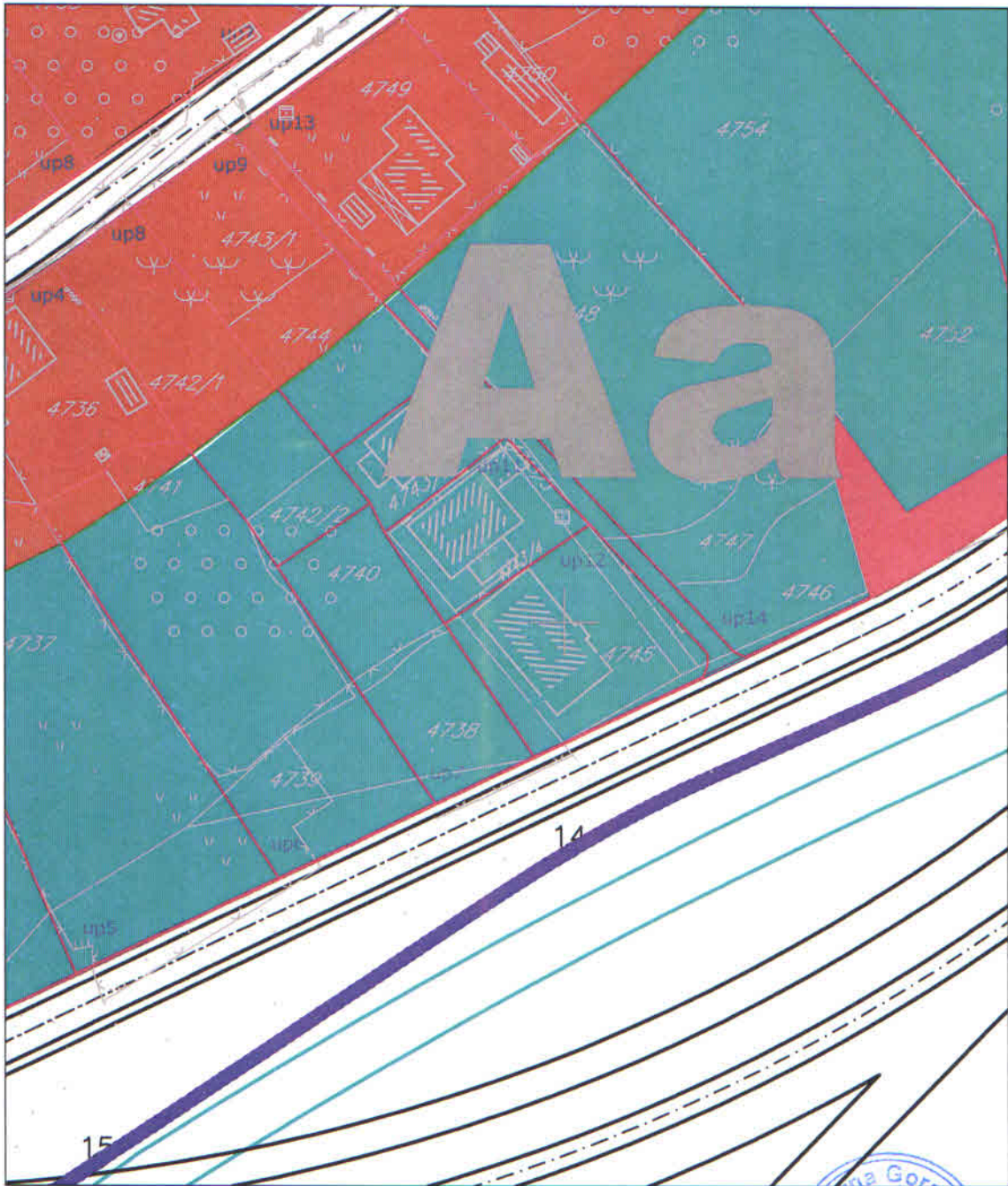
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:

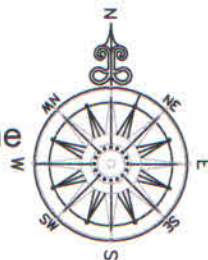


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP ILINO



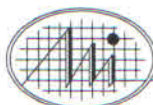
10

PLAN SAOBRAČAJA

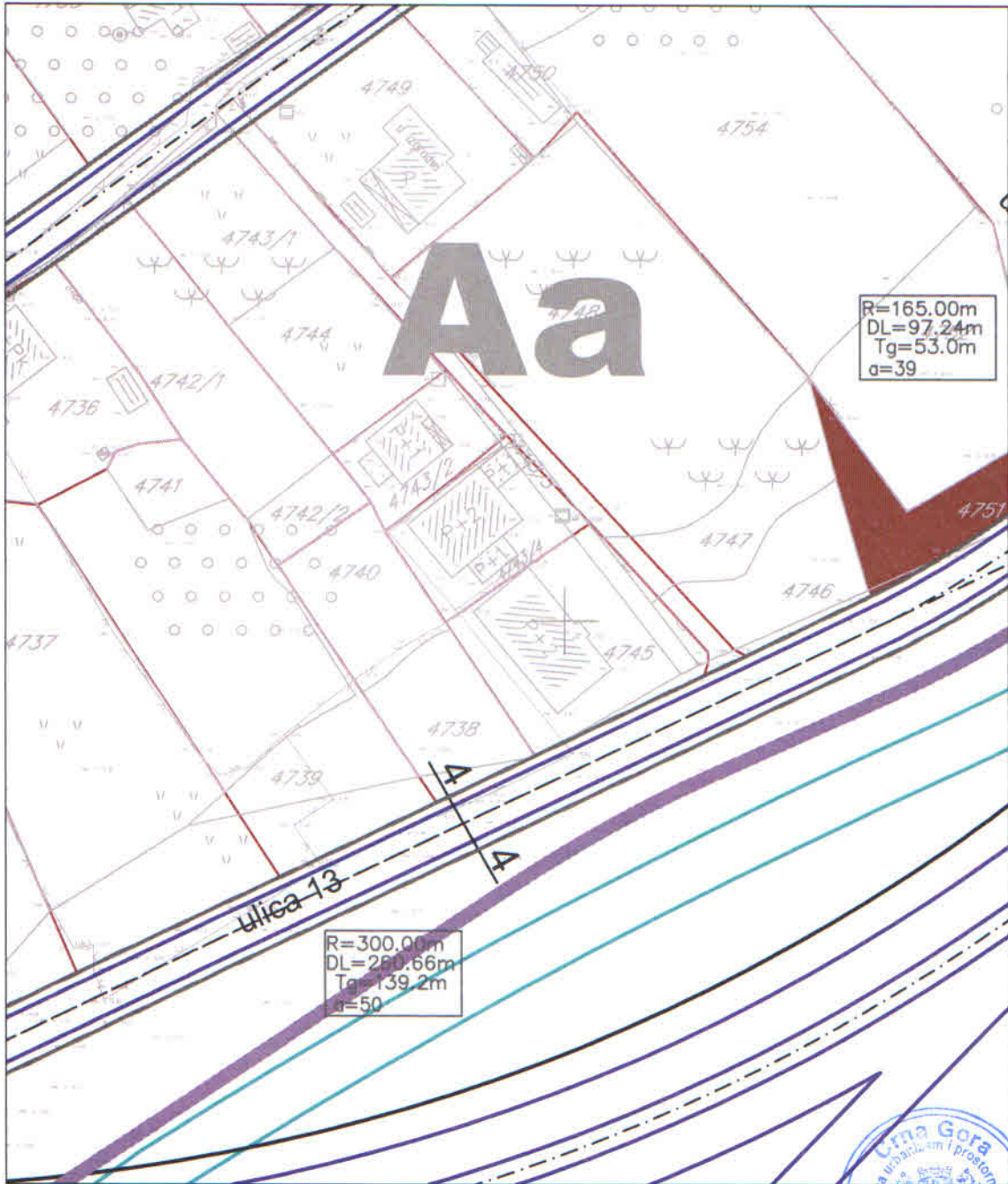
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





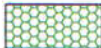


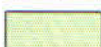



$R=165.00m$
 $DL=97.24m$
 $Tg=53.0m$
 $\alpha=39$

$R=300.00m$
 $DL=299.66m$
 $Tg=139.2m$
 $\alpha=50$

ulica 13



legenda:

-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

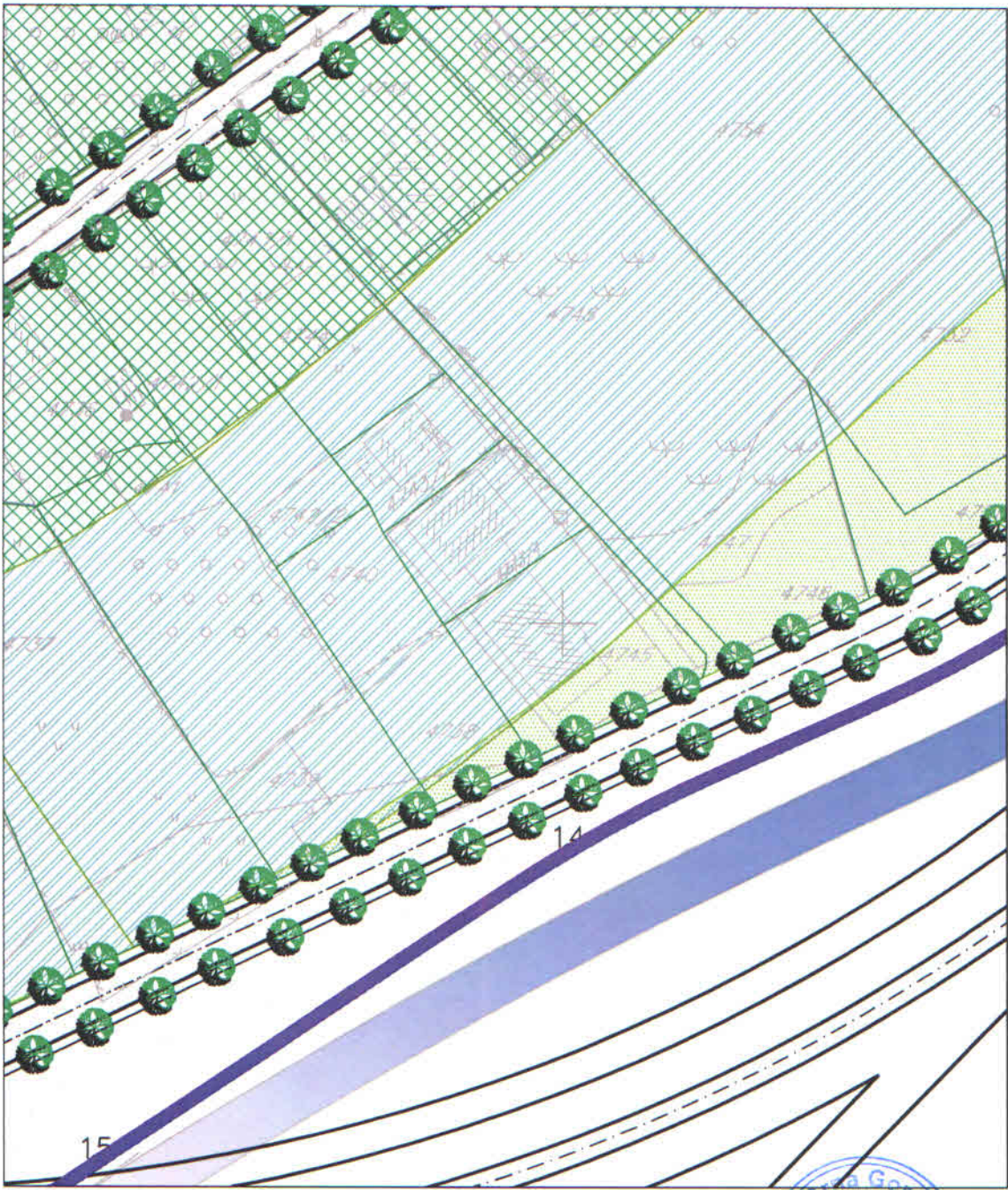
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:









Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone

-  TS 10 / 0,4 kV
-  PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
-  10 kV KABAL
-  10 kV KABAL PLANIRAN
-  10 kV KABAL IZMJESTEN
-  GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

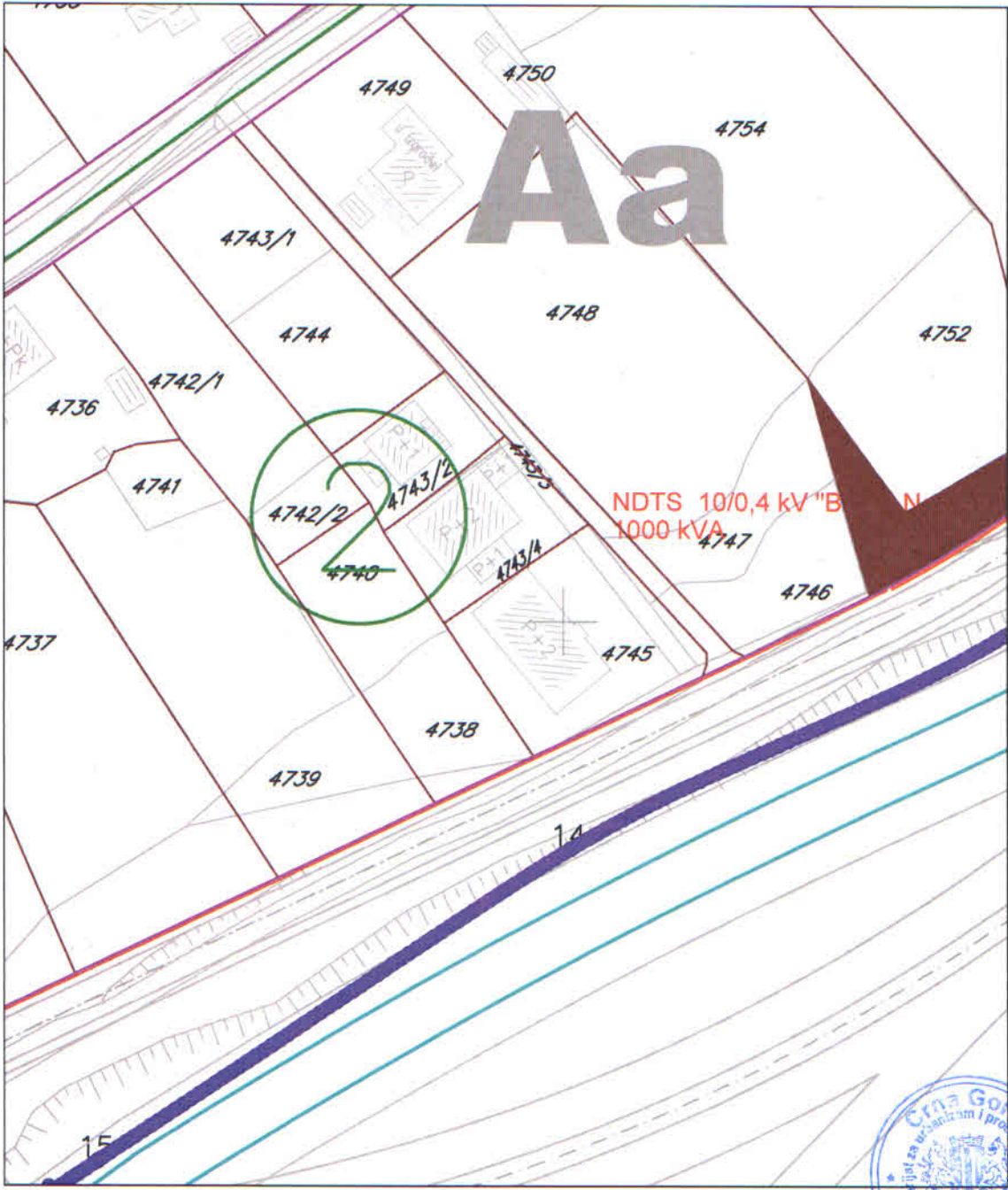
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar




obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  postojeći tk čvor RSS Iino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.O.1...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



DUP ILINO

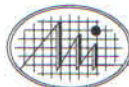


13 PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:










Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

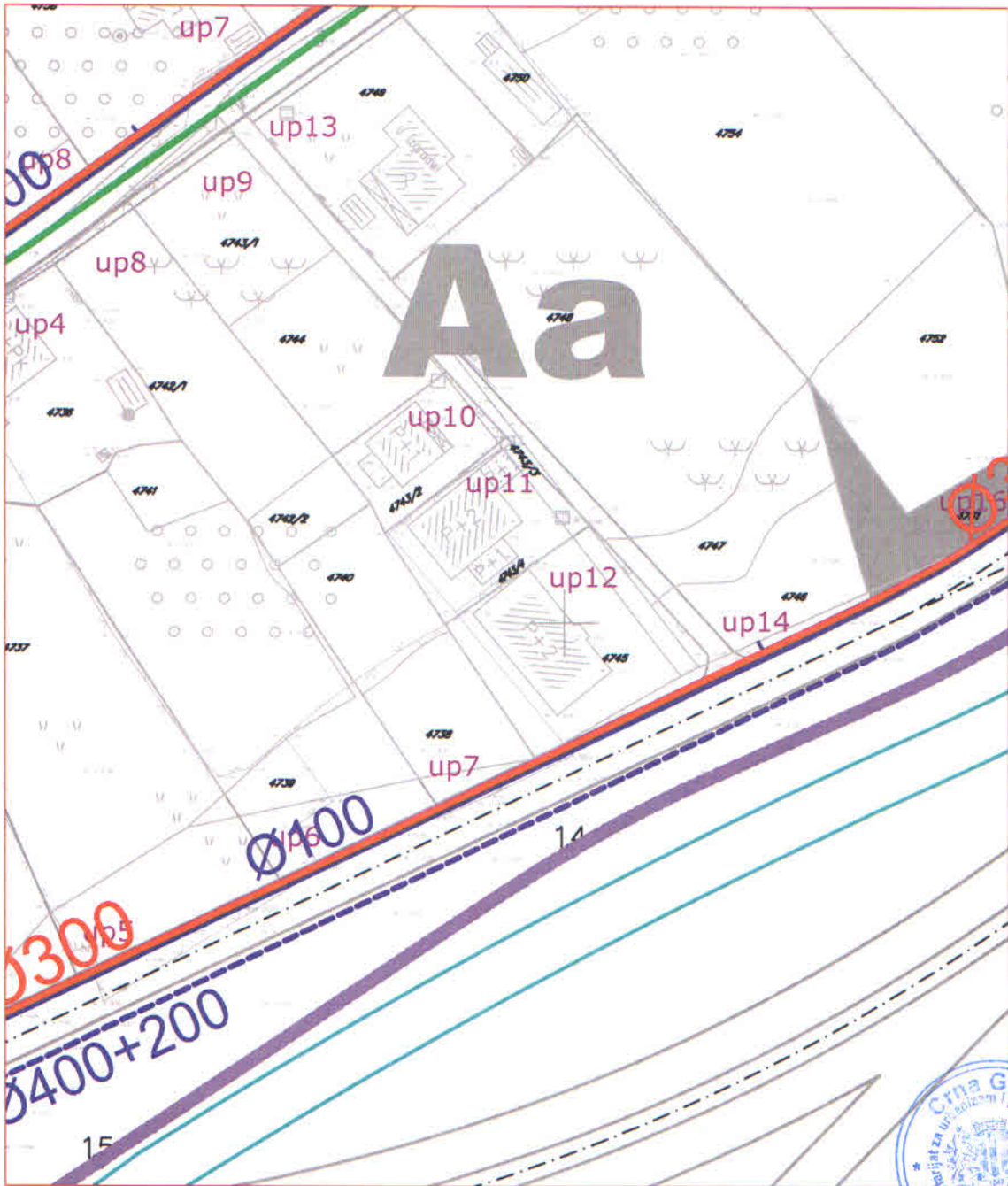
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

10000000346



102-919-1295/2024

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1295/2024

Datum: 24.01.2024

KO: NOVI BAR

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 21/1 - 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
4743	2		20 49	29/04/2022	Ilino	Dvorište KUPOVINA		335	0.00
4743	2	1	20 49	04/02/2011	Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		83	0.00
4744			20 49	04/02/2011	Ilino	Gradjevinska parcela KUPOVINA		616	0.00
								1034	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
[REDACTED]	MRAZ MAREK [REDACTED]		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
4743	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 83	Svojina MRAZ MAREK [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4743	2	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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).

Načelnik:



Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1296/2024

Datum: 24.01.2024.

KO: NOVI BAR

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 2435 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4743	3		20 49	06/11/2023	Iliro	Nekategorisani putevi NASLJEDE		226	0.00
								226	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	DJURDJEVAC BILJANA	Susvojina	1/3
[REDACTED]	PALADIN MILENKO	Susvojina	1/3
[REDACTED]	BEGOVIĆ RADMILA	Susvojina	1/3

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).



Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA



PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1300/2024

Datum: 24.01.2024

KO: NOVI BAR

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 2486 - 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
4743	4		20 49	29/04/2022	Ilino	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		112	0.00
4743	4	1	20 49		Ilino	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		190	0.00
								302	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED]	Susvojina	1/2
[REDACTED]	KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED]	Susvojina	1/2

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
4743	4	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	998	P2 190	/
4743	4	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Četvorosoban stan	1	P 133	Susvojina KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED] Susvojina KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED]
4743	4	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Četvorosoban stan	2	P1 142	Susvojina KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED] Susvojina KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED]
4743	4	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Trosoban stan	3	PN 111	Susvojina KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED] Susvojina KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 24.01.2024. 11:23:34

1 / 3

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).

Načelnik:



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Polnosilac	Sadržina
	PD				
4743/4	1	102-2-919-2243/1-2022	18.05.2022 10:35	NOTAR PAYLOVIĆ, ZA VUKOVIĆ ELVINA	ZA BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 2486, KAT.P. 4743/4, PD 1
	1				



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1302/2024

Datum: 24.01.2024.

KO: NOVI BAR

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 4757 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4743	5		20 49	14/12/2023	Ilino	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		10	0.00
4743	6		20 49	14/12/2023	Ilino	Dvorike PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		48	0.00
								58	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	PAVOVIĆ RADE STEVAN [REDACTED]	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-108/2024

Datum: 24.01.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4743/2, 4743/3, 4743/4,
4743/5, 4743/6, 4744

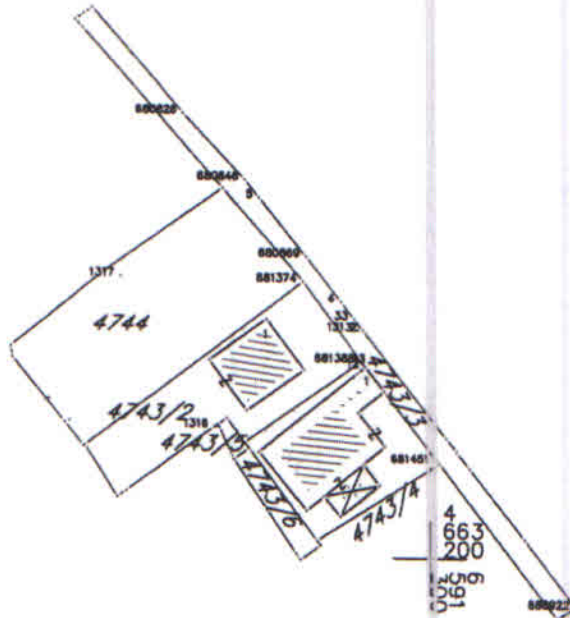
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
300
16
000000

4
663
300
16
000000



4
663
300
16
000000

4
663
300
16
000000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: *1494*

Bar, 06.03.2019. god.

17



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su sastavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović
Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović
Zoran Pajović



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i 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.

2x Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23- 292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ne teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević




Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje <hr/> Broj: <u>07-014/23-895/3</u> Datum: <u>30.01.2024. godine</u>	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Lekić Vladimira 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22 i 97/23), DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 32/09), izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 11, zona Aa u zahvatu DUP-a »Ilino« . Predmetnu urbanističku parcelu čine djelovi katastarskih parcela br. 4743/2, 4743/3, 4743/4, 4743/6 i 4745/1 KO Novi Bar . Napomena: Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Bar.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<u>Lekić Vladimir</u> iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog karta br. 5 »Analiza postojećeg stanja«, na predmetnoj lokaciji, čija je postojeća namjena individualno stanovanje, nalazi se objekat spratnosti P+1. U listu nepokretnosti br. 2171 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine, na katastarskoj parceli br. 4743/2 upisana je porodična stambena zgrada površine 83m ² , spratnosti P+1 i dvorište površine 335m ² . U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima, na katastarskoj parceli br. 4743/2 upisano je da objekat nema dozvolu. Kao vlasnik upisan je Mraz Marek. U listu nepokretnosti br. 2485 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine, na katastarskoj parceli br. 4743/3 upisani su nekategorisani putevi površine 226m ² . Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Paladin Milenko (obim prava 1/3), Đurđevac Biljana (obim prava 1/3) i Begović Radmila (obim prava 1/3). U listu nepokretnosti br. 2486 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine, na katastarskoj	



parceli br. **4743/4** upisana je porodična stambena zgrada površine 190m², spratnosti P+1+Pk i dvorište površine 112m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Kuč (Osman) Edin (obim prava ½) i Kuč (Osman) Emir (obim prava ½).

U listu nepokretnosti br. 4757 za KO Novi Bar, od od 24.01.2024. godine, na katastarskoj parceli br. **4743/6** upisano je dvorište površine 48m².

Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Pavović (Rade) Stevan.

U listu nepokretnosti br. 2933 za KO Novi Bar, od 24.01.2024. godine, na katastarskoj parceli br. **4745/1** upisano je dvorište površine 329m² i objekat u izgradnji površine 208m² i spratnosti P+1. U rubrici Podaci o teretima i ograničenjima na katastarskoj parceli upisano je da objekat nema dozvolu. Kao vlasnik upisan je Lukač Aćif.

Napomena: Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, neophodno je prethodno završiti postupak legalizacije objekta na lokaciji, u skladu sa smjernicama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

Uvidom u službene evidencije ovog Sekretarijata utvrđeno je postojanje zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta (zgradu br. 1 – porodična stambena zgrada) izgrađenog na katastarskoj parceli br. **4743/4 KO Novi Bar**, broj 07-361/18-UPI-5492 od 11.07.2018. godine, na ime Kuč Edin i Kuč Emir.

Ukoliko se predmetni objekat ruši i na njegovom mjestu gradi novi, potrebno je da prethodno vlasnik istog odustane od zahtjeva za legalizaciju kako predmet više ne bi bio u procesu. Vlasnik objekata, shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da podnese prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećih objekata, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektima (list nepokretnosti).

Ukoliko se postojeći objekat ne uklanja, u idejnom rješenju urbanističke parcele i objekta dokumentovati rješenja na osnovu kojih su sagrađeni postojeći objekti. Prije izvođenja bilo kakvih promjena na postojećim objektima, potrebno je da isti budu legalni u potpunim gabaritima.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina

Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu broj 9.

Prema grafičkom prilogu plana, karta br. 9 »Plan namjene površina«, utvrđeno je da je pretežna namjena predmetne lokacije centralne funkcije. Uvidom u tekstualni dio plana, Analitički podaci - tabela sa urbanističkim parametrima, konstatovano je da namjena predmetne urbanističke parcele centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina.

Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.

U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju. Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata. Predviđena je izgradnja škole na zasebnoj parceli sa svim pratećim sadržajima u okviru ove namjene.

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih i velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i različiti poslovni objekti koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima turističkog stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama, mogu biti zastupljene i različiti poslovni sadržaji koji ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, zadržaji za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski sadržaji i sadržaji za smještaj, sadržaji kulture, zdravstva i sporta i ostali sadržaji društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje i dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama i moguća je njihova izgradnja u svim zonama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima. Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.

U okviru **višeporodičnog stanovanja velikih gustina** moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

U svim stambenim blokovima predviđeno je stanovanje u stambenim i stambeno poslovnim objektima, kojima treba omogućiti pri projektovanju izbor povoljne orijentacije stambenih jedinica, dovoljno međususedsko rastojanje kao i ozelenjavanje slobodnih površina, kao i dovoljan broj parking mjesta unutar ili izvan objekata.

7.2. Pravila parcelacije:

Urbanističke parcele su definisane u grafičkom prilogu br.07 Plan parcelacije, kao i koordinatama prelomnih tačaka.

Koordinate tačaka granica urbanističke parcele

Broj	X	Y
Aa46	6591282.32	4663199.68
Aa47	6591273.26	4663213.28
Aa48	6591284.33	4663221.89
Aa49	6591291.38	4663227.82
Aa50	6591282.50	4663237.47
Aa52	6591303.88	4663214.61

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*, a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.

Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti centralnih funkcija je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.

Optimalna veličina parcela namjenjenih za izgradnju novih objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja je 600 m².

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika predviđeno je da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" broj 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Bar, u skladu sa članom 141 Zakona kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Članom 237 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanju za nedostajući dio urbanističke parcele. Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Prije podnošenja prijave građenja objekta potrebno je da se riješe imovinsko pravni odnosi za zemljište u cijelosti, na kojem se izvode predmetni radovi.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

Utvrđeno u svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, Uslovima za uređenje prostora iz predmetnog plana i UTU za izgradnju novih objekata (Opšti UTU za izgradnju novih objekata).

Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linijame prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bocne linije građevinske parcele;
- 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bocnu liniju građevinske parcele;
- 3) kao slobodnostojeci - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele;
- 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele.

Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri:

- Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela,
- Medusobna udaljenost objekata,
- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije,
- Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative,
- U područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički 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. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mogu preći građevinsku liniju, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

- izlozi lokala – 0,3 m, po cijeloj visini
- konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže , maksimalno do regulacione linije izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4m
- konzolne reklame – do 1m na visini iznad 4 m

Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu).

Odnos prema susjednim parcelama

Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja.

Minimalna udaljenost novog objekta kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 5 metara, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 3 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

7.4 **Tretman postojećih objekata:**

Uslovi pod kojima se objekti ruše ili zadržavaju

Kriterijumi koji su odlučivali pri rušenju objekata su:

- Uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica.
- Uklanjanje objekata radi privođenja prostora planiranoj namjeni.

Na terenu je registrovano 17 objekata koji su predviđeni za uklanjanje radi prolaz koridora saobraćajnica biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi privođenja prostora planiranoj namjeni tretiraju se kao privremeni do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Nije dozvoljena njihova rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija, već samo tekuće održavanje i sanacija, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za njihovo rušenje (bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu).

Individualni stambeni objekti na površinama namjenjenim kolektivnom stanovanju, stanovanju sa poslovanjem ili obrazovanju biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora definisanoj namjeni, a u skladu sa opštinskim programom uređenja prostora.

Ukoliko u evidenciji postojećeg stanja izgrađenosti na parceli dođe do neslaganja između plana i katastra, mjerodavni su podaci iz važećeg katastra.

Objekti u pojasu koridora Željezničke pruge ovim planom se tretiraju kao privremeni, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, kao i bez podjele zemljišta na urbanističke parcele. Tretman postojećih objekata grafički je prikazan na prilogu br.4 Analiza postojećeg stanja.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Pravilnikom o izradi projekata geoloških istraživanja (»Sl. list CG«, br. 68/23), Zakonom o

zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14 i 44/18).

Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (»Sl. list RCG«, br. 04/99).

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ” br. 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9° MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40).

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Sl.list SFRJ”, br. 39/64).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani (»Sl. list RCG«, br. 47/07 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koji proizilaze iz ovog zakona.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekata, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla**, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parameter za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. U skalu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Sl. list RCG«, br. 68/23) izraditi **Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla**, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno sleganje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16 i 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13, 53/14 i 37/18) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o

	<p>procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18),), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07 i „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), podnosi se zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).</p> <p>Ukoliko se na lokaciji nalaze pojedinačni primjerci i niz grupa maslina, obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).</p> <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me</p> <p><u>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.</u></p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE</p>
	<p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.</p> <p>Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikuture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema <p>Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata</p>

Kategorija zelenila	Procentualna zauzetost u okviru parcele
Zelenilo u okviru turističkog stanovanja	35 %
Zelenilo kolektivnog stanovanja	30 %
Zelenilo u zoni obrazovanja	40 %
Zelenilo u okviru centralnih funkcija	30 %

Zelenilo u okviru centralnih funkcija

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodacki projekat.

Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su sljedeći:

Ukrasno drveće

Eucaliptus cinereo, Laurus nobilis, Quercus ilex, Pinus pinea, Pinus maritima, Ginkgo biloba, Cupressus sp., Cupressus arizonica, Abies cephalonica, Abies pinsapo, Cedrus atlantica, Cedrus libanii, Magnolia purpurea, Prunus pisardi, Olea europea, Quercus ilex,, Ligustrum japonica, Albizzia julibrissin, Magnolia grandiflora.

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira, Tamarix sp., Viburnum tinus, Taxus baccata, Juniperus sp., Camellia japonica, Pyracantha coccinea, Lagerstroemia indica, Calistemon cytrinus, Prunus laurecerasus, Nerium oleander, Myrtus communis, Vitex agnus castus, Pistacia lentiscus, Arbutus unedo.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može

	<p>pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
	<p>12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl.list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
<p>13</p>	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>U skladu sa članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p> <p>Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 05/14, 19/15 i 38/20). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:</p> <p>Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i objekti za naplatu.</p> <p>Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cistjerne za vodu, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i foto-naponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, snage do 10kW, na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.</p> <p>Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično.</p> <p>U skladu sa članom 4 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski document sa detaljnom urbanističkom razradom ili <u>ako takvim planskim dokumentom za isti nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata, ti uslovi su određeni odredbama ove Odluke.</u></p>
<p>14</p>	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
<p>15</p>	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti za investitora pribavlja vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama („Službeni list RCG“ br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 02/17, 80/17 i 84/18). U</p>

	<p>skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za – uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) i za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31, stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opštine Bar.</p> <p>Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Službeni list CG" broj 9/08, 28/09, 31/09 i 31/15) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.</p> <p>Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08 i 14/16).</p>
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Za objekat: Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.</p> <p>Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela: Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.</p> <p>Za građenje na dijelu urbanističke parcele: Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.</p> <p>Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.</p>
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	<p>U svemu prema izvodima iz DUP-a, izdatim od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa ovim uslovima, važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih UT uslova.</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;

	<ul style="list-style-type: none"> - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdatim od strane nadležne službe - d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora pribavlja i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m 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.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>U svemu prema grafičkim izvodima iz DUP-a i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležne službe - Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, a koji su sastavni dio ovih UT uslova.</p> <p>U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direktorata za drumski saobraćaj, shodno članu 17. Zakona o putevima ("Službeni list CG" broj 82/20).</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.

Web sajtovi:

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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.

Uslovi za odlaganje čvrstog otpada:

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Bar, sklapanjem Ugovora za odvoz i deponovanje komunalnog otpada, u skladu sa članom 34 stav 1 Zakona o komunalnim djelatnostima (»Sl. list CG« br. 55/16, 74/16, 02/18 i 66/19) i članu 34 i 36 stav 4 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19). Takođe, u skladu sa članom 34 stavom 5 Zakona o komunalnim djelatnostima korisnici komunalnih usluga su obavezni da obavijeste Društvo o svim promjenama kod nepokretnosti i privrednih subjekata, a koje mogu biti od uticaja na bazu podataka (promjena vlasnika nepokretnosti, promjena korisne površine nepokretnosti, registrovanje novog privrednog subjekta, prestanak rada i brisanje iz registra privrednog subjekta).

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi« br. 51/19), investitor stambenog, poslovnog i stambeno - poslovnog objekta preko 1000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

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


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

Investitor je dužan da obezbijedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. »Komunalne djelatnosti« Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

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

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

	<p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Baro potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5m³.
	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja ("Službeni list RCG" broj 68/23) izraditi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1 NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. <p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izradi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.</p> <p>Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.</p> <p>Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 11 u zoni Aa
	Površina urbanističke parcele	421m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,75 (max površina osnove objekta 316m ²) Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – uređenog terena.
	Minimalni indeks zauzetosti	0,40 (min površina osnove objekta 168 m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	4,2 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.
	Minimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata	1769m² Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko

		<p>je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p> <p>Indeksi izgrađenosti i zauzetosti kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.</p>
	Minimalna bruto građevinska površina objekata	632m²
	Maksimalna spratnost objekata	<p>11 nadzemnih etaža</p> <p>Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stavari.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza.</p>
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p> <p>Spratna visina visokog prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.</p> <p>Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,2m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.</p> <p>Kod objekata kolektivnog stanovanja za veliku gustinu stanovanja kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje, a ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj l</p>

	<p>suterenskoj etaži kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1–1.2 PM/1 stambenoj jedinici; - trgovina 20–40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM /1000 m². <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> <p>Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:</p> <p>d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor</p> <p>d= 5 cm - međusloj od pijeska</p> <p>d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj</p> <p>d= 30 cm - ukupna debljina.</p> <p>Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, kao javnog parkinga ili podzemne garaže u okviru objekta Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p> <p>Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih</p>

		<p>Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.</p> <p>Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ broj 57/14, 03/15, 25/19) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 57/14) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grijanja.</p> <p>Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 51/08, 34/11, 35/13).</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije</p>

		<p>u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.</p> <p>Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalna savjetnica I, Maja Tišma, dipl.inž.arh.
24	 M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Tehnički uslovi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Bar br. 1497 od 06.03.2019. god. - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj br. UPI 14-341/23-212/1 od 24.03.2023. god. 	



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Br: 07-014/23-895

Datum: 22.01.2024. godine

IZVOD IZ PLANA DUP „ILINO”
(„Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 32/09)



Samostalna savjetnica I,
Maja Tišma, dipl.inž.arh.

Legenda



granica plana



namjena benzinska pumpa



namjena neizgradjeni prostori



namjena kolektivno stanovanje sa
djelatnostima



namjena drustvene djelatnosti



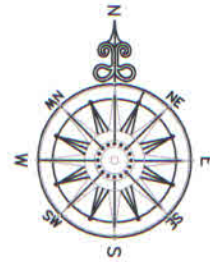
namjena individualno stanovanje



regulacija rijeke



zeljeznicka pruga



DUP ILINO



5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

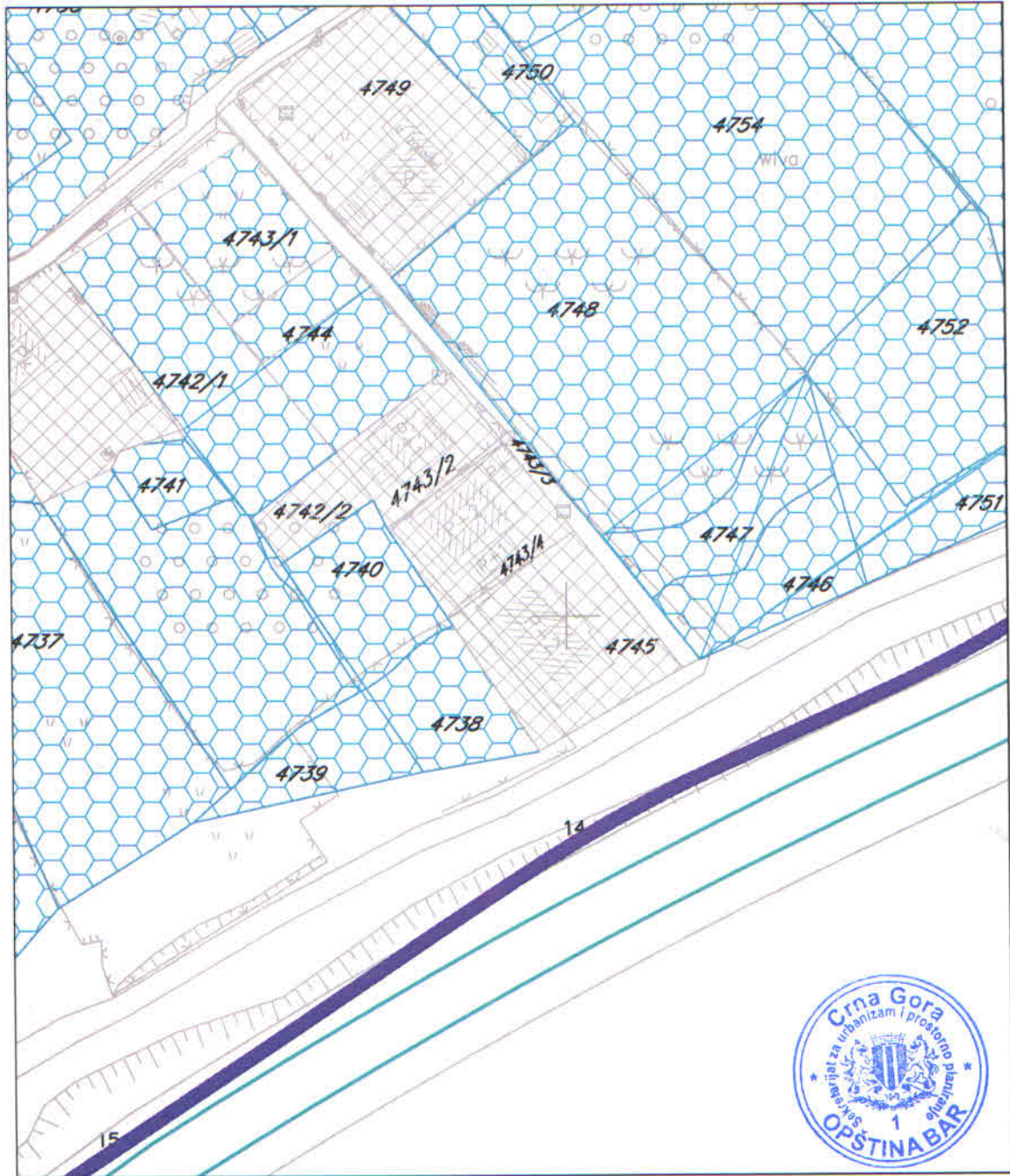
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:

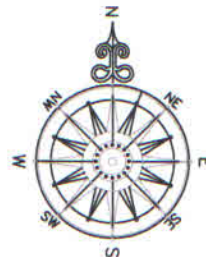


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti



DUP ILINO



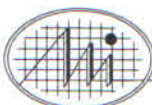
7

PLAN PARCELACIJE

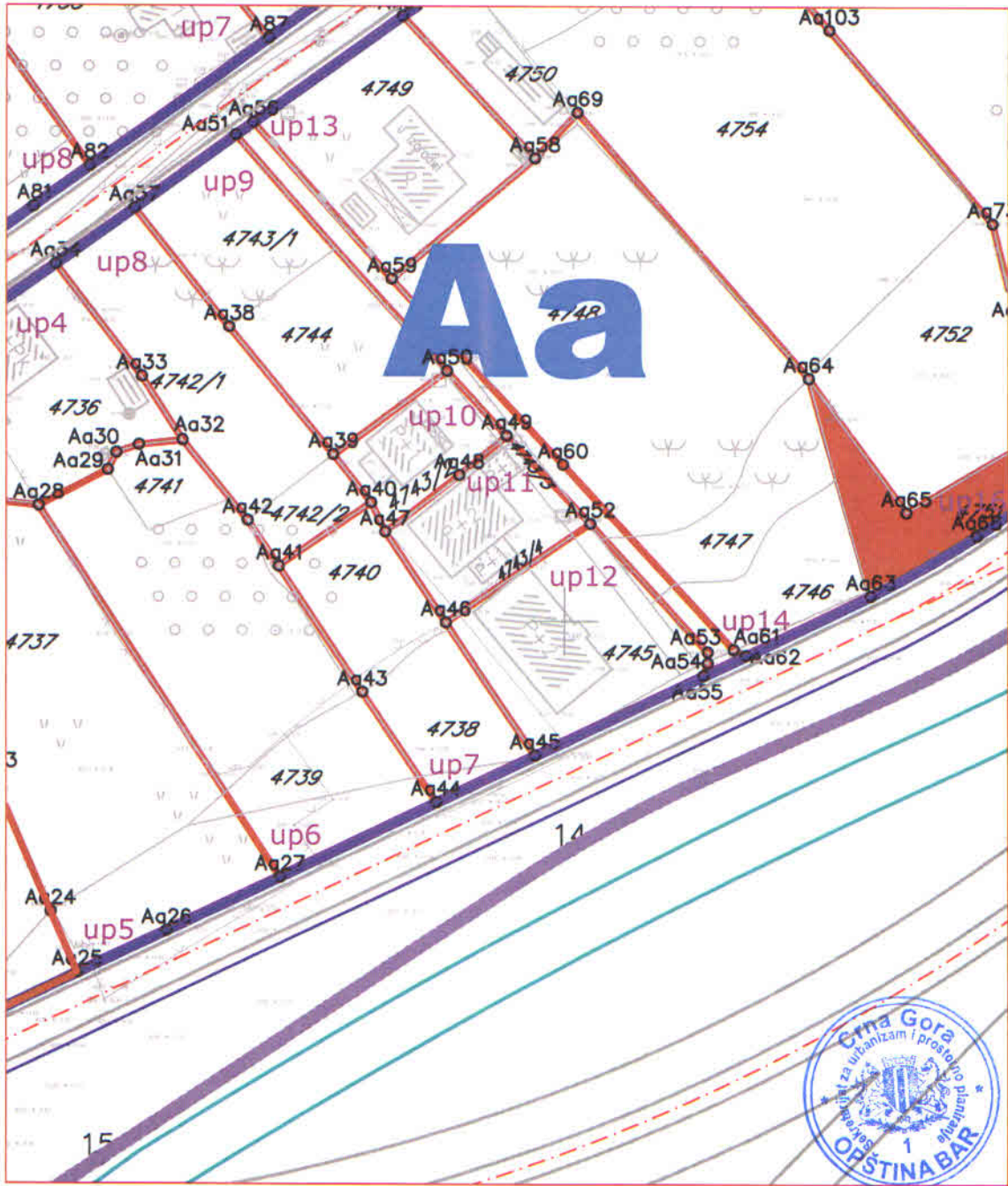
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:














Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

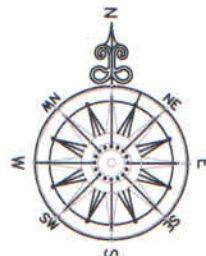


Aa46	6591282.32	4663199.68
Aa47	6591273.26	4663213.28
Aa48	6591284.33	4663221.89
Aa49	6591291.38	4663227.82
Aa50	6591282.50	4663237.47
Aa52	6591303.88	4663214.61



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



DUP ILINO



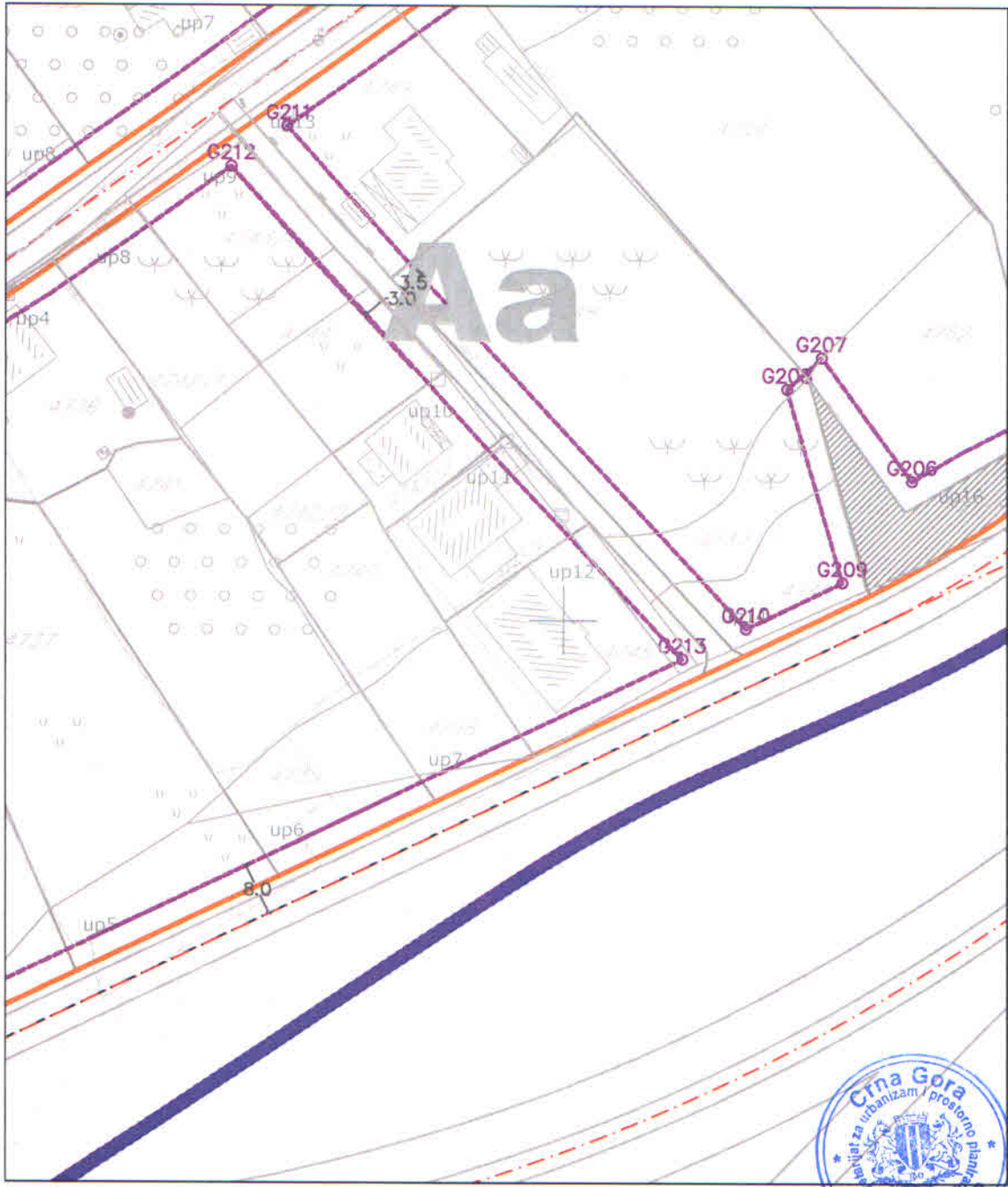
<h1>8</h1>	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	razmjera: R 1:1000
------------	---	-----------------------

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA













Koordinate gradjevinskih linija

G212 6591250.34 4663268.06
G213 6591317.77 4663194.22



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -skola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone



DUP ILINO



9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

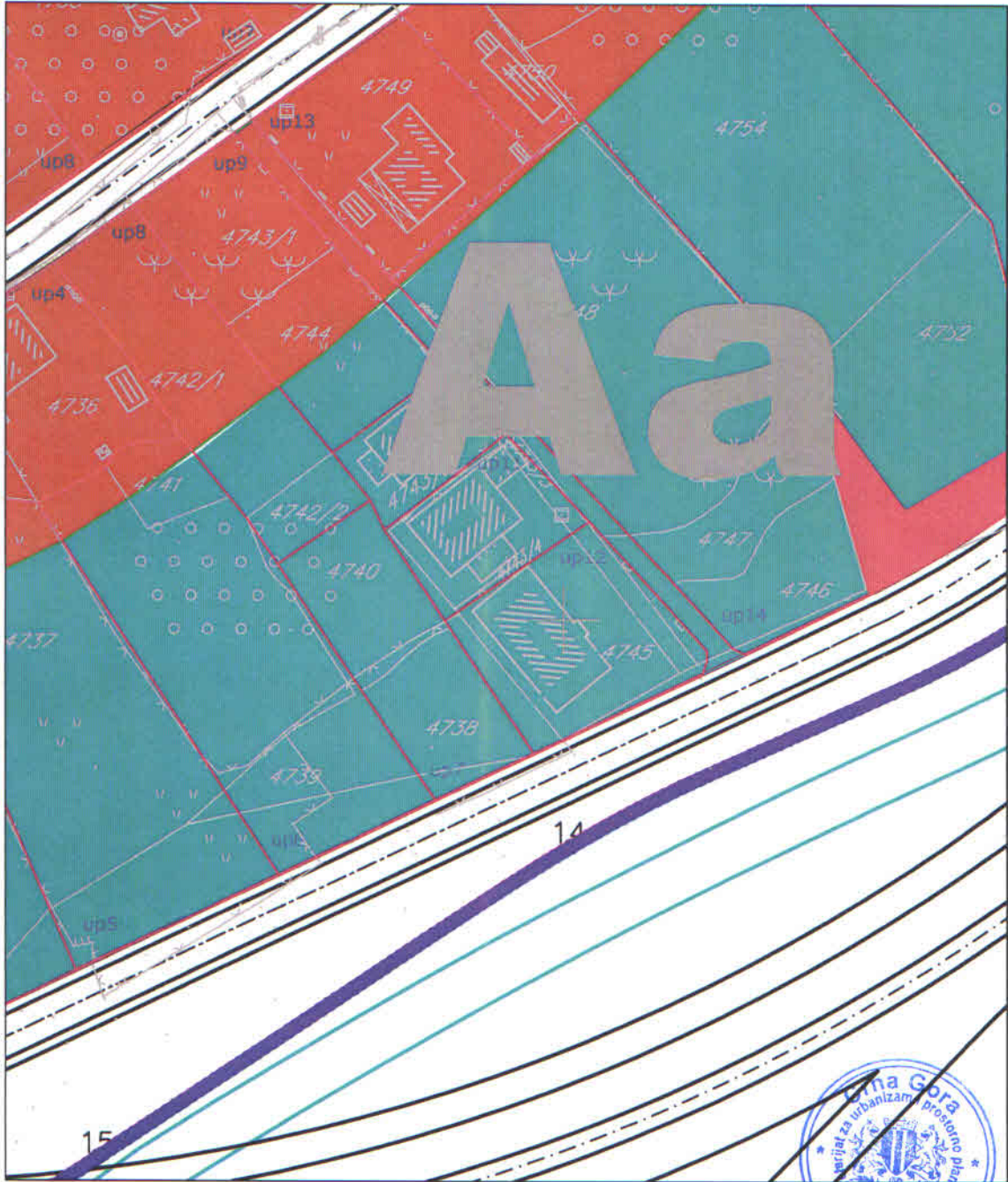
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi



DUP ILINO



10

PLAN SAOBRAČAJA

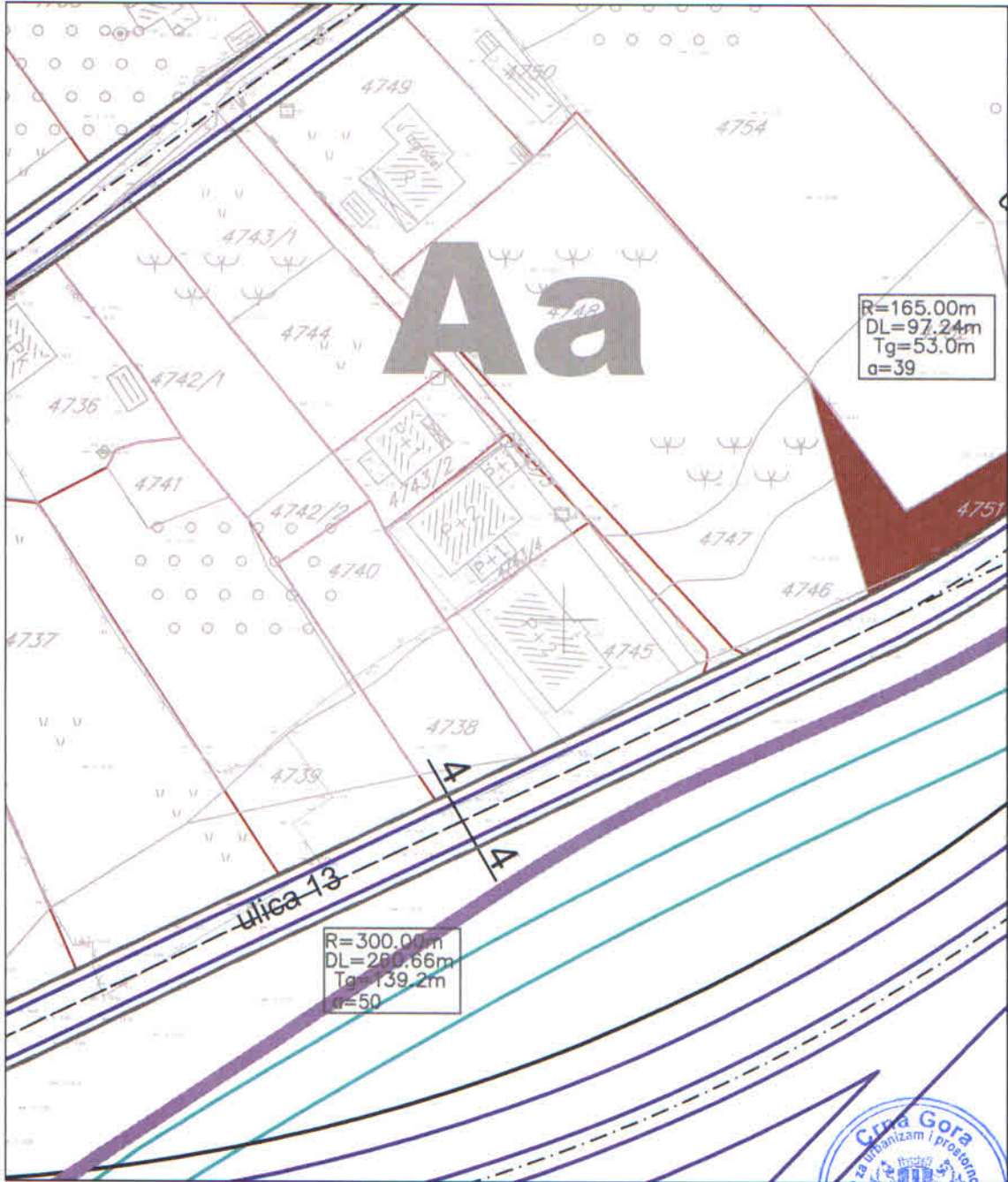
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar






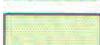



obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



legenda:

-  granica plana
-  zelenilo kolektivnog stanovanja
-  zelenilo u okviru turističkog stanovanja
-  zelenilo u okviru centralnih funkcija
-  zelenilo u zoni obrazovanja
-  zelenilo duž vodotoka
-  Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova
-  rijeka Železnica
-  linearno zelenilo

DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

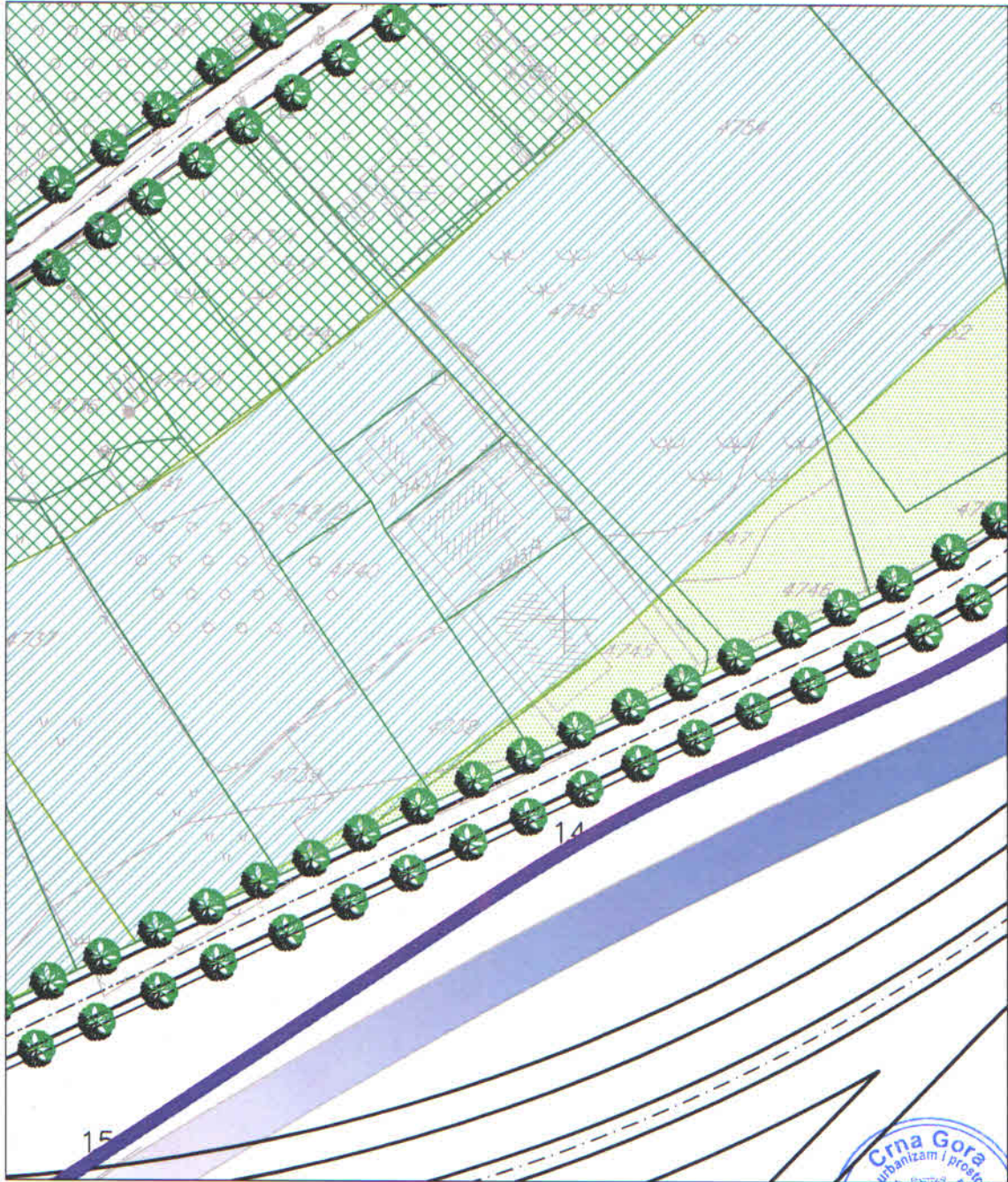
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone

 TS 10 / 0,4 kV

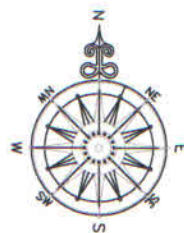
 PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

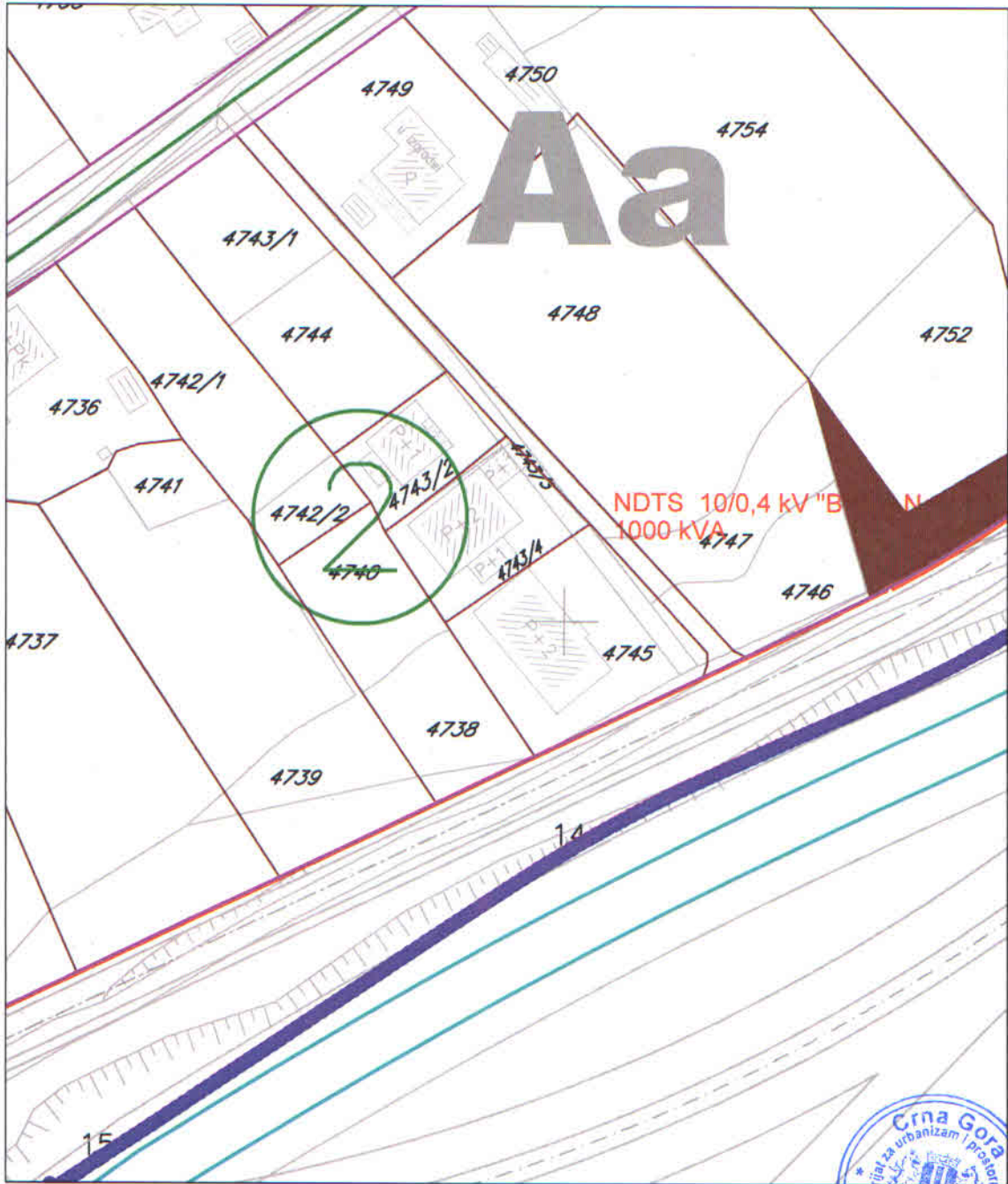
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

















obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti
-  postojeci tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeci spoljašnji tk izvod
-  postojeci unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.0.1,...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji



DUP ILINO



13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

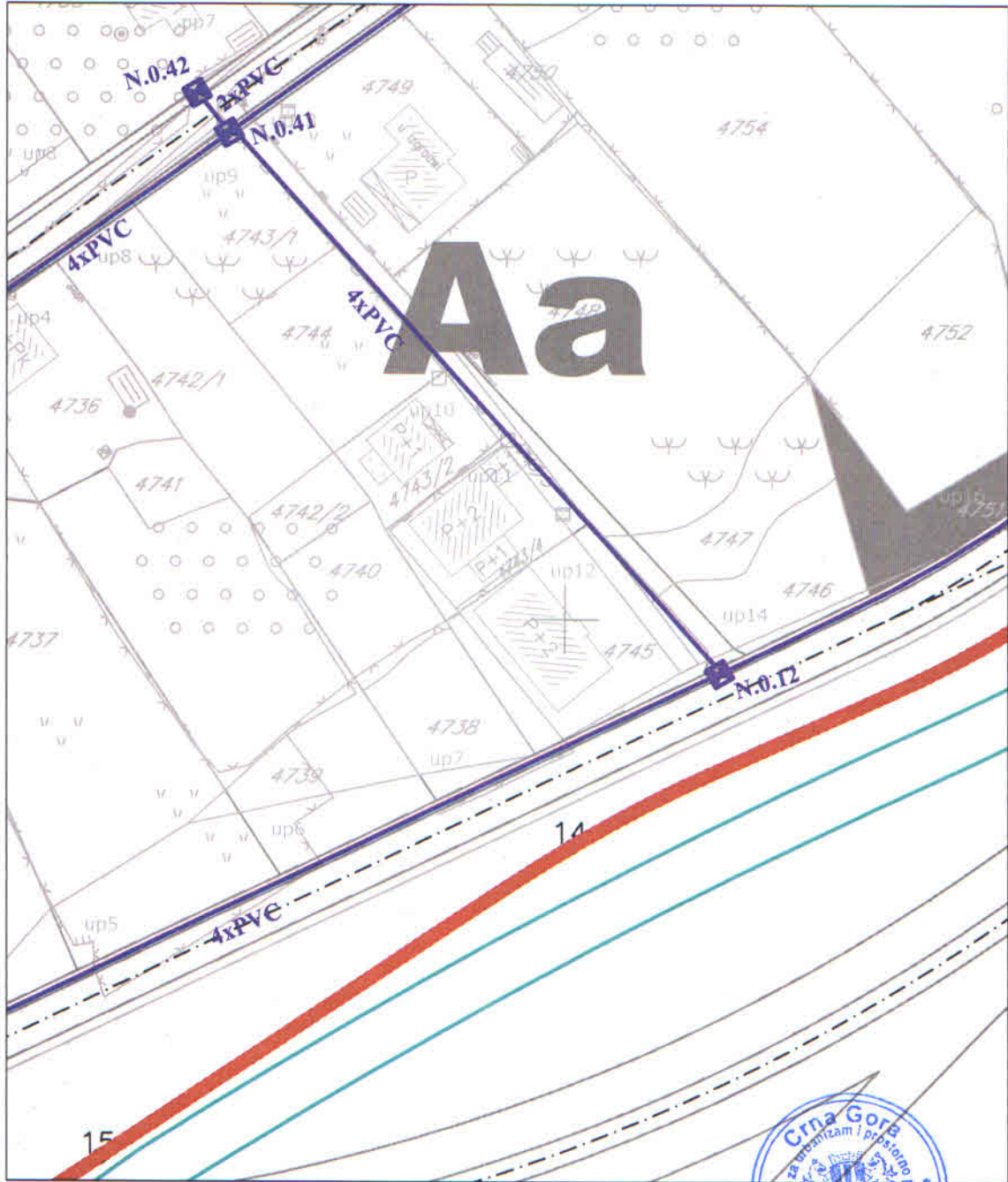
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar










obrađivač:










Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeci objekti

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Planirana vodovodna mreža
-  Protivpožarni hidrant
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Postojeća atmosferska kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

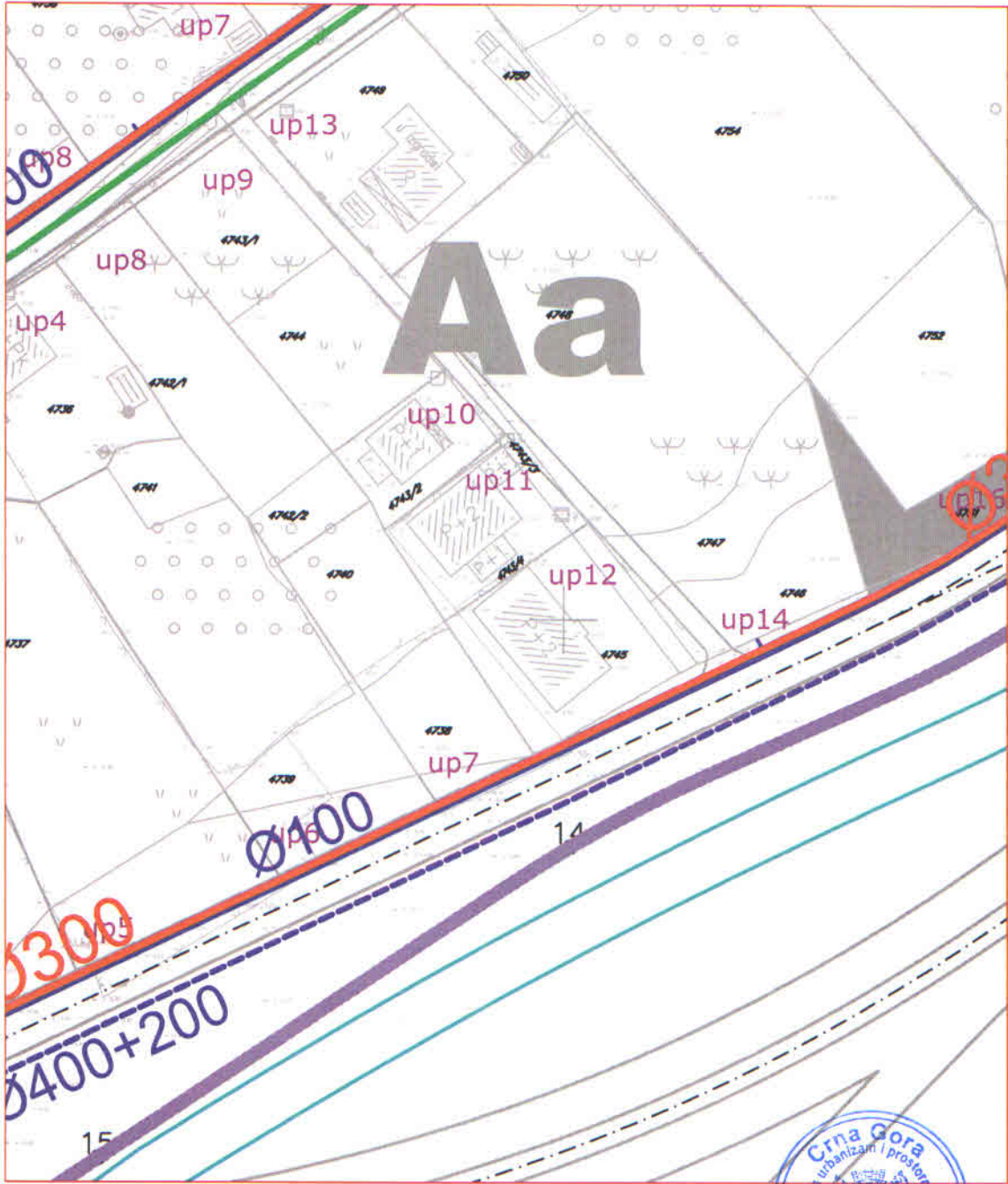
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





1000000346



102-919-1312/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1312/2024

Datum: 24.01.2024.

KO: NOVI BAR

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 2171 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4743	2		20 49	29/04/2022	Ilino	Dvoriste KUPOVINA		335	0.00
4743	2	1	20 49	04/02/2011	Ilino	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		83	0.00
								418	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	MRAZ MAREK [REDACTED]		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
4743	2	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 83	Svojina MRAZ MAREK [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4743	2	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Nema dozvolu

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).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1313/2024

Datum: 24.01.2024.

KO: NOVI BAR

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 2435 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4743	3		20 49	06/11/2023	Ilino	Nekategorisani putevi NASLJEDE		226	0.00
								226	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	DJURDJEVAC BILJANA	Susvojina	1/3
[REDACTED]	PALADIN MILENKO	Susvojina	1/3
[REDACTED]	BEGOVIĆ RADMILA	Susvojina	1/3

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).



Načelnik:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 24.01.2024. 11:40:04

1 / 1



1000000346



102-919-1314/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1314/2024

Datum: 24.01.2024

KO: NOVI BAR

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 2486 - 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
4743	4		20 49	29/04/2022	Ilino	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		112	0.00
4743	4	1	20 49		Ilino	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		190	0.00
								302	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED]	Susvojina	1/2
[REDACTED]	KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED]	Susvojina	1/2

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
4743	4	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	998	P2 190	[REDACTED]
4743	4	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Četvorosoban stan	1	P 133	Susvojina KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED] 1/2 Susvojina KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED] 1/2
4743	4	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Četvorosoban stan	2	P1 142	Susvojina KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED] 1/2 Susvojina KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED] 1/2
4743	4	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Trosoban stan	3	PN 111	Susvojina KUĆ OSMAN EDIN [REDACTED] 1/2 Susvojina KUĆ OSMAN EMIR [REDACTED] 1/2

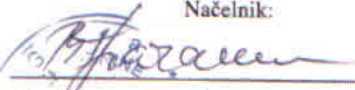
Ne postoje tereti i ograničenja.


Datum i vrijeme: 24.01.2024. 11:41:01

1 / 3

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).

Načelnik:


Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Polnosilac	Sadržina
	PD				
4743/4	1	102-2-919-2243/1-2022	18.05.2022 10:35	NOTAR PAYLOVIĆ, ZA VUKOVIĆ ELVINA	ZA BRISANJE ZALOŽNOG PRAVA HIPOTEKE KO NOVI BAR LIST 2486, KAT.P. 4743/4, PD 1
	1				



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1316/2024

Datum: 24.01.2024.

KO: NOVI BAR

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 4757 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
4743	6		20 49	14/12/2023	Ilino	Dvorike PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		48	0.00
								48	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	PAVOVIĆ RADE STEVAN ██████████	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Mrdjan Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-1319/2024

Datum: 24.01.2024

KO: NOVI BAR

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 2933 - 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
4745	1		20 49	29/04/2022	Ilino	Dvorište		329	0.00
4745	1	1	20 49	29/04/2022	Ilino	Objekat u izgradnji		208	0.00
								537	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	LUKAČ AČIF [REDACTED]	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
4745	1	1	Objekat u izgradnji	999	P1 208	/
4745	1	1	Stambeni prostor	1	P 94	Svojina LUKAČ AČIF [REDACTED] 1/1
4745	1	1	Poslovni prostor	2	P 73	Svojina LUKAČ AČIF [REDACTED] 1/1
4745	1	1	Stambeni prostor u izgradnji	3	P1 94	Svojina LUKAČ AČIF [REDACTED] 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4745	1	1		1	Objekat u izgradnji		Nema dozvolu

Datum i vrijeme: 24.01.2024. 11:43:29

1 / 2

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19).⁵ 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).

Načelnik:



Mrdjan Kovačević

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-107/2024

Datum: 24.01.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

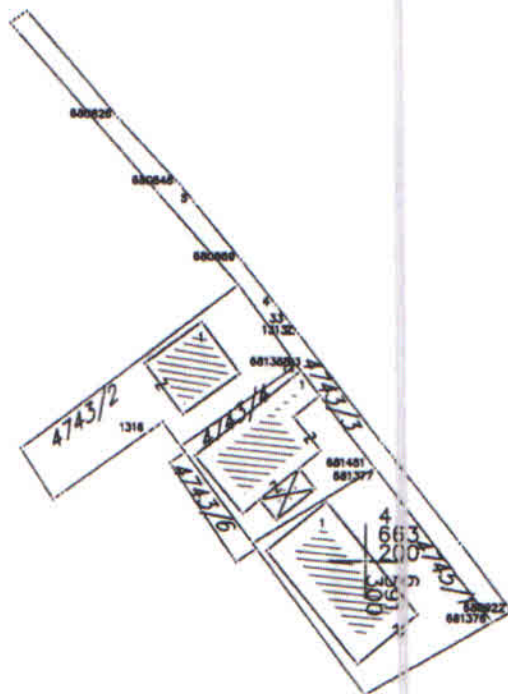
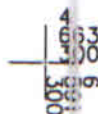
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4743/2, 4743/3, 4743/4,
4743/6, 4745/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *P. Paralel*

Ovjerava
Službeno lice: *P. Paralel*



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ◆ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019. god.

17



OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor

Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

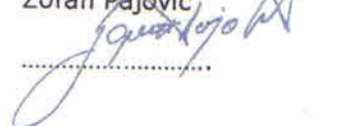
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- 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.

21 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević





Izvršni direktor,
Zoran Pajović





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni Savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-202/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), 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 organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-966/6

Podgorica, 29.03.2024. godine

LEKIĆ VLADIMIR

BAR
Mila Damjanovića br.26

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-966/6 od 29.03.2024. godine, za građenje objekta centralnih funkcija sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 12, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



MINISTAR
Janko Odović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-966/6 Podgorica, 29.03.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva Lekić Vladimir iz Bara izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta centralnih funkcija sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 12, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 32/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lekić Vladimir iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarske parcele br. 4745/1,4743/3, 4745/2,4746/2 i 6439/49 KO Novi Bar nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, u Baru. Prema kat.evidenciji Uprave za nekretnine PJ Bar evidentirano je: U Listu nepokretnosti 2933-prepis KO Novi Bar od 11.03.2024.god. je kat.parcela br.4745/1 kao dvorište pov.329m ² i objekat br.1 pov.u osnovi 208m ² , sa teretom da nema dozvolu; U Listu nepokretnosti 2485-izvod KO Novi Bar od 11.03.2024.god je kat.parcela br.4743/3 kao nekategorisani putevi pov.226m ² ; U Listu nepokretnosti 4757-izvod KO Novi Bar od 11.03.2024.god je kat.parcela br.4745/2 kao neplodna zemljišta pov.99m ² ; U Listu nepokretnosti 1909-prepis KO Novi Bar od 11.03.2024.god je kat.parcela br.4746/2 kao građevinska parcela pov.36m ² ; U Listu nepokretnosti 289-izvod KO Novi Bar od 01.04.2024.god je kat.parcela br.6439/49 kao rijeka pov.22m ² ; Prema grafičkom prilogu br.1 – <i>Geodetska podloga</i> , na predmetnoj lokaciji je evidentiran postojeći objekat spratnosti P+2. Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).	
7.	PLANIRANO STANJE	

7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Sve urbanističke parcele u okviru zona definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim prilogima. Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. Detaljna namjena površina određena je ovim dokumentom kao pretežna namjena i prikazana u grafičkom prilogu "09. Plan namjene površina".</p> <p>Shodno grafičkom prilogu br. 9 - <i>Plan namjena površina</i>, UP 12 nalazi se u urbanističkoj zoni Aa sa planiranom namjenom površine centralnih funkcija.</p> <p>U okviru centralnih funkcija predviđena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata, objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju.</p> <p>Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Pretežna namjena podrazumjeva više od polovine ukupne BGP planiranih objekata.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>UP 12 (zona Aa) sastoji se od dijelova katastarskih parcela 4745/1, 4743/3 i 4745/2, KO Novi Bar i kat.parcela br.4746/2 i 6439/49 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, u Baru.</p> <p>Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu br. 7 - <i>Plan parcelacije</i>. Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom. Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba,</p>

	<p>odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rješenjima.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Uslovi za regulaciju i nivelaciju</p> <p><u>1. Regulaciona linija</u> Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><u>2. Građevinska linija</u> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Planom se može za pojedine urbanističke parcele - blokove definisati minimum jedna jedinstvena građevinska linija, dvije ili tri. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički 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. Planskim dokumentom je definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.</p> <p><u>3. Urbanistička parcela</u> Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrđivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrđivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.</p> <p>Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata</p> <ul style="list-style-type: none"> • Novi objekti se planiraju na slobodnim prostorima unutar zone na jednoj ili više urbanističkih parcela, kao rubne fizičke strukture ili slobodostojeći objekti. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine. • Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli: <ol style="list-style-type: none"> 1) u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele; 2) u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele; 3) kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele; 4) kao poluatrijumski - objekat dodiruje tri linije građevinske parcele. • Oblik i površine gabarita objekata će se definisati tehničkom dokumentacijom i mogu se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati urbanistički parametri: <ul style="list-style-type: none"> - Regulaciona i građevinska linija i propisana udaljenost od susjednih parcela. - Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati

direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

- Optimalna veličina urbanističke parcele odnosno lokacije je 400 odnosno 600 m² površine, a širina uličnog fronta parcele 20 odnosno 40 m.
 - Indeks zauzetosti Si i indeks izgrađenosti Kiz urbanističke parcele, kao i svi propisi iz građevinske regulative;
 - u područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spartnost objekata, Si i Kiz mogu biti veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.
- Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
 - Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni nagibu.
 - Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti.
 - U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.
 - U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih funkcija • Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru. Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

udruženja građana i nevladine organizacije,	zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,	Uprava, pošta, banka i slično
vjerske zajednice	saobraćajne usluge,
trgovina i ugostiteljstvo.	komercijalne i druge usluge,
sport, rekreacija, zabava i odmor,,	trgovina i ugostiteljstvo.
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),	
kultura, umjetnost i tehnička kultura,	

Planirana namjena je pretežna ali podrazumijeva i postojanje drugih namjena kao što su: višeporodično stanovanje velikih gustina, turističko stanovanje I dr, ukoliko se mogu zadovoljiti propisani urbanistički parametri.

- Optimalna veličina lokacije na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.
- Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele
- Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.5 - 4.2, a Si 40% - 75%.
- Kiz i Si kao i spratnost objekata centralnih funkcija mogu biti i veći od propisanih ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim putem konkursa.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanisitičke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

	<ul style="list-style-type: none"> • Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne i minimalne vrijednosti. • Princip ureñenja zelenila u okviru urbanističkoe parcele dat je u poglavlju Ozelenjavanje;. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023)
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>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</p> <p>S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. • Bez obzira na izbor konstrukcije tavanićnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente. <p>U skladu sa Zakonom o odbrani ("Sl. list SRJ", br.67/93) radi se poseban Prilog mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu. Prilogom mjera zaštite definišu se potrebe i uslovi zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti.</p> <p>Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ“, br. 55/83)</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 57/92) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“ br. 8/93).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tećnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi</p>

Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
 - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Zaštita od zemljotresa

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika. Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika.

Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmoloških rizika su:

- Definisane seizmološke rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmološkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja: zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja, zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Klimatske karakteristike

Temperatura vazduha

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnm do 16°C na 1 mnm kraj morske obale . Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnm i od 10°C tereni preko 1000 mnm. Zona grada Bara, a zatim i primorje do oko 200-300 metara apsolutne visine karakterišu najmanje temperaturne amplitude, kao i najblaži klimatski uslovi.

Vlažnost vazduha

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manje od 70%.

Padavine

U prosjeku se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar -mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše , a retko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit / m² traje od 80 do 120 dana.

Osunčanost

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru Opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojica-VrsutaRumija-Meñurječka planina najvećim dijelom ima visinu od oko 1000 metara, što znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što ima za posljedicu manju oblačnost i veće trajanje osunčanosti. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

	<p>Vjetrovitost Primorski djelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima Opštine osjećaju se vazдушna strujanja iz svih pravaca, izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca severoistoka i istok - severoistoka (39%), tišina-bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad – jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever – sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever – sjeverozapad (1,3%). Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Definisanje mjera zaštite životne sredine zasniva se na zakonskim propisima od kojih su najvažniji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 12/96); • Zakon o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Zakon o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20); • Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list RCG", br. 80/05); • Zakon o kvalitetu vazduha ("Službeni list RCG", br. 48/07); • Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list RCG", br. 45/06). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-908/2 od 11.03.2024. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. • Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. • Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.</p> <p>Zelenilo duž vodotoka Zone duž obale rijeke dijelom treba urediti kao šetalište sa uređenim zelenim koridorima, pješačkim i biciklističkim stazama. • Postojeći biljni fond zelenila potrebno je zadržati u potpunosti uz vrednovanje zelenog fonda sa pažljivim osvrtom na stabilizovanje ukupnog kvaliteta zelenila. Pojedina stabla koja su izgubila svoju vitalnost ili su oštećena, potrebno je ukloniti sa ovih površina kako zbog estetskih razloga tako i zbog sprečavanja napada sekundarnih štetočina (entomoloških i fitopatoloških). Istovremeno jako je bitno uredno održavati ove</p>

	<p>površine zbog realne mogućnosti njegovog aktivnog korišćenja od strane stanovnika.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neophodna je revitalizacija ovih površina, Zamjenom zakržljalih i slomljenih sadnica, i sadnjom novih dobila bi se visoko kvalitetna zelena površina koja ne samo da bi estetski upotpunila sliku naselja, već i šire zone grada. Sadnja po obalama akumulacija, potoka i rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagañenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Ona utiče na to da zemljište intezivnije upija padavine, da sporije otiče do vodotoka, čime se otklanjaju jake poplave, a stvaraju vodotoci bogati vodom. Odsustvo vodozaštitnih pojaseva kod malih rijeka vodi ka tome da nivo vode u toku ljeta jako opada. • Prema smjernicama iz GUP-a predloženo je za izbor zasada duž obala rijeka koristiti maslinu u kombinaciji sa različitim vrstama vodeći računa o zemljišnim uslovima i njihovog pozitivnog uticaja na hidrološki režim i mikroklimu mjesta. Na plavnim djelovima neophodno je predvidjeti sadnju hidrofilnih vrsta – jova, vrbe , trska, i dr.
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p>Akt broj 06-333/24-966/5 od 26.02.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>-</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 09a – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i>, na urbanističkoj parceli UP23 planirana je trafostanica NDTs 10/0.4kV, 2x1000kVA.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.14 - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 1519/2 od 13.03.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.10 <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa Akt Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-107 od 12.03.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</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 - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p><u>Upravljanje otpadom</u> O smeću i otpadu se stara služba za komunalne djelatnosti. Suspenzija smeća iz objekata se vrši prema komunalnim propisima. Za odstranjivanje smeća i organskog otpada predvidjeti sabirne punktove, organizovane sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama. Evakuacija otpada vršiće se na punktovima gdje će se prerađivati i koristiti u radne svrhe. Na nivou grada usvojen je sistem kompostiranja otpadaka. Strateška opredjeljenja u oblasti upravljanja otpadom - Postoji direktan uticaj smetlišta na površinske, podzemne vode i aerozagañenja. Da bi se poboljšalo stanje u ovoj oblasti, Vlada Crne Gore usvojila je Nacionalnu politiku upravljanja</p>

	otpadom (februar 2004), Master plan upravljanja otpadom na državnom nivou (decembar 2004).
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Geomehaničke karakteristike tla Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla za brojne objekte u okviru lokaliteta Ilino, mogu se dati prosječne geomehaničke karakteristike za površinski horizont terena (0,4 - 6,0m) koji je srednje ili dobro zbijen, izgrađen većinom od glina srednje do visoke plastičnosti manje ili više pomiješanih sa prašinom, pijeskom, šljunkom ili drobinom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ugao unutrašnjeg trenja $\varphi = 20 - 25^\circ$ • kohezija $C = 15 - 50 \text{ kN/m}^2$ • zapreminska težina $\gamma = 19 - 20 \text{ kN/m}^3$ • zapreminska težina pod vodom $\gamma' = 9 - 10 \text{ kN/m}^3$ • modul stišljivosti $M_s = 3.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2$ <p>Zavisno od lokacije, dubine fundiranja i tipa temelja, dopuštena nosivost tla se kreće: $q_a = 100 - 160 \text{ kN/m}^2$.</p> <p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike U tektonskom smislu lokalitet DUP-a Ilino nalazi se u blizini rasjedne dislokacije na granici paleogenog fliša i trijaskih bankovitih i slojevitih krečnjaka sa proslojcima dolomita. Osnovnu stijenu čine tvorevine paleogenog flišnog kompleksa sa konglomeratima, pješčarima, glincima i laporcima. Površinski sloj terena, koji je ravan ili blago nagnut, debljine 6-12m, izgrađen je od nevezanih i poluvezanih aluvijalnih sedimenata kvartarne starosti: glina sa prašinom i pijeskom, zaglinjenih šljunkova, sitne drobine i degradiranog fliša. Ovi materijali se mjestimično mijenjaju i isklinjavaju, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost. Ukoliko postoji, vodopropusnost se karakteriše intergranularnom poroznošću. Nivo podzemne vode je visok (0,2-2,0m, najčešće oko 1m) i ima subarterijski karakter.</p> <p>Hidrologija i hidrografija Na osnovu hidrološke strukture i funkcije stijenskih masa, može se zaključiti da predmetnu lokaciju izgrađuje kompleks nepropusnih, slabopropusnih i dobropropusnih stijena intergranularne poroznosti, u okviru kojih je zastupljen zbijeni tip izdani sa subarterskim i slobodnim nivoom.</p> <p>Dubina do nivoa podzemnih voda se kreće u granicama od 4,60 do 5,50m od površine terena u sušnom periodu, a na osnovu podataka izvedenih u okviru seizmičke mikroneonizacije Bara, može se zaključiti da je dubina nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (kišovitom periodu) od 1,00 do 2,00m ispod površine terena.</p> <p>Na osnovu analize geoloških karakteristika terena utvrđeno je da se po svojim hidrogeološkim karakteristikama opština Bar nalazi u kraškoj hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Istovremeno, na kretanje vode u ovim terenima veliki uticaj imaju količine padavina koje u ovom dijelu jadranskog primorja dostižu vrijednost i do 2500 mm.</p> <p>Pedološke karakteristike Zemljišta na aluvijalnim zaravnima i poljima nastala su na mjestu nekadašnjih morskih zaliva koji su nasuti aluvijalno-deluvijalnim nanosom vodotokova. Njih izgrađuju sedimenti nastali u procesu rastvaranja i raspadanja stijena kroz koje je vodotok prolazio, te je građa ovih zemljišta veoma raznovrsna i neujednačena.</p> <p>Urbanističko planiranje i projektovanje</p>

Očekivane vrijednosti maksimalnih ubrzanja za različite vremenske periode kreću se u dijapazonu od 0,20-0,38 (g). Ovim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS iz čega proizilaze i odgovarajuće zakonske i druge obaveze da prilikom urbanističkog planiranja budu primjenjeni principi zemljotresnog inženjerstva tj. da se što više smanji seizmički rizik odnosno maksimalno ublaže posljedice zemljotresa.

- Primjenjen je otvoreni sistem izgradnje, sa dosta zelenih površina, što uz povoljnu gustinu naseljenosti, umanjuje mogućnost posrednih šteta od zemljotresa i omogućava brzu intervenciju i prilaz pojedinim objektima i omogućava privremeni smještaj stanovništva u slučaju katastrofalnog zemljotresa.

- sistem saobraćaja je takav da omogućava prilaz objektima sa više strana i obezbjeđuje komuniciranje i u najkritičnijim momentima

- primjenjeni su optimalni konstruktivni sistemi: arm. betonski okviri ukrućeni platnima, panelni arm. bet. sistemi i čelične konstrukcije.

Arhitektonsko-građevinsko planiranje i projektovanje

Zgrade

U procesu projektovanja aseizmičkih objekata posebnu pažnju treba obratiti na pitanje dopuštenog stepena oštećenja za različita seizmička dejstva. Ovo pitanje je direktno vezano sa važnošću odnosno značajem objekata. Ograničavajući se na standardne objekte koji su na ovom lokalitetu zastupljeni i polazeći od opšteprihvaćenog nivoa seizmičkog rizika i principa u zemljotresnom inženjerstvu, konstrukcije treba projektovati:

- da slabije i umjerene zemljotrese građevina primi elastičnim radom, bez oštećenja noseće konstrukcije i sa eventualnim malim oštećenjima nenosećih elemenata,

- da se kod jakih zemljotresa jave programirana konstruktivna oštećenja, tj. da konstrukcija radi neelastično koristeći svoju duktilnost i razvijajući histerezisno apsorbovanje energije, uz veća oštećenja nekonstruktivnih elemenata. Nivo oštećenja treba da bude takav da se ekonomski isplati opravka najvećeg broja zemljotresom pogođenih građevina,

- i najzad da izuzetno jake, katastrofalne zemljotrese građevine izdrže bez rušenja, po cijenu velikih oštećenja, pa i kasnijih rušenja,

- "Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" („Sl. list SFRJ“, br. 11/8) ne propisuje seizmičke sile raznih nivoa koje bi odgovarale napred navedenoj gradaciji zemljotresa, ali vodi računa o važnosti građevinama razvrstavajući ih u četiri kategorije i specijalne objekte van kategorija.

- Obzirom da u okviru plana DUP-a I lino nisu predviđeni objekti van kategorija, proračun konstrukcija može se vršiti saglasno "Pravilniku...", određivanjem ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile:

$$S = K_o \times K_s \times K_d \times K_p \times G$$

gdje je: S – ukupna horizontalna seizmička sila

G – ukupna težina objekta

K_o – koeficijent kategorije objekta

K_s – koeficijent seizmičnosti

K_d – koeficijent dinamičnosti

K_p – koeficijent duktiliteta i progušenja



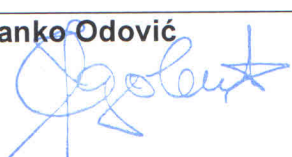
Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i

- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	UP 12, zona Aa	
	Površina urbanističke parcele	742 m ²	
	Minimalna zauzetost pod objektom (40%)	297 m ²	
	Maksimalna zauzetost pod objektom (75%)	557 m ²	
	Minimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	1113 m ²	
	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	3117 m ²	
	Maksimalni broj nadzemnih etaža	11	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	<p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora. Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 - 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20 - 40 PM / 1000 m²; - poslovanje - 10 PM / 1000 m². <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> <p>Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:</p> <ul style="list-style-type: none"> d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - međusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj d= 30 cm - ukupna debljina. 		
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
	Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura		
	<ul style="list-style-type: none"> - Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. - Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. 		

	<ul style="list-style-type: none"> - Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. - Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. - Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada: <ul style="list-style-type: none"> - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture), - obrada kolovoznih površina, - utilitaristička obrada trotoara, - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, ferd-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom, - urbani dizajn i oprema - Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>URBANISTIČKO-</p> <p>Branka Nikić Nataša Đuknić</p>  
<p>MINISTAR</p>	 <p>Janko Odović</p> 
<p>PRILOZI</p>	

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Kopija plana
- **Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-908/2 od 11.03.2024. godine;**
- **Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 1519/2 od 13.03.2024. godine;**

- **Akt Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-107 od 12.03.2024. godine;**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-449/2024

Datum: 11.03.2024.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcele: 4745/1, 4746/1, 4746/2, 4747, 4748/1, 4748/2, 4748/3, 4743/4, 4743/3, 4745/2, 4740/1, 4740/2, 4740/3, 4743/6, 6439/23, 6439/24

KOPIJA PLANA

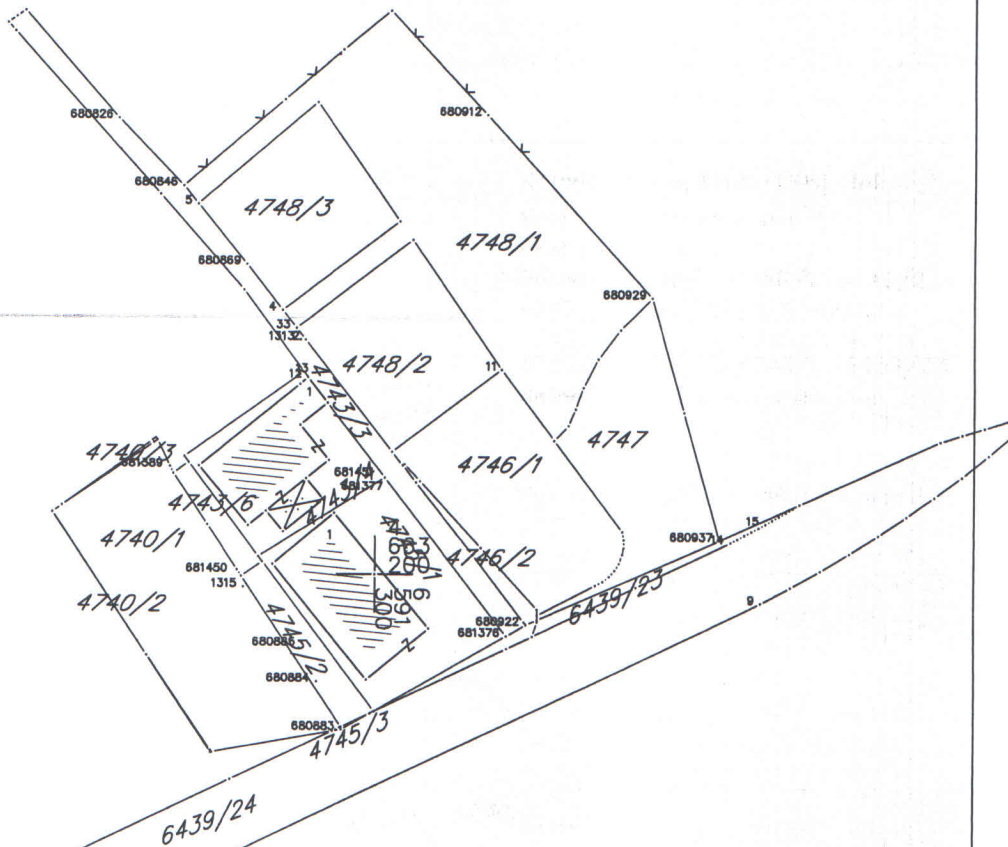
Razmjera 1: 1000

4
663
300
009
591

4
663
300
009
591



4
663
200
591
200



4
663
100
591
200



4
663
100
009
591

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	14.03.2024			
Org. jed.	Je. i. s. z. m.	Res. org.	Pr. og.	Vrijednost
	06-333/24	-966/2		

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-908/2

Podgorica, 11.03.2024.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-908/1 od 07.03.2024.godine

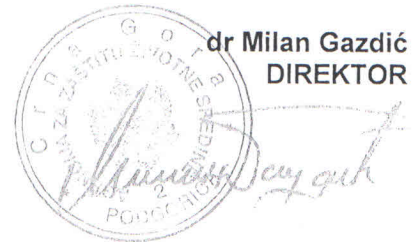
PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-966/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta centralnih funkcija sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP 12, zona Aa, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/09) opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

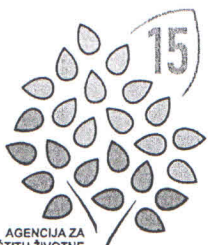
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-107

Datum: 26.03.2024.	
Opred.	Ured.
06-333/24-966/4	

Bar, 12.03.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) 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 izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata centralnih funkcija sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP12, zona Aa, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi br. 32/09), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na priključku na javni put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-966/3 od 26.02.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/24-107 od 07.03.2024. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekata centralnih funkcija sa komplementarnom namjenom stanovanje velikih gustina na urbanističkoj parceli UP12, zona Aa, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi br. 32/09), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

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

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


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

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović





VD Sekretar
Milo Markoč



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 1519/2

Bar, 13.3.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Lekić Vladimira iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne, broj 08-333/24-966/4 od 26.2.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 7.3.2024.godine pod brojem 1519, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata centralnih funkcija sa komplementarnom namjenom - stanovanje velikih gustina, na urbanističkoj parceli UP12, zona Aa u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Ilino", odnosno na katastarskim parcelama br. 4745, 4743/3, 4738, 6439/24, 4746, 4740, 4747 i 4748 KO Novi Bar u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju priključka \geq DN 50 potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- 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.
 - 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 očitavanja.
 - 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 ventilom ispred i iza vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan

sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera..

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka ne može biti veći 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. Svaki pumpni agregat kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen svojim frekventnim regulatorom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm, uređaj za povišenje pritiska vodu 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 separatni, 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, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- 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.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.

- 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.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Ilino - faza hidrotehnika, odnosno situacionim planom datim u prilogu uslova

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Ilino - faza hidrotehnika, odnosno situacionim planom datim u prilogu uslova

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Ilino - faza hidrotehnika, odnosno situacionim planom datim u prilogu uslova

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 važećim *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.

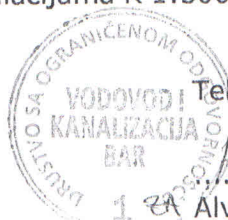
II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na 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.


Prilog: Situacioni plan sa postojećim hidrotehničkim instalacijama R 1:500

P.J. Razvoj i projektovanje:


.....
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:


.....
Alvin Tombarević

CRNA GORA
 NOTAR
 ŠKOPELJA ZORAN
 Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 02.12.2022. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 08,00h (osam časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. "VM INŽENJERING" D.O.O. - Bar, sa sjedištem u Baru, Mila Damjanovića bb, registarski broj kod Centralnog Registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, 5-0629435-001, matični broj 02878348, (u daljem tekstu: **Investitor**) koga zastupa izvršni direktor **Lekić Vladimir** iz Bara, rođen dana 21.06.1977. (dvadeset prvog juna hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, sa prebivalištem u Baru, Mila Damjanovića 26, JMBG: 2106977220017, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 601496150 izdata od PJ Bar, dana 27.08.2014. godine sa rokom važenja 10(deset) godina, službeni meil vming@t-com.me.-----

2. Gospodin **PAVOVIĆ STEVAN**, od oca Rada, rođen dana [REDACTED] godine, u Baru, JMBG: [REDACTED] sa prebivalištem i adresom u Baru, [REDACTED] po zanimanju kuvar, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od PJ Bar, dana 02.04.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor**).-----

Ovlašćenje za zastupanje **Investitora**, u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 01.12.2022. (prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao: Prepis lista nepokretnosti broj **1909 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 02.12.2022. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP7, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "Aa"** koju čine djelovi kat.parcela broj **4740, broj 4738, KO Novi Bar**, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 16.11.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći: -----

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**-----

-----**PREDMET UGOVORA**-----

-----**Član 1**-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

- 1.da je Suinvestitor u listu nepokretnosti broj 1909 KO Novi Bar, upisan kao vlasnik nepokretnosti koje su :-----
- u „ A“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj 4738, po kulturi pašnjak 5.klase, površine 332m2, kat. parcela broj 4740, po kulturi livada 1.klase, površine 400m2, ukupne površine 732m2, osnov sticanja nasleđe-----
 - U „B“ listu upisan je Suinvestitor kao vlasnik sa obimom prava od 1/1 dijela.-----
 - U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja-----

-----**Član 2**-----

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti broj 1909 KO Novi Bar u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP7, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "Aa" koju čine djelovi kat.parcela broj 4740, broj 4738, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 16.11.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar. -----

Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.-----

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli UP7, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "Aa" u Baru, max. BGP iznosi 2984m2, a max.broj nadzemnih etaža je 11(jedanaest). Izgradnja podruma I suterena je ispod objekata dozvoljena ali nije obavezna.-----

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inžinjersko-geološke karakteristike).-----

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP7**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posledicama u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

Notar je stranke upozorio da su od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova. Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova, da su razumjele upozorenje notara.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Suinvestitor ulaže u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 1909 KO Novi Bar, označena kao: **kat. parcela broj 4738, po kulturi pašnjak 5.klase, površine 332m², kat. parcela broj 4740, po kulturi livada 1.klase, površine 400m².**

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će Suinvestitor o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko Suinvestitor, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.

Notar je **poučio** ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva suvestitorova ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako je suinvestitor za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu

očekivati, a nije ih saopštio investitoru.

Investitor obezbeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja izvještaja nadzora, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

Član 4

Investitor se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, .
 Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost , saglasnost JP "komunalne djelatnosti" , ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da vodjenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvodjačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu investitora.

Investitor se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugradjivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog

Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Investitor se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.

Investitor je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.

Investitor i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.

Investitor je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupka saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.

Investitor će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja izvještaja nadzora.

Investitor je obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.

Član 6

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekata, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade.

UDJELI U NEPOKRETNOSTI

Član 7

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog stambeno poslovnog objekta isti dijele kako slijedi:

1. Suinvestitoru PAVOVIĆ STEVANU pripada:

neto stambenih prostora i to svi stambeni prostori na trećem spratu i eventualno nedostajući prostori na četvrtom spratu i garažnih mjesta u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,

-stim što su stranke saglasne da će se Aneksom ovog ugovora urediti da suinvestitoru pripadnu **2(dva) dvosobna stambena prostora i to na jedan na prvom spratu a jedan na četvrtom spratu i 2(dva) garažna mjesta u objektu koji se gradi na UP16**, tako da se umanju broj stambenih jedinica koje će pripasti suinvestitoru u skladu sa ovim ugovorom.-----

2.Investitoru "VM INŽENJERING"D.O.O. - Bar, pripadaju svi preostali stambeni prostori, poslovni prostori i garažna mjesta, novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela**,.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri [REDACTED] Investitor se obavezuje da Suinvestitoru isplati razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), i za garažno mjesto po cijeni po m2 koja će biti utvrđena Aneksom.-----

Ugovarači saglasno konstatuju da će nakon izrade glavnog projekta i prijave građenja, bez odlaganja, posebnim aneksom utvrditi dio objekta koji pripada svakom od njih ponaosob, a srazmjerno njihovom učešću u skladu sa ovim ugovorom.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da i jedna i druga strana imaju pravo na prodaju stanova (smještajnih jedinica)i garažnih mjesta, u izgradnji koji su im pripali po Aneksu ovog ugovora, te da za **prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost ugovornih strana**.-----

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) -----

Član 8

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izvrši prijava građenja na ime Investitora **"VM INŽENJERING"D.O.O. - Bar**.-----

Suinvestitor ovlašćuje Investitora da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. **Suinvestitor** ovlašćuje **Investitora** da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnjanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih.-----

Suinvestitor je saglasan da **Investitor** može sa Opštinom Bar ugovoriti plaćanje naknade za komunalno opremanje zemljišta sa odloženim rokom i ovlašćuje **investitora** da u posebnom notarskom zapisu za potrebe obezbjeđenja plaćanja naknade u njegovo ime kao založnik dužnika dozvoli upis hipoteka na predmetnim kat.parcelama u korist Opštine Bar, stim da se

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature: Stanić]

hipoteka ne odnosi na stambene prostore koje ovim ugovorom pripadaju suinvestitoru.-----

Suinvestitor je saglasan da Investitor može sa CEDIS-om Crne Gore ugovoriti prenos vlasništva na dijelu zemljišta za potrebe izgradnje Trafostanice i ovlašćuje investitora da u posebnom notarskom zapisu za potrebe izgradnje Trafostanice u njegovo ime kao prodavca dozvoli upis prava svojine na dijelu predmetne kat.parcele u korist CEDIS-a Crne Gore .-----

ROKOVI-----

Član 9-----

Rok za početak gradnje stambeno poslovnog objekta je odmah nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetka je 30(trideset) mjeseci od početka izgradnje. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, nestašica građevinskog materijala, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) koji ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.-----

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile investitor nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.-----

Investitor je dužan da obavijeti Suinvestitora o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.-----

RASKID UGOVORA-----

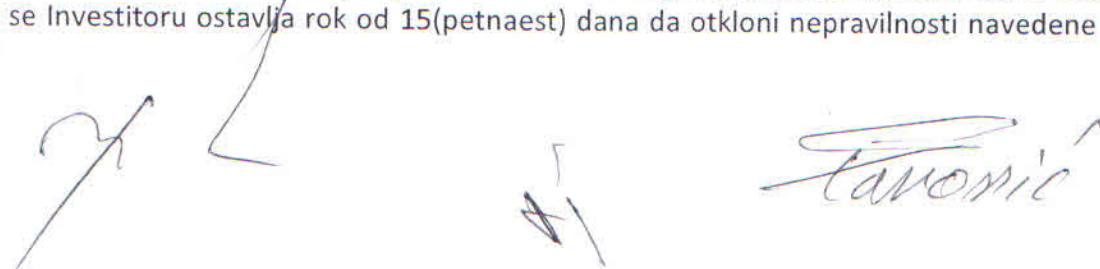
Član 10-----

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u sljedećim slučajevima:-----

1.u slučaju da investitor u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;-----

2.u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa Aneksom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom

-----

stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nadzorni organ koji na to ima pravo.

razlozima za raskid ovog ugovora, **Suinvestitor** je dužan da obavijesti **Investitora** u pismenoj ili elektronskoj formi, koristeći kontakt podatke **Investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora**, **Investitor** ima pravo da u naknadnom roku od **6(šest) mjeseci** **pronađe novog investitora uz saglasnost Suinvestitora** o izboru novog investitora, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju **vlasniku parcele- suinvestitoru** pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da **Investitor** u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, **vlasnik parcele- Suinvestitor** ima pravo da **nađe novog investitora** i da nakon završetka radova **Investitoru** pripadne **neto površina sagrađenog objekta** srazmjerno uložnim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obje ugovorne strane.

POUKE I UPOZORENJA

Član 11

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;

-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;

-propašću zajedničke imovine;

-sporazumom ortaka;

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. **Suinvestitor** izjavljuje da je predmetne nepokretnosti stekao nasleđem.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju prestanka postojanja investitora njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i nasljednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnog izvještaja stručnog nadzora; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište,

odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kod nadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedi konačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.-----

Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, ukoliko nije drugačije ugovoreno, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;-----

Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme

saopšten.-----

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova ukoliko nije drugačije ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.-----

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze ukoliko nije drugačije ugovoreno.. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete ukoliko nije drugačije ugovoreno.-----

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

TROŠKOVI I POREZI-----

-----Član 12-----

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 750.000,00 €(sedamstotina pedeset hiljada eura).-----

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi investitor.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od [REDACTED] €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od [REDACTED] €, LN I taksa za katastar u iznosu od [REDACTED] €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 168,21€ čini ukupan iznos od [REDACTED] € (devetstotina šesdeset devet eura dvadeset jedan centi).-----

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka.

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora,.

OTPRAVCI

Član 14

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor(1)

Suinvestitor (1)

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru dana 02.12.2022. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 08,30h (osam časova i trideset minuta),

INVESTITOR

"VM INŽENJERING" D.O.O. - Bar
Izvršni direktor, Lekić Vladimir



SUINVESTITOR

PAVOVIĆ STEVAN



NOTAR
Skopelja Zoran





200-919-44437/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-44437/2022

Datum: 02.12.2022.

KO: NOVI BAR

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 Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1909 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4738			20 49		Ilino	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		332	0.37
4740			20 49		Ilino	Livada 1. klase NASLJEDE		400	3.00
Ukupno								732	3.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	PAVOVIĆ RADE STEVAN [REDACTED]	Svojina	1/1

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 02-dec-2022 07:08

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 02.12.2022. 07:16:30

1/1

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.2414/2022-----

Ovaj otpравak sadrži 1 (jedan) prilog:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 1909 KO Novi Bar, , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 02.12.2022. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Izvorna isprava sadrži 5 (pet) priloga:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 1909 KO Novi Bar, , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 02.12.2022. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----
- Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj UP7, u zahvatu DUP-a "Ilino" Zona "Aa" koju čine djelovi kat.parcela broj 4740, broj 4738, KO Novi Bar, u Baru, broj 07-014/22-520/4 od 16.11.2022. godine, izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.-----
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 01.12.2022. (prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----
- Lična karta investitora (izv.direktor).-----
- Lična karta suinvestitora.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za investitora – "VM INŽENJERING" D.O.O. - Bar (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 770,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00 eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 168,21€ čini ukupan iznos od 969,21€ (devetstotina šesdeset devet eura dvadeset jedan centi).-----

Broj: UZZ.br.2414/2022

U Baru 02.12.2022. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----



NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-6077/2023

Bar, 27. novembar 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 „EKVIDISTANCA“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta Dup „Ilino“ katastarske parcele broj 4738, 4740, 4746, 4747, 4743/5, 4743/6 i 4745/2 K.O. Novi Bar, a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

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

O b r a z l o ž e n j e

„EKVIDISTANCA“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta Dup „Ilino“ katastarske parcele broj 4738, 4740, 4746, 4747, 4743/5, 4743/6 i 4745/2 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „EKVIDISTANCA“-i doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-6077/2023
Bar, 26. novembar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije u okviru planskog dokumenta Dup „Ilino“ katastarske parcele broj 4738, 4740, 4746, 4747, 4743/5, 4743/6 i 4745/2 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 954-6077/2023 od 01.11.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. **TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



Dostaviti:

- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv

Broj predmeta: **299/23**
Datum: **27.10.2023.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **BAR**
Mjesto: **BAR**



ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Stranka/e: **PAVOVIĆ RADE STEVAN**

KATASTARSKA/E PARCELA/E BROJ: **4738, 4740, 4746, 4747, 4743/5, 4743/6, 4745/2**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1909, 4757**
KATASTARSKA OPŠTINA: **NOVI BAR**
OPŠTINA : **BAR**



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere:
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



elob. je teh. izvješće!

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **PAVOVIĆ RADE STEVAN**, vlasnik **kat. parcela 4738, 4740, 4746, 4747 KO NOVI BAR** upisanih u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, i **kat. parcela 4743/5, 4743/6, 4745/2 KO NOVI BAR**, upisanih u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju "EKVIDISTANCA" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4928/7) i ovlašćeno lice Pavla Lekića da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju po planskom dokumentu** predmetnih kat. parcela.

U potpunosti sam saglasan da u moje ime firma "EKVIDISTANCA" d.o.o. može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katstar i državnu imovinu.



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

Po punomoćju UZZ br. 551/22
za **PAVOVIĆ RADE STEVANA**
VITIĆ DRAGAN



CRNA GORA

NOTAR

UZZ br. 551/2022

PAVLOVIĆ SVETLANA

B A R

OTPRAVAK IZVORNIKA

PUNOMOĆJE

Davalac punomoćja

Bar, 16.09.2022.god.

Notar Pavlović Svetlana, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, 85000 Bar

Tel/fax. +382 30 314 210 mob. +382 69 028 692 e-mail: notar.svetlana@t-com.me



CRNA GORA

NOTAR

Pavlović Svetlana

Bulevar Dinastije Petrović X-23

Bar

UZZ.br. 551/22

OTPRAVAK
IZVORNIK
IZVORNIKA

Dana 16.09.2022. godine /slovima:šesnaestog-septembra-dvijehiljadedvadesetdruge/ u 12:30 h /slovima:dvanaest-časova-trideset-minuta/ preda mnom, dolje potpisanim notarom Pavlović Svetlanom sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrović X-23, da na osnovu njegove izjave volje, sačinim **notarski zapis PUNOMOĆJA**, pristupilo je sljedeće lice: -----

1. **Pavović Stevan**, ime oca [REDACTED] rođen dana: [REDACTED] godine /slovima: [REDACTED] [REDACTED] /, JMBG: [REDACTED], državljanin Republike Crne Gore, nastanjen u Baru, na adresi [REDACTED], imalac identifikacionog dokumenta lična karta broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bar, dana 02.04.2018. /slovima:drugog-aprila-dvijehiljadeosamnaeste/ godine, sa rokom važenja do 02.04.2058. /slovima:drugog-aprila-dvijehiljadepedesetosme/ godine, u daljem tekstu **/DAVALAC PUNOMOĆJA/**;-----

PRIPREMNI POSTUPAK -----

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranku.-----

Notar je stranku upozorila, da shodno članu 10.1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 079/08 od 23.12.2008, 070/09 od 21.10.2009, 044/12 od 09.08.2012, 022/17 od 03.04.2017) može dopustiti, ali nije u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lični dokument, te da vrši obradu istog, nakon čega stranka izjavljuje da dopušta i saglasan je da notar u cilju izrade i za potrebe notarskog zapisa kopira lični dokument;-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, objasnila mu pravne domete i posledice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposoban i ovlašćen za preuzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavio pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću sljedeće:-----

P U N O M O Ć J E -----

Opunomoćujem:-----

Vitić Dragana, ime oca [REDACTED] rođen dana: [REDACTED] /slovima: [REDACTED] [REDACTED] / godine, JMBG: [REDACTED], državljanin Republike Crne Gore, nastanjen u Baru, na adresi [REDACTED], imalac identifikacionog dokumenta lična karta broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bar, dana 25.09.2018. /slovima:dvadesetpetog-septembra-dvijehiljadeosamnaeste/ godine, sa rokom važenja do 25.09.2028. /slovima:dvadesetpetog-septembra-dvijehiljadedvadesetosme/ godine, u daljem tekstu u daljem tekstu **/PUNOMOĆNIK/**;-----

SP

PAVLOVIĆ

-Da u moje ime i za moj račun može:-----

- Zastupati me povodom svih nepokretnosti koje su opisane u listovima nepokretnosti 4757 KO: NOVI BAR i 1909 KO: NOVI BAR , na kojim sam nosilac prava svojine u obimu 1/1 i preduzimati sve radnje koje se tiču istih, kod svih nadležnih organa i organizacija lokalne samouprave.-----

- Angažovati licenciranu geodetsku organizaciju koja će izvršiti mjerenja, parcelaciju nepokretnosti , te izraditi elaborat i slično;-----

- Po potrebi, angažovati Arhitektonski biro , lincencirani za izradu nacrtu – projekta;-----

- Da u moje ime angažuje radnu snagu, za vršenje građevinskih radova i o istom me blagovremeno obavijesti; -----

- Okončati sve radnje za legalizaciju nepokretnosti na kojim ja imam pravo svojine ili susvojine;-----

- Zastupati me po svim pitanjima i radnjama za legalizaciju , a koje budu potrebne i koje nadležni organ bude zahtijevao, do okončanja postupka;-----

- Zastupati me prilikom sačinjavanja notarskog zapisa Izjave za legalizaciju kod nadležnog Notara;-----

- Zastupati me povodom nepokretnosti što podrazumijeva preuzimanje svih vrsta Rješenja. -----

- Preuzimati i prilagati svu potrebnu dokumentaciju; -----

- Zastupati me kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore i preduzimati sve radnje.-----

-Zastupati me kod Poreske uprave Crne Gore i u moje ime preduzimati sve radnje koje bi zahtijevale moje prisustvo.-----

-Zastupati me kod Sekretarijata za uređenje prostora, i preuzimati sve radnje, podnositi zahtjeve, prilagati dokumenta, preuzimati dokumenta i sve druge radnje koje organ bude zahtijevao u mom odusustvu. -----

-Zastupati me prilikom preuzimanja svih vrsta Rješenja, ulaganja žalbi i prigovora, dobijanja dozvola, podnošenje dopisa, i uopšteno sve radnje koje bi mogle biti neophodne po ovim osnovima;-----

- Preuzimati i prilagati svu potrebnu dokumentaciju; -----

- Zastupati me kod svih nadležnih organa i organizacija lokalne samouprave, sekretarijatima;-----

-U moje ime angažovati advokata, za radnje koje sam ne može preduzeti.-----

-Punomoćnik navedene nepokretnosti ne može prodati. -----

RP

FAMOP'ic

Punomoćje traje do okončanja poslova i vazi samo za navedene radnje, i kao takve ih priznajem za svoje, a gasi se završetkom poslova iz punomoćja za koje je Davalac punomoćja ovlastio Punomoćnika ili opozivom i ne može se koristiti u druge svrhe.;

- Punomoćje se ne može prenijeti na treća lica;

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranku podučila i upozorila i na sljedeće:
 -da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstvo uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima opravak ovog punomoćja.

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:

OTPRAVAK:

Davalac punomoćja -vlastodavac /1X/

Punomoćnik /1X/

TROŠKOVI

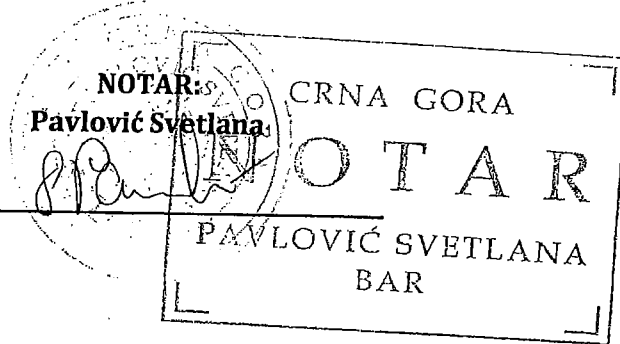
Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od [redacted] slovima: [redacted] /, što sa PDV-om od 21% iznosi [redacted] € /slovima: [redacted] /, ukupno čini iznos od [redacted] € /slovima [redacted] /.

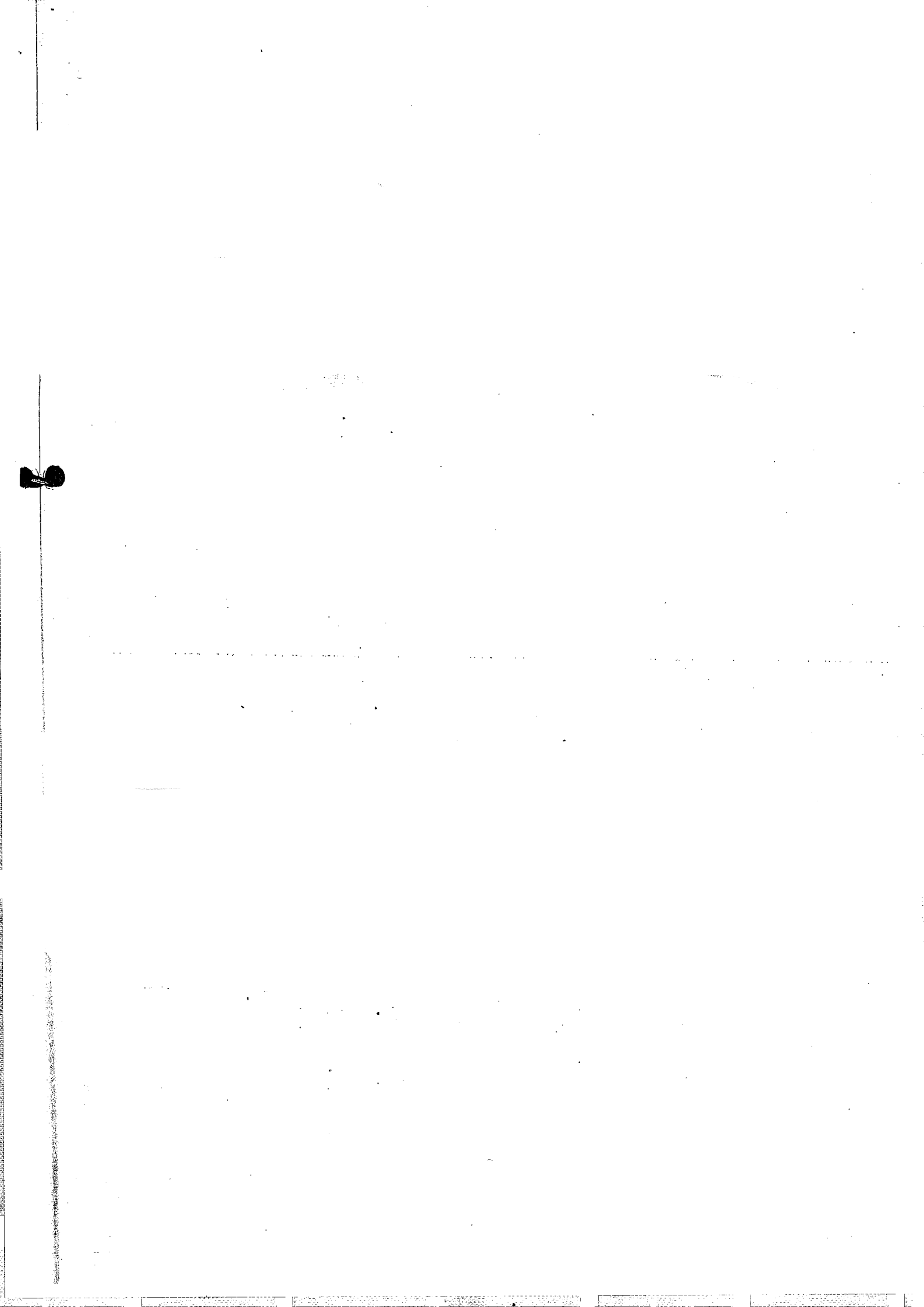
Notar je stranci pročitala ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerila se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru, dana 16.09.2022. godine /slovima:šesnaestog-septembra-dvijehiljadedvadesetdruge/ u 13:00h /slovima: trinaest-časova/;

Davalac punomoćja:

[REDACTED]





Ja, NOTAR Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je običan i sačinjen za: Davaoca punomoćja/1x/;

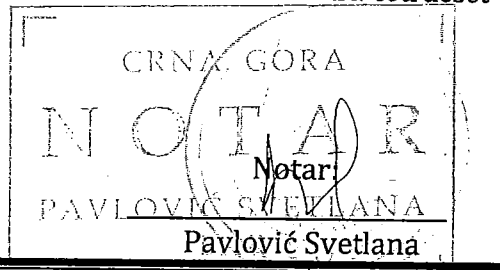
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranke;

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 € /slovima: četrdeset-eura/, što sa PDV-om od 21% iznosi 8,40 € /slovima: osam-eura-četrdeset-centi/, ukupno čini iznos od 48,40 € /slovima :četrdesetosam-eura-četrdeset-centi/.

UZZ br. 551/2022

U Baru, dana 16.09.2022. god.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Ul. Bulevar Revolucije 5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017. godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora,
dana 01.06.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE - OBRAZAC 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA - OBRAZAC 14
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE - OBRAZAC 18
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU - OBRAZAC 19
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI - OBRAZAC 20
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA - OBRAZAC 21

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17

Broj predmeta: **299/23**
Datum: **27.10.2023.**

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1909, 4757**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4738, 4740, 4746, 4747, 4743/5, 4743/6, 4745/2**
BROJ OBJEKTA:
PD:
Po zahtjevu: **PAVOVIĆ RADE STEVAN**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 025/22/01 od 16.05.2022, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-1924/2023

Datum: 23.10.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

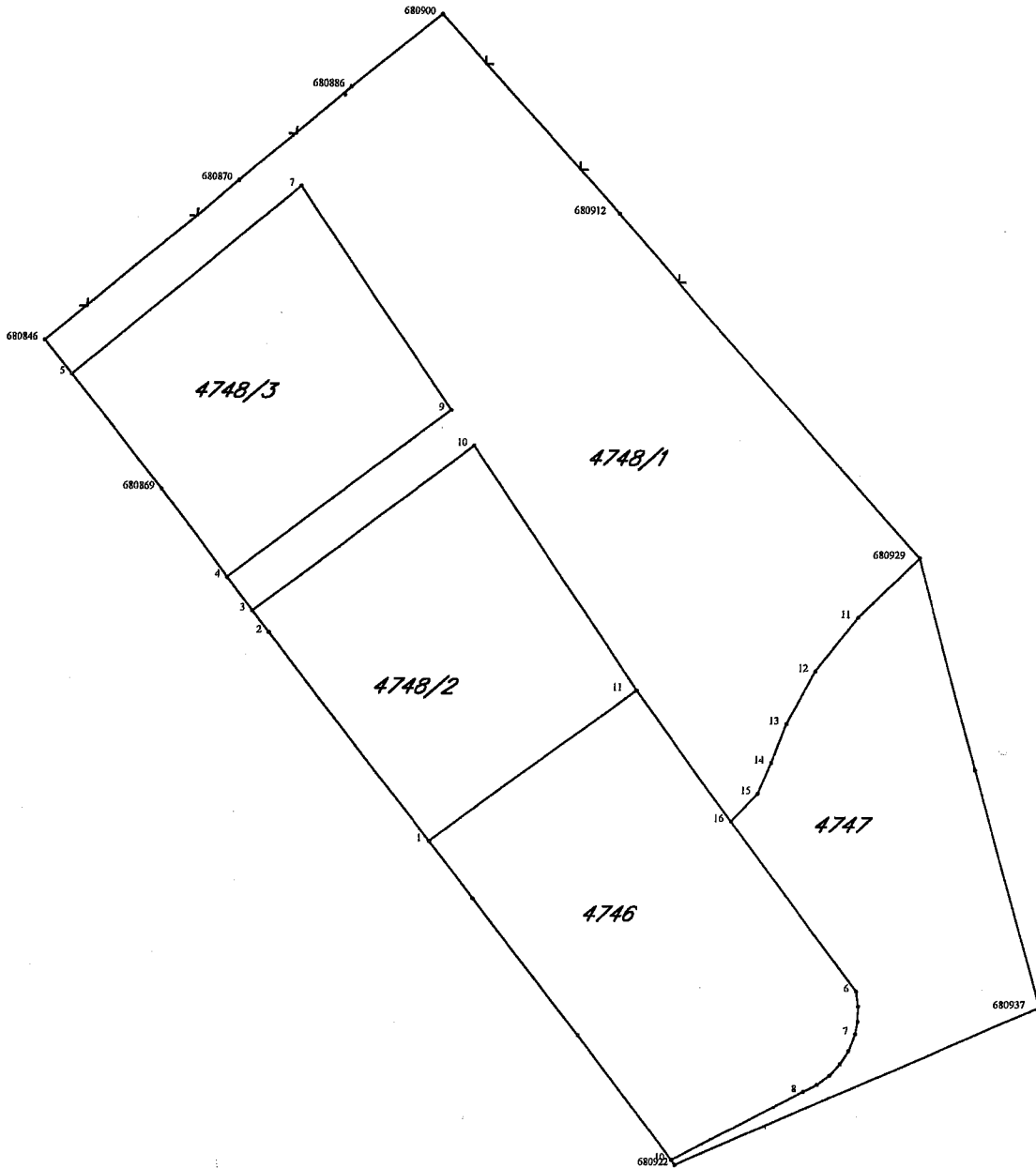
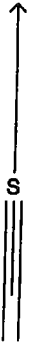
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 4746, 4747, 4748/1, 4748/2, 4748/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



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

PODRUČNA JEDINICA: BAR

UKO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-1924/2023, od: 23.10.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.10.2023 11:37

	6591312.94	4663202.57	0.00	Odrzavanje
	6591305.40	4663212.19	0.00	Odrzavanje
	6591340.70	4663221.48	0.00	Odrzavanje
	6591330.04	4663199.10	0.00	Odrzavanje
	6591330.90	4663199.76	0.00	Odrzavanje
	6591331.62	4663200.57	0.00	Odrzavanje
	6591332.19	4663201.49	0.00	Odrzavanje
	6591332.80	4663203.56	0.00	Odrzavanje
	6591332.82	4663204.64	0.00	Odrzavanje
1	6591302.22	4663216.25	0.00	Odrzavanje
2	6591290.69	4663230.98	0.00	Odrzavanje
3	6591289.49	4663232.51	0.00	Odrzavanje
4	6591287.64	4663234.86	0.00	Odrzavanje
5	6591276.40	4663248.94	0.00	Odrzavanje
6	6591332.64	4663205.71	0.00	Odrzavanje
7	6591332.64	4663202.69	0.00	Odrzavanje
7	6591292.23	4663262.56	0.00	Odrzavanje
8	6591329.08	4663198.60	0.00	Odrzavanje
9	6591303.15	4663246.69	0.00	Odrzavanje
10	6591304.85	4663244.22	0.00	Odrzavanje
10	6591319.73	4663193.70	0.00	Odrzavanje
11	6591316.64	4663227.09	0.00	Odrzavanje
11	6591332.29	4663232.36	0.00	Odrzavanje
12	6591329.39	4663228.53	0.00	Odrzavanje
13	6591327.42	4663224.76	0.00	Odrzavanje
14	6591326.40	4663221.93	0.00	Odrzavanje
15	6591325.49	4663219.73	0.00	Odrzavanje
16	6591323.63	4663217.75	0.00	Odrzavanje
680846	6591274.45	4663251.35	0.00	Ostalo
680869	6591282.88	4663240.94	0.00	Ostalo
680870	6591287.88	4663262.91	0.00	Ostalo
680886	6591295.59	4663269.59	0.00	Ostalo
680900	6591301.86	4663274.74	0.00	Ostalo
680912	6591314.67	4663260.89	0.00	Ostalo
680922	6591320.00	4663193.35	0.00	Ostalo
680929	6591336.46	4663236.58	0.00	Ostalo
680937	6591345.46	4663204.58	0.00	Ostalo

Parcela: 4748/2 (P=387 DOZVOLJENO Odstupanje površine:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)



3-10 19.31
10-11 20.80
11-1 18.04
1-2 18.71
2-3 1.94

Parcela: 4746 (P=523 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
1-11 18.04
11-16 11.67
16-6 15.04
8-10 10.56

Parcela: 4747 (P=433 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
12-11 4.80
11-680929 5.93
680937-680922 27.83
680922-10 0.44
10-8 10.56
6-16 15.04
16-15 2.72
15-14 2.38
14-13 3.01
13-12 4.25

Parcela: 4748/1 (P=1126 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:23 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
680912-680929 32.65
680929-11 5.93
11-12 4.80
12-13 4.25
13-14 3.01
14-15 2.38
15-16 2.72
16-11 11.67
11-10 20.80
10-3 19.31
3-4 2.99
4-9 19.51
9-7 19.26
7-5 20.88
5-680846 3.10
680846-680870 17.72
680870-680886 10.20
680886-680900 8.11
680900-680912 18.87

Parcela: 4748/3 (P=375 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:14 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-7 20.88

7-9 19.26

9-4 19.51

4-680869 7.72

680869-5 10.30

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 4748/2 iznosi	1	mkv
Razlika u površine parcele 4746 iznosi	7	mkv
Razlika u površine parcele 4747 iznosi	-7	mkv
Razlika u površine parcele 4748/1 iznosi	-2	mkv
Razlika u površine parcele 4748/3 iznosi	-2	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojećim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-948/2023

Datum: 07.06.2023.



Katastarska opština: NOVI BAR

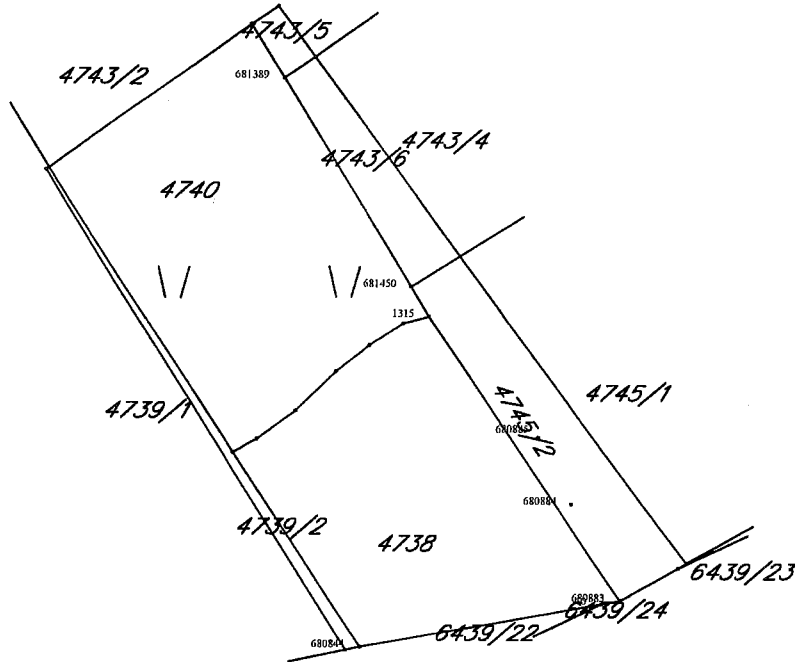
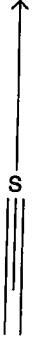
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 4738, 4740, 4739/2, 4743/5, 4743/6, 4745/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

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

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-948/2023, od: 07.06.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.4.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.06.2023 08:41

	6591269.79	4663189.20	0.00	Odrzavanje
10	6591294.46	4663179.18	0.00	Odrzavanje
11	6591299.45	4663181.57	0.00	Odrzavanje
11	6591272.23	4663218.88	15.51	Odrzavanje
28	6591299.97	4663181.87	16.21	Odrzavanje
29	6591284.58	4663202.29	16.44	Odrzavanje
30	6591274.70	4663215.56	2.83	Odrzavanje
31	6591257.13	4663207.92	0.00	Odrzavanje
32	6591277.39	4663176.09	0.00	Odrzavanje
1315	6591282.59	4663198.27	0.00	Odrzavanje
1316	6591270.51	4663217.68	0.00	Odrzavanje
23000	6591280.86	4663197.79	0.00	
23001	6591278.66	4663196.36	0.00	
23002	6591276.46	4663194.59	0.00	
23003	6591273.82	4663191.96	0.00	
23004	6591271.35	4663190.09	0.00	
680810	6591257.32	4663208.04	0.00	Ostalo
680844	6591278.33	4663176.29	0.00	Ostalo
680883	6591295.66	4663179.39	0.00	Ostalo
681389	6591272.71	4663214.14	0.00	Ostalo
681450	6591281.35	4663200.26	0.00	Ostalo

Parcela: 4745/2 (P=113 DOZVOLJENO Odstupanje površine:7 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

29-28 25.57

28-11 0.60

11-680883 4.37

680883-1315 22.96

1315-681450 2.34

681450-29 3.81

Parcela: 4739/2 (P=21 DOZVOLJENO Odstupanje površine:3 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

680844-32 0.96

32-31 37.73

31-680810 0.22

Parcela: 4740 (P=359 DOZVOLJENO Odstupanje površine:13 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

680810-1316 16.34

1316-681389 4.17

681389-681450 16.35

681450-1315 2.34

1315-23000 1.80

23000-23001 2.62

23001-23002 2.82

23002-23003 3.73

23003-23004 3.10

Parcela: 4738 (P=309 DOZVOLJENO Odstupanje površine:12 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

1315-680883 22.96

680883-10 1.22

10-680844 16.39

23004-23003 3.10

23003-23002 3.73

23002-23001 2.82

23001-23000 2.62

23000-1315 1.80

Parcela: 4743/5 (P=9 DOZVOLJENO Odstupanje površine:2 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

11-30 4.14

30-681389 2.44

681389-1316 4.17

1316-11 2.10

Parcela: 4743/6 (P=51 DOZVOLJENO Odstupanje površine:5 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

30-29 16.54

29-681450 3.81

681450-681389 16.35

681389-30 2.44

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A : ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 4745/2 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4739/2 iznosi	-1	mkv
Razlika u površine parcele 4740 iznosi	-41	mkv
Razlika u površine parcele 4738 iznosi	-23	mkv
Razlika u površine parcele 4743/5 iznosi	/	mkv
Razlika u površine parcele 4743/6 iznosi	/	mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

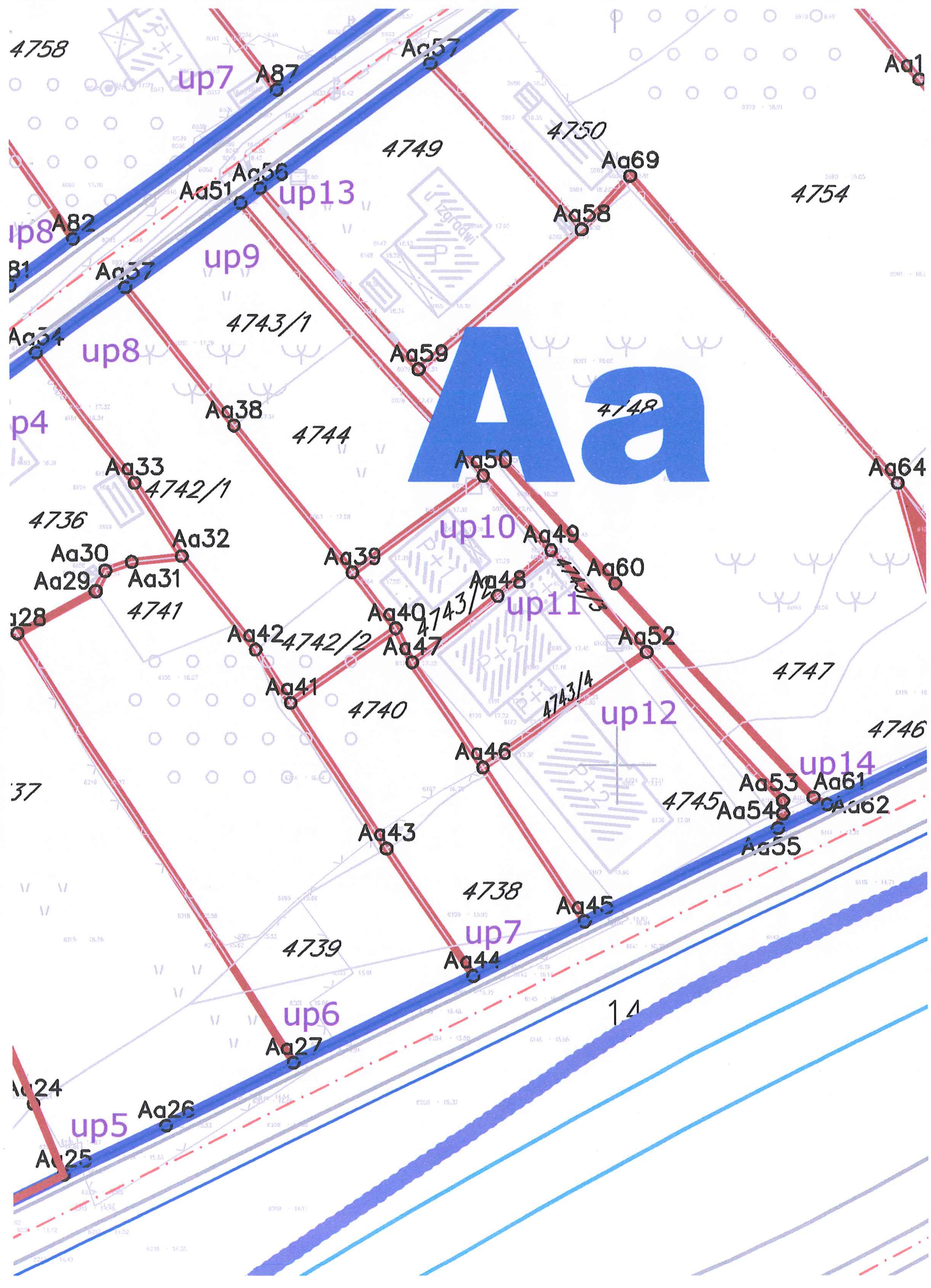
Obradio:

[Handwritten signature]



Pregledao:

[Handwritten signature]



4758

up7

A87

Aq57

4749

4750

Aq69

4754

Aa1

Aa51

up13

up9

Aq57

A82

81

Aq54

up8

4743/1

Aq59

Aa

4748

p4

Aq38

4744

Aq50

Aq64

Aq33

4742/1

4736

Aa32

up10

Aq49

Aa30

Aa31

Aq39

Aq48

Aq60

128

Aa29

4741

Aq42

Aq40

up11

Aq52

4747

4742/2

Aq47

4743/4

Aq41

4740

Aq46

up12

4746

37

Aq43

4738

Aq45

up14

4745

Aa53

Aa61

Aa54

Aa62

Aa55

4739

up7

Aq44

1.4

Aq24

up5










Aq26

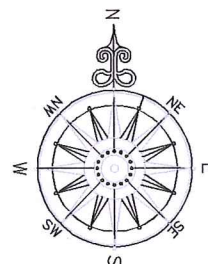
Aq25

Aq27

14.26

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



DUP ILINO



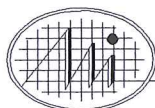
7

PLAN PARCELACIJE

razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

A36	6591069.56	4663381.53
A37	6591080.17	4663392.20
A38	6591090.75	4663403.06
A39	6591097.50	4663397.90
A40	6591106.26	4663381.90
A41	6591110.31	4663374.52
A42	6591111.39	4663373.89
A43	6591120.34	4663360.99
A44	6591124.26	4663358.85
A45	6591125.92	4663356.75
A46	6591141.20	4663328.40
A47	6591144.22	4663325.31
A48	6591156.81	4663306.72
A49	6591157.02	4663306.05
A50	6591142.44	4663295.38
A51	6591132.60	4663312.89
A52	6591114.25	4663300.59
A53	6591093.60	4663288.16
A54	6591109.52	4663262.40
A55	6591123.95	4663274.50
A56	6591122.73	4663276.67
A57	6591126.42	4663281.74
A58	6591130.83	4663286.43
A59	6591133.27	4663288.24
A60	6591095.36	4663247.60
A61	6591091.86	4663244.86
A62	6591082.36	4663237.42



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3074/2024

Datum: 09.02.2024.

KO: NOVI BAR

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 LEKIĆ EDINE, , za potrebe izdaje se

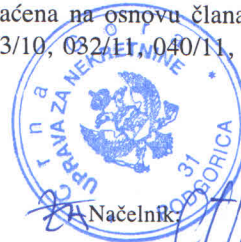
LIST NEPOKRETNOSTI 1909 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4740	1		20 49	14/12/2023	Ilino	Livada 1. klase NASLJEDE		384	2.88
4740	1		20 49	14/12/2023	Ilino	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		332	0.37
								716	3.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	PAVOVIĆ RADE STEVAN [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4740	1			1	Pašnjak 3. klase	14/12/2023 13:28	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2414/2022 OD 02.12.2022 GODINE ZAKLJUČEN IZMEDJU VM INZENJERING DOO BAR, KAO INVESTITORA I PAVOVIĆ STEVANA, KAO SUINVESTITORA
4740	1			1	Livada 1. klase	14/12/2023 13:26	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA UZZ BR. 2414/2022 OD 02.12.2022 GODINE ZAKLJUČEN IZMEDJU VM INZENJERING DOO BAR, KAO INVESTITORA I PAVOVIĆ STEVANA, KAO SUINVESTITORA

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.



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2823/2024

Datum: 07.02.2024.

KO: NOVI BAR

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 LEKIĆ EDINE , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4757 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4743	5		20 49	14/12/2023	Ilino	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		10	0.00
4743	6		20 49	14/12/2023	Ilino	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		48	0.00
4745	2		20 49	14/12/2023	Ilino	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		99	0.00
								157	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	PAVOVIĆ RADE STEVAN [REDACTED]	Svojina	1/1

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.

Načelnik:

Mrdjan Kovacevic dipl.pravnik



10000000045



102-919-3075/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-3075/2024

Datum: 09.02.2024.

KO: NOVI BAR

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 LEKIĆ EDINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 289 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6439	50		15 121	14/12/2023	Bjeliši	Rijeka -		32	0.00
								32	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA		Svojina 1/1
000002901002	OPŠTINA BAR BULEVAR REVOLUCIJE BR.1 Bar		Raspolaganje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
6439	50			2	Rijeka	Pravo službenosti -
6439	50			3	Rijeka	Pravo službenosti -
6439	50			4	Rijeka	Pravo službenosti POSTAVLJANJA ELEKTRTOENERGEDSKI OBJEKAT MBTS 10/0 4 KV.

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.

Načelnik: 

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14

Broj predmeta: **299/23**
Datum: **27.10.2023.**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **PAVOVIĆ RADE STEVAN**
Sa JMBG: **[REDACTED]**
Iz: **BAR**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
Za nepokretnosti:
KO: **NOVI BAR**
LN: **1909, 4757**
Katastarska parcela: **4738, 4740, 4746, 4747, 4743/5, 4743/6, 4745/2**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

Naručilac radova:
PAVOVIĆ RADE STEVAN
Sa JMBG: **[REDACTED]**
Iz: **[REDACTED]**
Potpis: **[REDACTED]**
za **PAVOVIĆ RADE STEVAN**
VITIĆ DRAGAN



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

[Signature]

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18

Broj predmeta: **299/23**

Datum: **27.10.2023.**

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **PAVOVIĆ RADE STEVAN**
iz **BAR** od **27.10.2023.**

Podnijetom organizacionoj jedinici **Bar**
Geodetska organizacija **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar**
Sa sjedištem **u Baru**
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

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.



"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

Broj predmeta: **299/23**

Datum: **27.10.2023.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **27.10.2023.**
po predmetu broj **299/23**, za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU**
čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:
Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**
Stranka/e: **PAVOVIĆ RADE STEVAN**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 26.10.2023. godine smo u skladu sa granicom UP 7, 8, 10, 11, 12, zone Aa, DUP-a "ILINO":

- kat. parcele 4738 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi pašnjak 3. klase površine 332 m².
- kat. parcele 4740 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi livada 1. klase površine 400 m².
- kat. parcele 4746 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi građevinska parcela površine 516 m².
- kat. parcele 4747 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi šume 2. klase površine 440 m².
- kat. parcele 4743/5 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi neplodna zemljišta površine 9 m².
- kat. parcele 4743/6 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi dvorište površine 51 m².
- kat. parcele 4745/2 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi neplodna zemljišta površine 113 m².
- kat. parcele 6439/22 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 289 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi rijeka površine 119 m².
- kat. parcele 6439/23 KO NOVI BAR, upisane u list nepokretnosti 289 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi rijeka površine 63 m².

Nakon izvršene parcelacije NOVO STANJE u A-listu nepokretnosti glasi:

LN 1909 NOVI BAR:

- Kat. parcela 4740/1 KO NOVI BAR, po kulturi pašnjak 3. klase površine 332 m², livada 1. klase površine 384 m², ukupne površine 716 m².
- Kat. parcela 4738 KO NOVI BAR se briše iz lista nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, a njena površina sa pripaja u korist kat. parcele 4740 KO NOVI BAR.
- Kat. parcela 4740/2 KO NOVI BAR, po kulturi livada 1. klase površine 2 m².
- Kat. parcela 4740/3 KO NOVI BAR, po kulturi livada 1. klase površine 3 m².
- Kat. parcela 4746/1 KO NOVI BAR, po kulturi građevinska parcela površine 507 m².
- Kat. parcela 4746/2 KO NOVI BAR, po kulturi građevinska parcela površine 36 m².
- Kat. parcela 4747 KO NOVI BAR, po kulturi šume 2. klase površine 439 m².

LN 4757 NOVI BAR:

- Kat. parcela 4743/5 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 10 m².
- Kat. parcela 4743/6 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 48 m².
- Kat. parcela 4745/2 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 99 m².
- Kat. parcela 4745/3 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 1 m².

LN 289 NOVI BAR:

- Kat. parcela 6439/22 KO NOVI BAR, po kulturi rijeka površine 87 m².
- Kat. parcela 6439/40 KO NOVI BAR, po kulturi rijeka površine 32 m².
- Kat. parcela 6439/23 KO NOVI BAR, po kulturi rijeka površine 41 m².
- Kat. parcela 6439/41 KO NOVI BAR, po kulturi rijeka površine 22 m².

Napomene:

1. Novonastale kat. parcele 4740/1 i 6439/40 KO NOVI BAR, čine urbanističku parcelu UP7 zone Aa, DUP-a "ILINO". 95.72 % predmetne urb. parcele je svojina PAOVIĆ RADE STEVANA 1/1 ;
2. Novonastala kat. parcela 4740/3 KO NOVI BAR, čini dio urbanističke parcele UP8 zone Aa, DUP-a "ILINO";
3. Novonastala kat. parcela 4743/5 KO NOVI BAR, čini dio urbanističke parcele UP10 zone Aa, DUP-a "ILINO";
3. Novonastala kat. parcela 4743/6 KO NOVI BAR, čini dio urbanističke parcele UP11 zone Aa, DUP-a "ILINO";
4. Novonastale kat. parcele 4745/2, 4746/2 i 6439/41 KO NOVI BAR, čine dio urbanističke parcele UP12 zone Aa, DUP-a "ILINO";
5. Novonastala kat. parcela 4745/3 KO NOVI BAR, čini dio planirane saobraćajnice, DUP-a "ILINO";

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

ZA

**PAVOVIĆ RADE STEVAN
VITIĆ DRAGAN**

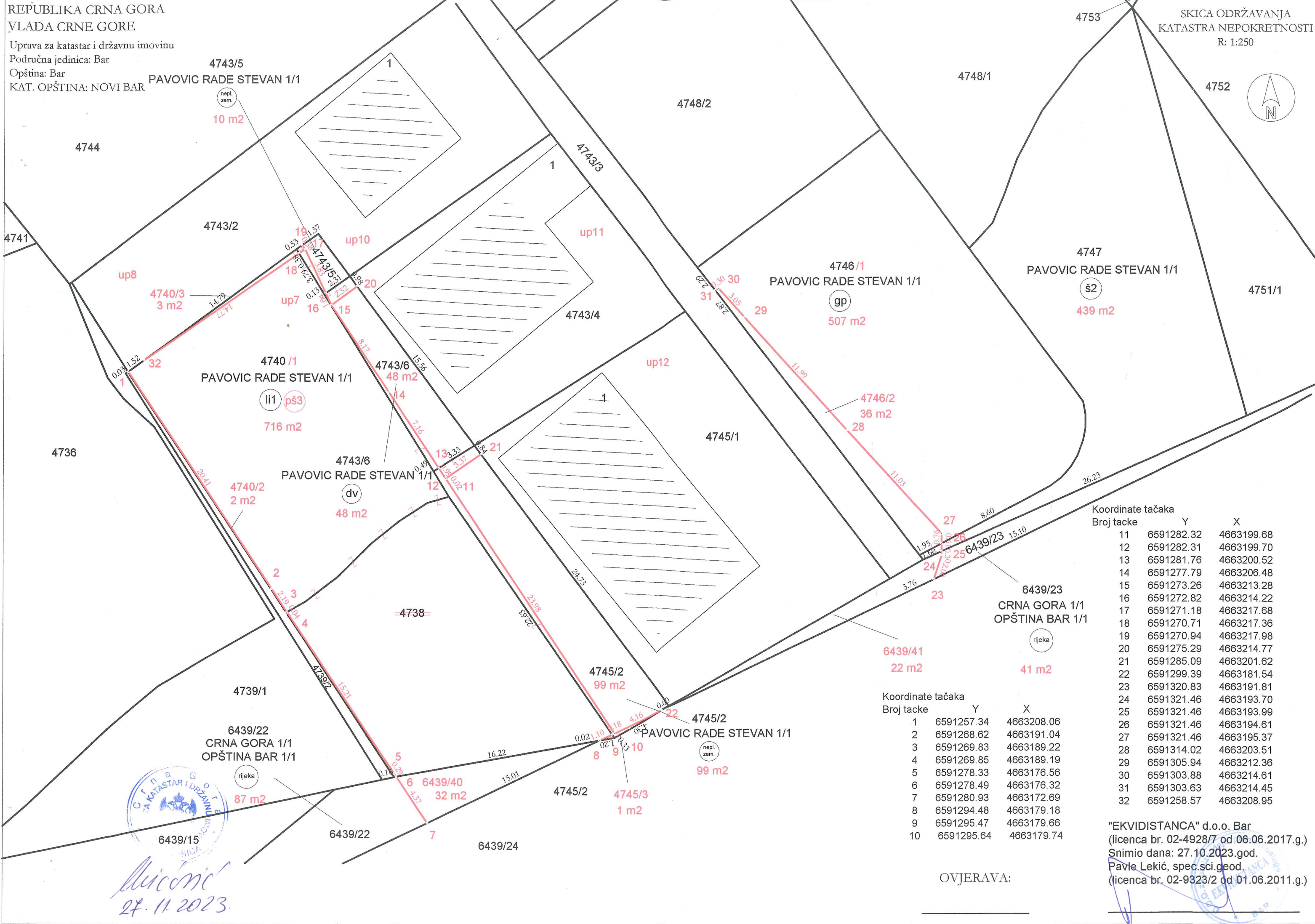
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine





Koordinate tačkica

Broj tačke	Y	X
11	6591282.32	4663199.68
12	6591282.31	4663199.70
13	6591281.76	4663200.52
14	6591277.79	4663206.48
15	6591273.26	4663213.28
16	6591272.82	4663214.22
17	6591271.18	4663217.68
18	6591270.71	4663217.36
19	6591270.94	4663217.98
20	6591275.29	4663214.77
21	6591285.09	4663201.62
22	6591299.39	4663181.54
23	6591320.83	4663191.81
24	6591321.46	4663193.70
25	6591321.46	4663193.99
26	6591321.46	4663194.61
27	6591321.46	4663195.37
28	6591314.02	4663203.51
29	6591305.94	4663212.36
30	6591303.88	4663214.61
31	6591303.63	4663214.45
32	6591258.57	4663208.95

Koordinate tačkica

Broj tačke	Y	X
1	6591257.34	4663208.06
2	6591268.62	4663191.04
3	6591269.83	4663189.22
4	6591269.85	4663189.19
5	6591278.33	4663176.56
6	6591278.49	4663176.32
7	6591280.93	4663172.69
8	6591294.48	4663179.18
9	6591295.47	4663179.66
10	6591295.64	4663179.74

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 27.10.2023.god.
Pavle Lekić, spec.sci.geod.
(licenca br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)

OVJERAVA:

Autentic
27.11.2023



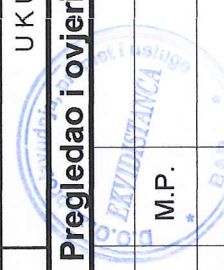
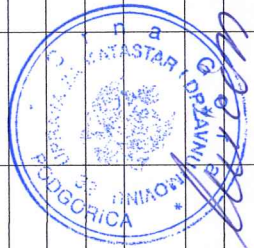
Naziv obrazca	OBRAZAC
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA	21

Broj predmeta: 299/23
Datum: 27.10.2023.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: **BAR**
Katastarska opština: **NOVI BAR**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

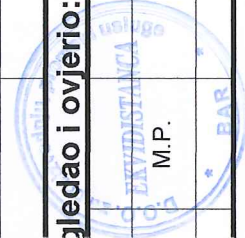
CRNA GORA		Opština		BAR						
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština		NOVI BAR						
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Prinijedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1909	PAVOVIĆ RADE STEVAN	4738			svojina 1/1	Pašnjak 3. klase	332		
			4740				Livada 1. klase	400		
			4746				Gradjevinska parcela	516		
			4747				Šume 2. klase	440		
2	4757	PAVOVIĆ RADE STEVAN	4743/5			svojina 1/1	Neplodna zemljišta	9		
			4743/6				Dvorište	51		
			4745/2				Neplodna zemljišta	113		
3	289	CRNA GORA	6439/22			svojina 1/1	Rijeka	119		
		OPŠTINA BAR	6439/23			raspolaganje 1/1	Rijeka	63		
								2043	0	
UKUPNO:								2043	0	
Pregledao i ovjerio:										
						Obradio: Pavle Lekić, spec.sci.geod.				
						ovlašćenje br. 02-9323/2-od 01.06.2011. godine				
						"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar				
27.10.2023.										



CRNA GORA		Opština		BAR					
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština		NOVI BAR					
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	1909	PAVOVIĆ RADE STEVAN	4740/1			svojina 1/1	Pašnjak 3. klase	332	
							Livada 1. klase	384	
			4740/2				Livada 1. klase	2	
			4740/3				Livada 1. klase	3	
			4746/1				Gradjevinska parcela	507	
			4746/2				Gradjevinska parcela	36	
			4747				Šume 2. klase	439	
2	4757	PAVOVIĆ RADE STEVAN	4743/5			svojina 1/1	Neplodna zemljišta	10	
			4743/6				Dvorište	48	
			4745/2				Neplodna zemljišta	99	
			4745/3				Neplodna zemljišta	1	
3	289	CRNA GORA	6439/22			svojina 1/1	Rijeka	87	
		OPŠTINA BAR	6439/40			raspolaganje 1/1	Rijeka	32	
			6439/23				Rijeka	41	
			6439/41				Rijeka	22	
UKUPNO:								2043	
Pregledao i ovjerio:									
						Obradio: Pavle Lekić, spec. sci. geod.			
						M.P.			
27.10.2023.						ovlaštenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011. godine			
						"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar			



27.11.2023.



IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi u okviru **UP 7, 10, 11, 12, zone Aa, DUP-a "ILINO", koju čine:**

UP 7

- **Kat. parcela 4740/1 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi pašnjak 3. klase površine 332 m², livada 1. klase površine 384 m², ukupne površine 716 m².

- **Kat. parcela 6439/50 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 289 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi rijeka površine 32 m²;

UP 10

- **Kat. parcela 4743/5 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi neplodna zemljišta površine 10 m².

- **Dio kat. parcele 4743/2 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 2171 KO NOVI BAR, svojina MRAZ MAREK 1/1, po kulturi porodična stambena zgrada br. 1 površine 83 m², dvorište površine 335 m², ukupne površine 418 m².

- **Dio kat. parcele 4744 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 2171 KO NOVI BAR, svojina MRAZ MAREK 1/1, po kulturi građevinska parcela površine 616 m².

- **Dio kat. parcele 4743/3 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 2485 KO NOVI BAR, susvojina DJURDJEVAC BILJANA 1/3, PALADIN MILENKO 1/3, BEGOVIĆ RADMILA 1/3, po kulturi nekategorisani putevi površine 226 m².

UP 11

- **Kat. parcela 4743/6 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi dvorište površine 48 m².

- **Dio kat. parcele 4743/4 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 2486 KO NOVI BAR, susvojina KUČ OSMAN EDIN 1/2, KUČ OSMAN EMIR 1/2, po kulturi porodična stambena zgrada br. 1 površine 190 m², dvorište površine 112 m², ukupne površine 302 m².

- **Dio kat. parcele 4743/3 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 2485 KO NOVI BAR, susvojina DJURDJEVAC BILJANA 1/3, PALADIN MILENKO 1/3, BEGOVIĆ RADMILA 1/3, po kulturi nekategorisani putevi površine 226 m².

- **Dio kat. parcele 4745/1 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 2933 KO NOVI BAR, svojina LUKAČ AČIF 1/1, po kulturi objekat u izgradnji br. 1 površine 208 m², dvorište površine 329 m², ukupne površine 537 m².

UP 12

- **Kat. parcela 4745/2 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi neplodna zemljišta površine 99 m².

- **Dio kat. parcele 4745/1 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 2933 KO NOVI BAR, svojina LUKAČ AČIF 1/1, po kulturi objekat u izgradnji br. 1 površine 208 m², dvorište površine 329 m², ukupne površine 537 m².

- **Dio kat. parcele 4743/3 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 2485 KO NOVI BAR, susvojina DJURDJEVAC BILJANA 1/3, PALADIN MILENKO 1/3, BEGOVIĆ RADMILA 1/3, po kulturi nekategorisani putevi površine 226 m².

- **Kat. parcela 4746/2 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, svojina PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1, po kulturi građevinska parcela površine 36 m².

Dio koji je u vlasništvu PAVOVIĆ RADE STEVAN 1/1 a čini ga:

- **Kat. parcela 4740/1 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, po kulturi pašnjak 3. klase površine 332 m², livada 1. klase površine 384 m², ukupne površine 716 m².

- **Kat. parcela 4743/5 KO NOVI BAR**, upisana u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 10 m².

- **Kat. parcela 4743/6 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, po kulturi dvorište površine 48 m².

- **Kat. parcela 4745/2 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 4757 KO NOVI BAR, po kulturi neplodna zemljišta površine 99 m².

- **Kat. parcela 4746/2 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 1909 KO NOVI BAR, po kulturi građevinska parcela površine 36 m².

ulaze u sastav predmetnih urbanističkih parcela **UP 7, 10, 11, 12, zone Aa, DUP-a "ILINO"**.

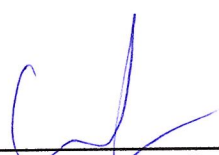
Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa južne strane i to sa:

- **kat. parcele 6439/24 KO NOVI BAR**, upisane u list nepokretnosti 289 KO NOVI BAR, svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje OPŠTINA BAR 1/1, po kulturi rijeka površine 1789 m²;

Ovako opisana katastarska parcela predstavlja dio planirane saobraćajnice "ulice 13" zona Aa, predviđene DUP-om "ILINO".

Bar
Februar, 2024 god.
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT¹

STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT PO+P+6

LOKACIJA²

KAT.PAR. 4740,4743/5,4743/6 ,4745/2 I 6439/50 KO NOVI BAR,
UP 7, DJELOVI UP 10,11,12 , ZONA "Aa", DUP-a "ILINO", OPŠTINA BAR

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

GLAVNI INŽENJER⁴

ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.
br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.

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
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta I urbanističko tehničkih uslova u pogledu materijalizacije, oblikovanja I urbanističkih parametara (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna bruto razvijena građevinska površina , spratnost I visina objekta , odnos prema građevinskim linijama).

¹Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta


⁴Ime i prezime glavnog inženjera.

Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

KATASTARSKA PARCELA	4740, 6439/50, 4745/2, 4743/6, 4743/5 KO NOVI BAR	KORISNA PLOŠTINA PO ELABORATU PARCELACIJE P =905 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 7, DJELOVI UP 10, UP 11, UP12, DUP "ILINO" ZONA Aa	

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	min 0.4, maks. 0.70	0.4
dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 633.5 m ²	359.66 m ²
Index izgrađenosti	min 1.5 maks. 4.2	2.68
dozvoljena BGP (m ²)	maks. 3801 m ²	2429 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		2994.42 m ²
Spratnost	11 nadzemne etaža	Po+P+6


Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu I lokaciji a sve prema planskom dokumentu I urbanističko tehničkim uslovima. Saobraćajni priključak I direktan pristup lokaciji je planiran sa južne strane sa kat.par 6439/24 KO Novi Bar, upisane u list nepokretnosti 289 KO Novi Bar, svojina Crna Gora 1/1, raspolaganje Opština Bar 1/1. Ova kat.par. predstavlja dio lokalne saobraćajnice koja je u DUP-u "Ilino" planirana pod nazivom "ulica 13" a koja je u međuvremenu izgrađena prema planu I nosi naziv ulica Crnogorskih serdara.


(potpis glavnog inženjera)

U Baru, februar 2024 godine

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Bar, Bulevar Revolucije br. 1

tel: +382 301 466
fax: +382 30 301 467
email: agencija@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za imovinu i investicije

Broj: 04-427/23-1296/3

Datum: 09.02.2024. godine

Sekretarijat za imovinu i investicije Opštine Bar, postupajući po zahtjevu D.O.O.»VM INŽENJERING« Bar, a na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), izdaje

UVJERENJE

Potvrđuje se da je D.O.O.»VM INŽENJERING« Bar, sa sjedištem u Baru, na adresi ul. »Mila Damjanovića, broj 26, dana 06.10.2023. godine, Sekretarijatu za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar, podnio zahtjev za kupovinu zemljišta, u površini od 32m², od katastarske parcele broj 6439/22 KO Novi Bar, po načinu korišćenja rijeka, površine 119m², svojina Crne Gore u obimu prava 1/1, raspolaganje opštine Bar u obimu 1/1, radi dokompletiranja urbanističke parcelu UP 7, u zoni „Aa“, po DUP-u „Ilino“ u Baru.

Ovo uvjerenje se izdaje na osnovu Djelovodnika za 2023.godinu Sekretarijata za imovinu zastupanja i investicije Opštine Bar, u kojem je pod osnovnim brojem 3539 predmetni zahtjev, D.O.O.»VM INŽENJERING« Bar zapremljen dana 06.10.2023.godine pod brojem 04-427/23-1296

Predmetno Uvjerenje ima značaj javne isprave u smislu člana 33 stav 2 Zakona o upravnom postupku, a služi kao dokaz, o pokrenutom postupku za pribavljanje imovinskih prava na dijelu katastarske parcele br. 6439/22 KO Novi Bar, u svrhu pribavljanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje planiranog objekta, na lokaciji urbanistička parcela UP 7, u zoni „Aa“, po DUP-u „Ilino“, u Opštini Bar.



Stefan šušter
Stefan šušter
V.D. Sekretar-a

Dostavljeno: podnosiocu zahtjeva, u spise, a/a

Kontakt osoba: Jovan Vojinović
dipl. pravnik
tel: 030 301 469
e-mail: jovan.vojinovic@bar.me

Investitor: "VM INŽENJERING" d.o.o. Bar

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+P+6

Lokacija: UP 7, DJELOVI UP 10, 11, 12, ZONA Aa, DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 I 6439/50 KO
NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA - PROJEKTA ARHITEKTURE

STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA UP 7 I DJELOVIMA UP 10,11 I 12, ZONA Aa , DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izraditi Idejno rješenje Stambeno-poslovnog objekta na dijelu UP 7 I DJELOVIMA UP 10,11 I 12, ZONA Aa , DUP-a "ILINO" kat.par. 4740,4743/5,4743/6 ,4745/2 I 6439/50 , KO Novi Bar , Opština Bar.

Idejno rješenje uraditi na osnovu ovog projektnog zadatka investitora, postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova:

- za UP7 - br. 07-014/22-520/4 od 16.11.2022 god , izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar

- za UP10 - br. 07-014/23-896/3 od 30.01.2024 god , izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar

- za UP11 - br. 07-014/23-895/3 od 30.01.2024 god , izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar

1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Ilini , Opština Bar. Lokacija je relativno u blizini mora i u blizini magistralnog puta Bar- Budva. Lokacija se nalazi neposredno uz rijeku Željeznicu i ima pristup sa lokalne ulice Crnogorskih serdara koja ide paralelno sa koritom rijeke. Parcele na kojima je planirana izgradnja novoprojektovanog objekta su u vlasništvu Pavović Rade Stevana , sa kojim investitor „VM Inženjering“ iz Bara ima potpisan ugovor o zajedničkoj izgradnji, ovjeren kod notara pod brojem UZZ.br.2414/2022 od 02.12.2022 godine.

Urbanistička parcela UP7 je površine 711,00 m² , UP10 veličine 297,00 m² , UP11 veličine 421,00 m² i UP12 veličine 742,00 m².

UP7 čine kat.par. 4740/1 površine 716 m² koja je u vlasništvu Pavović Rade Stevana i kat.par. 6439/50 površine 32 m² koja je u vlasništvu Republike Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Bar a koja je u procesu otkupa zemljišta od strane vlasnika većeg dijela UP7 po pravu kupovine zemljišta za pristup lokaciji.

Djelovi UP 10,11 i 12 koji su u vlasništvu Pavović Rade Stevana su su sledeći: kat.par. 4743/5, površine 10 m², 4743/6 površine 48 m² i 4745/2 površine 99 m² .

Ukupna površina katastarskih parcela 4740,4743/5,4743/6 ,4745/2 I 6439/50 , KO Novi Bar i koje formiraju lokaciju za građenje u okviru UP7 i djelova UP,10,11 I 12 iznosi 905 m². Na osnovu ove površine računati su dozvoljeni i ostvareni urbanistički parametri.

Predmetna lokacija za građenje ima pravougaoni oblik i teren na navedenoj lokaciji je u blagom padu od sjeverozapada ka jugoistoku.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKTNI ZADATAK

U neposrednoj blizini lokacije postoje instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanom namjera Investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutoj urbanističkoj parceli koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a „ILINO“ u Baru su sledeći:

- namjena objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem
- korisna površina dijela urbanističke parcele – 905,00 m².
- minimalni indeks zauzetosti – 0,40
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,75
- minimalna površina pod objektom – 362,00 m²
- maksimalna površina pod objektom – 678,75 m²
- minimalni indeks izgrađenosti – 1,50
- maksimalni indeks izgrađenosti – 4,20
- minimalna BGP (nadzemnih etaža) – 1.357,50 m²
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 3.801,00 m²
- parkiranje motornih vozila – 1-1,2 pm po smještajnoj jedinici,
10 pm/1000 m² poslovnog prostora
- maksimalna spratnost objekata – Po+P+10 (11 nadzemnih etaža)

3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Stambeno-poslovni objekat planirati u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „ILINO“, Urbanističko-tehničkim uslovima i ovim projektnim zadatkom investitora.

Objekat planirati kao slobodnostojeći sa ravnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta planirati tako da se dobije što više stambenih jedinica orijentisanih ka moru i sunčanoj strani.

Prostorna organizaciju objekta planirati na sledeći način:

U podrumu planirati garažu za automobile sa pomoćnim i tehničkim prostorijama

U prizemlju planirati ulaz u objekat, poslovne prostore i auto lift.

Na spratovima planirati stanove. Potreban broj stanova prilagoditi pristupu osobama sa invaliditetom.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKTNII ZADATAK

UREĐENJE TERENA

Projektom planirati povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Glavni kolski prilaz objektu planirati sa novog planiranog puta sa jugoistočne strane objekta (Ulica 13 prema DUP-u „ILINO“ .

Riješiti i pješačke prilaze i komunikacije u sklopu lokacije. Oko objekta planirati pješački trotoar adekvatne širine. Takođe oko objekta dio površina planirati kao popločane pješačke površine.

PARKIRANJE

Za stambeno-poslovni objekat planirati potreban broj parking mjesta. Parking prostor planirati u podrumskoj garaži , kao i na površini , u okviru urbanističke parcele ukoliko uslovi dozvoljavaju. U slučaju potrebe planirati i platforme za parkiranje tzv. „makaze“ u cilju postizanja optimalnog i potrebnog broja parking mjesta.

ZELENILO

Uređenje terena planirati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Ozelenjavanje riješiti u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Planirati i ozelenjavanje ravnih krovova objekta, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

4/ KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta planirati kao armirano betonsku sa odgovarajućim temeljnim pločama, zidovima, stubovima, pločama i gredama odgovarajućih dimenzija.

Radi otpornosti na seizmičke uticaje planirati i dilatacije u konstrukciji objekta na odgovarajućim rastojanjima.

5/ MATERIJALI I OBRADA

z i d o v i

Zidove objekta planirati od blok-opeke d-20 cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom ili kamenom uz adekvatno riješenu termoizolaciju.

Pregradne zidove objekata planirati od zidane od blok-opeke d-10cm, gletovane i bojene.

Zidove kuhinja i kupatila obložiti keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKTI ZADATAK

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Kao završni sloj fasade planirati demit fasada, sa upotrebom ekspaniranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal koristiti tvrde ploče mineralne vune.

p o d o v i

Podove u dnevnim i spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase.

U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podove planirati od keramičkih pločica I klase.

Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, predviđeni od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

k r o v o v i

Ravan krov planirati sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

Dio krova planirati kao neprohodan i kao zeleni krov. Ovaj završni sloj planirati sa svim neophodnim prethodnim slojevima, termoizolacije, hidroizolacije, drenaznih ćelija, geotekstila (filtera), i pijeska.

o t v o r i

Sve spoljne otvore objekata planirati u kombinaciji aluminijum – drvo (spolja Al, unutra drvo), sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim *izopan* staklom.

Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirati su aluminijumske roletne.

Unutrašnja vrata planirati su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Na većem dijelu spoljnih otvora - prozori planirati prozorske okvire - šembrane.

h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran , na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno planirati hidroizolaciju.

Hidroizolaciju planirati od cementnog hidroizolacionog premaza.

Hidroizolaciju podrumskih zidova planirati od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranim folijom.

t e r m o i z o l a c i j e

Na objektu planirati demit fasada, sa upotrebom ekspaniranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal planirati tvrde ploče mineralne vune.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKTI ZADATAK

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

zidovi

Zidove oko objekta u sklopu uređenja terena planirati kao armirano-betonske d-20 cm a zatim obložene prirodnim kamenom u skladu sa oblogom fasade objekta.

pješačke površine

Pješačke površine planirati od behaton ploča na pripremljenoj podlozi od šljunka sa potrebnim nabijanjem i nivelisanjem. Boja i tekstura po izboru investitora.

6/ INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe planirati i ugradnju instalaciju kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje planirati pomoću split sistema sa ostavljenom mogućnošću za ugradnju centralnog sistema za grijanje sa radiatorima ili „fan-coilovima“.

januar 2024. godine,

Za investitora:
“VM INŽENJERING” d.o.o. – BAR

Vladimir Lekić
Izvršni direktor

Investitor: "VM INŽENJERING" d.o.o. Bar

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+P+6

Lokacija: UP 7, DJELOVI UP 10, 11, 12, ZONA Aa, DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740, 4743/5, 4743/6 4745/2 I 6439/50 KO
NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA - PROJEKTA ARHITEKTURE

STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA UP 7 I DJELOVIMA UP 10,11 I 12, ZONA Aa , DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izrađeno je Idejno rješenje Stambeno-poslovnog objekta na dijelu UP 7 I DJELOVIMA UP 10,11 I 12, ZONA Aa , DUP-a "ILINO" kat.par. 4740,4743/5,4743/6 ,4745/2 I 6439/50 , KO Novi Bar , Opština Bar.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora, postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova:

- za UP7 - br. 07-014/22-520/4 od 16.11.2022 god , izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar
- za UP10 - br. 07-014/23-896/3 od 30.01.2024 god , izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar
- za UP11 - br. 07-014/23-895/3 od 30.01.2024 god , izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje, Opština Bar
- za UP12 - br. 06-333/24-966/6 od 29.03.2024 god , izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine , Podgorica

1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Ilini , Opština Bar. Lokacija je relativno u blizini mora i u blizini magistralnog puta Bar- Budva. Lokacija se nalazi neposredno uz rijeku Željeznicu i ima pristup sa lokalne ulice Crnogorskih serdara koja ide paralelno sa koritom rijeke. Parcele na kojima je planirana izgradnja novoprojektovanog objekta su u vlasništvu Pavović Rade Stevana , sa kojim investitor „VM Inženjering“ iz Bara ima potpisan ugovor o zajedničkoj izgradnji, ovjeren kod notara pod brojem UZZ.br.2414/2022 od 02.12.2022 godine.

Urbanistička parcela UP7 je površine 711,00 m² , UP10 veličine 297,00 m² , UP11 veličine 421,00 m² i UP12 veličine 742,00 m².

UP7 čine kat.par. 4740/1 površine 716 m² koja je u vlasništvu Pavović Rade Stevana i kat.par. 6439/50 površine 32 m² koja je u vlasništvu Republike Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Bar a koja je u procesu otkupa zemljišta od strane vlasnika većeg dijela UP7 po pravu kupovine zemljišta za pristup lokaciji.

Djelovi UP 10,11 i 12 koji su u vlasništvu Pavović Rade Stevana su su sledeći: kat.par. 4743/5, površine 10 m², 4743/6 površine 48 m² i 4745/2 površine 99 m² .

Ukupna površina katastarskih parcela 4740,4743/5,4743/6 ,4745/2 I 6439/50 , KO Novi Bar i koje formiraju lokaciju za građenje u okviru UP7 i djelova UP,10,11 i 12 iznosi 905 m². Na osnovu ove površine računati su dozvoljeni i ostvareni urbanistički parametri.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Predmetna lokacija za građenje ima pravougaoni oblik i teren na navedenoj lokaciji je u blagom padu od sjeverozapada ka jugoistoku.

U neposrednoj blizini lokacije postoje instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanom namjera Investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutoj urbanističkoj parceli koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a „ILINO“ u Baru su sledeći:

- namjena objekta – turističko stanovanje sa poslovanjem
- korisna površina dijela urbanističke parcele – 905,00 m².
- minimalni indeks zauzetosti – 0,40
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,75
- minimalna površina pod objektom – 362,00 m²
- maksimalna površina pod objektom – 678,75 m²
- minimalni indeks izgrađenosti – 1,50
- maksimalni indeks izgrađenosti – 4,20
- minimalna BGP (nadzemnih etaža) – 1.357,50 m²
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 3.801,00 m²
- parkiranje motornih vozila – 1-1,2 pm po smještajnoj jedinici,
10 pm/1000 m² poslovnog prostora
- maksimalna spratnost objekata – Po+P+10 (11 nadzemnih etaža)

3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Stambeno-poslovni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „ILINO“, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora.

Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, sa ravnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana stambenih prostora ka moru. Time se postiglo to da veliki procenat stanova ima manje ili više direktan pogled na južnu stranu a značajan procenat stanova na višim spratovima ima i pogled na more. Oblikovno objekat je, iako kompaktan, razuđen i isturanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Korišćenjem materijala i boja takođe se dobio efekat

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

dubine i razigranosti fasada. Objekat se sastoji iz jedne slobodnostojeće lamele. Ulaz u stambeni dio planiran je sa prednje (jugozapadne) strane objekta.

Objekat je postavljen paralelno sa dužom ivicom parcele i orijentisan u pravcu sjeverozapad-jugoistok. Ovakvom koncepcijom dobijen je optimalan broj stambenih jedinica i sve su orijentisane ka osunčanoj južnoj strani dok su veritkalne i horizontalne komunikacije unutar objekta locirane na sjevernoj strani objekta.

Prostorna organizacija objekta je sledeća:

U podrumu je planirana garaža za automobile sa pomoćnim i tehničkim prostorijama.

U prizemlju su planirani ulaz u objekat i poslovni prostori i auto lift za spuštanje vozila u garažu .

Na tipskim spratovima (1-5 spratu) su planirani stanovi (5 jedinica- 4 jednosobna i 1 dvosoban stan).

Na 6 spratu su planirani stanovi (4 jednosobna stana).

Ukupno je planirano **29** stambenih jedinica (24 jednosobna i 5 dvosobnih stanova).

Potreban broj stanova prilagođen pristupu osobama sa invaliditetom.

- **Prema članu 23 Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, na svakih 10 stanova potrebno j eobezbijediti po jedan prilagodljiv stan za osobe sa invaliditetom, što zaokruženo na prvu višu deseticu iznosi 3 stana za planirani objekat. Projektom je planirano 3 prilagodljiva stana na 1 spratu.**

- **Gustina naseljenosti : DUP-om Ilino kao ni PUP-om Opštine Bar 2020 nisu propisane tačne maksimalne gustine naseljenosti niti broj stambenih jedinica, kako za pojedine zone tako ni na nivou cijelog detaljnog plana.**

DUP „Ilino“ daje sledeće podatke: Postojeća gustina naseljenosti u toku izrade plana bila je 64 stanovnika/ha a planirana tj. očekivana na nivou cijelog plana je 522 stanovnika /ha, što upućuje na zaključak da je planirana i očekivana gustina naseljenosti novih urbanističkih parcela i novoizgrađenih objekata dosta veće od te planirane prosječne gustine, vjerovatno oko 600-650 stanovnika/ha zavisno od udjela novoplanirane BGP objekata u ukupnoj površini objekata.

Broj stanovnika i korisnika planiranog objeta iznosi 63, površina urbanističke parcele je 905 m², a na nivou plana udio urbanističkih parcela u odnosu na ukupnu površinu (sa javnim prostorima, saobraćajnicama i slično) iznosi oko 78%. Na osnovu tih podataka dobijemo da je planirana bruto gustina naseljenosti za posmatrani objekat sledeća: $10.000:905 \times 63 \times 0.78 = 543$ stanovnika/ha, što je u očekivanom okviru planirane gustine naseljenosti za nove objekte na nivou plana.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
 Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
 kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

KATASTARSKA PARCELA	4740, 6439/50, 4745/2, 4743/6, 4743/5 KO NOVI BAR	KORISNA POVRŠINA PO ELABORATU PARCELACIJE P =905 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 7, DJELOVI UP 10, UP 11, UP12, DUP "ILINO" ZONA Aa	

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	min 0.4, maks. 0.70	0.4
dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 633.5 m ²	359.66 m ²
Index izgrađenosti	min 1.5 maks. 4.2	2.68
dozvoljena BGP (m ²)	maks. 3801 m ²	2429.75 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		2997.32 m ²
Spratnost	11 nadzemne etaža	Po+P+6

PODRUM	UKUPNO NETO	477.24 m²
PODRUM	UKUPNO BRUTO	567.57 m²

PRIZEMLJE_	UKUPNO NETO	267.71 m²
PRIZEMLJE_	UKUPNO BRUTO	359.66 m²

1. SPRAT_	UKUPNO NETO	312.07 m²
1. SPRAT	UKUPNO BRUTO	359.66 m²

2,3,4,5. SPRAT_	UKUPNO NETO	309.99m²
2,3,4,5. SPRAT	UKUPNO BRUTO	358.04 m²

6. SPRAT	UKUPNO NETO	236.48 m²
6. SPRAT	UKUPNO BRUTO	278.27 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m²

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
 Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
 kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PODRUM</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 PREDPROSTOR 1	5.45	5.34	1,100.00
02 PREDPROSTOR 2	1.80	1.76	540.00
03 STEPENIŠTE	5.22	5.12	1,110.00
	12.47 m ²	12.22 m ²	2,750.00 cm

<u>GARAŽA</u>	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 ULICA	191.40
02 PARKING MJESTA	273.37
	464.77 m ²

PODRUM	UKUPNO_NETO	477.24 m ²
PODRUM	UKUPNO_BRUTO	567.57 m ²

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 VJETROBRAN	8.70	8.53	1,180.00
02 PREDPROSTOR 1	12.11	11.87	1,476.00
03 PREDPROSTOR 2	7.80	7.64	1,340.00
04 STEPENISTE	10.75	10.54	1,360.00
05 TEHNIČKA PROSTORIJA	21.90	21.46	2,060.00
07 AUTOLIFT	29.70	29.11	2,220.00
	90.96 m ²	89.15 m ²	9,636.00 cm

<u>POSLOVNI PROSTOR</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 POSLOVNI PROSTOR 01	176.75	173.21	7,400.00
	176.75 m ²	173.21 m ²	7,400.00 cm

PRIZEMLJE_	UKUPNO_NETO	267.71 m ²
PRIZEMLJE_	UKUPNO_BRUTO	359.66 m ²

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
 Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
 kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

<u>J 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.81	3.73	920.00
02 KUPATILO	4.64	4.55	900.00
03 KUHINJA	5.31	5.20	980.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.16	15.84	1,640.00
05 SPAVAĆA SOBA	12.47	12.22	1,440.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
	46.92 m ²	45.98 m ²	6,766.00 cm

<u>D 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	9.88	9.68	1,714.00
02 WC	2.03	1.99	570.00
03 KUHINJA	5.22	5.11	928.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	22.06	21.62	1,960.00
05 DEGAŽMAN	1.87	1.83	560.00
06 KUPATILO	4.48	4.39	880.00
07 SPAVAĆA SOBA 01	10.80	10.58	1,320.00
08 SPAVAĆA SOBA 02	9.28	9.09	1,220.00
09 TERASA	4.74	4.65	895.00
	70.36 m ²	68.94 m ²	10,047.00 cm

<u>OSI 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.72	3.65	796.00
02 KUHINJA	4.65	4.55	876.00
03 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.25	16.90	1,704.00
04 KUPATILO	5.51	5.40	960.00
05 SPAVAĆA SOBA	11.60	11.37	1,380.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
	47.26 m ²	46.31 m ²	6,602.00 cm

STANOVİ (1.SPRAȦ sprat) UKUPNO 258.72 m²

<u>ZA JEDNIĆKE PROSTORIJE 1. SPRAT</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	42.60	41.75	5,980.00
02 STEPENIŠTE	10.75	10.54	1,360.00
	53.35 m ²	52.29 m ²	7,340.00 cm

1. SPRAT_	UKUPNO_NETO	312.07 m ²
1. SPRAT	UKUPNO_BRUTO	359.66 m ²

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
 Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
 kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

<u>J 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.81	3.73	920.00
02 KUPATILO	4.64	4.55	900.00
03 KUHINJA	5.31	5.20	980.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.16	15.84	1,640.00
05 SPAVAĆA SOBA	12.47	12.22	1,440.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
	46.92 m ²	45.98 m ²	6,766.00 cm

<u>D 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	9.88	9.68	1,714.00
02 WC	2.03	1.99	570.00
03 KUHINJA	5.22	5.11	928.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	22.06	21.62	1,960.00
05 DEGAŽMAN	1.87	1.83	560.00
06 KUPATILO	4.48	4.39	880.00
07 SPAVAĆA SOBA 01	10.80	10.58	1,320.00
08 SPAVAĆA SOBA 02	9.28	9.09	1,220.00
09 TERASA	4.74	4.65	895.00
	70.36 m ²	68.94 m ²	10,047.00 cm

STANOVI (tipski sprat) UKUPNO 258.04 m²

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TIPSKE SPRAT</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	42.60	41.75	5,980.00
02 STEPENIŠTE	9.25	9.07	1,240.00
	51.85 m ²	50.82 m ²	7,220.00 cm

2,3,4,5. SPRAT_ UKUPNO_NETO 309.99m²

2,3,4,5. SPRAT UKUPNO_BRUTO 358.04 m²

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
 Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
 kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

<u>J 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.81	3.73	920.00
02 KUPATILO	4.64	4.55	900.00
03 KUHINJA	5.31	5.20	980.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.16	15.84	1,640.00
05 SPAVAĆA SOBA	12.47	12.22	1,440.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
	46.92 m ²	45.98 m ²	6,766.00 cm
STANOVI (6. sprat) UKUPNO		187.68 m²	
<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 6. SPRAT</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	42.30	41.45	5,940.00
02 STEPENIŠTE	4.50	4.41	990.00
	46.80 m ²	45.86 m ²	6,930.00 cm
6. SPRAT		UKUPNO <u>NETO</u>	236.48 m ²
6. SPRAT		UKUPNO <u>BRUTO</u>	278.27 m ²

GRAĐEVINSKE LINIJE

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima .

-Sa jugoistočne strane objekta poštovana je udaljenost objekta od susjedne parcele po grafički definisanoj građevinskoj liniji iz DUP-a „ILINO“, koja iznosi 3,5 m od regulacione linije.

- Sa jugozapadne strane objekta građevinska linija je definisana uslovima iz DUP-a „Ilino“, tj. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi četvrtinu visine objekta jer te fasade objekta sadrže otvore za dnevno osvjetljenje. Visina vijenca najvišeg dijela objekta iznosi 21,90 m te je udaljenost građevinske linije $21,90/4=5,47$ m (u projektu je usvojena veća vrijednost 5,63 m).

-Sa sjeverozapadne i sjeveroistočne strane objekta građevinska linija je definisana uslovima iz DUP-a „Ilino“, tj. Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi osminu visine objekta jer te fasade objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje. Visina vijenca najvišeg dijela objekta iznosi 21,90 m te je udaljenost građevinske linije $21.9 / 8= 2,74$ m (u projektu je usvojena vrijednost 2,90 m).

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

UREĐENJE TERENA

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pješački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

Projektom je planirano povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa novog puta sa jugoistočne strane objekta (Ulica 13 prema DUP-u „ILINO“ koja je u međuvremenu izgrađena i nosi naziv Crnogorskih serdara. Parceli se pristupa sa kolske i pješačke saobraćajnice.

Ulaz u stambeni dio objekta i u poslovne prostore je planiran sa prednje strane objekta (jugoizpadna strana).

Pješački prilazi parceli i objektu i komunikacije u sklopu lokacije riješeni su sa pristupnih kolskih i pješačkih saobraćajnica. Oko objekta planiran je pješački trotoar adekvatne širine. Ostatak terena oko objekta planiran je kao uređena zelena površina. Obzirom da je teren u blagom padu, nema nivelacija poda prizemlja.

PARKIRANJE

Za stambeno-poslovni objekat planiran je parking prostor u podrumskoj garaži. Ukupno je planirano 32 parking mjesta. Kako je u sklopu parcele i garaže bilo veoma teško isplanirati potreban broj parkinga neka od parking mjesta imaju planirane platforme za parkiranje tzv. „makaze“ u cilju postizanja optimalnog i potrebnog broja parking mjesta. Podrumskoj garaži prisupa se direktno iz autolifta koji vodi od prizemlja do garaže. Smjer kretanja iz autolifta je direktan i pravo se izlazi na saobraćajnicu širine 5,5 m. Sa te glavne saobraćajnice pristupa se svim parking mjestima te je svako parking mjesto i po pristupu i po širinu urađeno prema važećim propisima.

• **Prema članu 51 Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, broj pristupaćnih parking mjesta u objektu iznosi 5% od ukupnog broja parking mjesta što je 2 parking mjesta.**

Broj parking mjesta u sklopu planiranog objekta je sledeći:

- 32 parking mjesto u podzemnoj garaži (od čega 15x2 PM sa platformama* i 2 za osobe sa invaliditetom).

Parking mjesta za osobe sa invaliditetom su izdvojena i prema standardima imaju čistu širinu 590 cm.

Prema urbanističkim uslovima minimalan broj parking mjesta za objekat iznosi 29 za stambeni dio (sa uslovom 1PM/ 1 stambenoj jedinici) i 2 za poslovanje (200 m2 poslovnih prostora sa uslovom 10PM/1000 m2 poslovnog prostora), ukupno 31 p.m. Ukupan postignut broj parking mjesta iznosi 32.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

- **Napomena: Parkinzi u garaži koji su planirani sa platformama planirani su tzv „Nezavisni parking sistemi“ tako da je obezijeđeno nesmetano manevrisanje tj. uparkiravanje i isparkiravanje vozila u svakom trenutku. Planirane su platforme sa jamom „Car Stackers S2.8-195“ čije su specifikacije u formi tehničkog lista proizvođača date u sklopu idejnog rješenja, nakon tehničkog opisa.**

ZELENILO

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem.

Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

Planirano je ozelenjavanje ravnih krovova objekta, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

4/ KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je planirana kao armirano betonska. Temelj objekta je ab temeljna ploča, visine 50 cm. Konstrukcija objekta se sastoji iz armirano- betonskih elemenata. AB konstrukcija podrazumjeva AB zidove, stubove, ploče i grede. Debljina zidova je 20-30 cm. Preko ovih vertikalnih elemenata oslanjaju se horizontalne armirano betonske ploče, debljine 15-20 cm.

Radi otpornosti na seizmičke uticaje planirane su i dilatacije u konstrukciji objekta na odgovarajućim rastojanjima.

5/ MATERIJALI I OBRADA

z i d o v i

Zidovi objekta su planirani od blok-opeke d-20 cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom ili kamenom uz adekvatno riješenu termoizolaciju.

Pregradni zidovi objekata su planirani od blok-opeke d-10cm, gletovani i bojeni.

Zidovi kuhinja i kupatila obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Kao završni sloj fasade je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora. (Fasada bavalit RAL 9355)

U dijelu gdje se fasada oblaže drveno-kompozitnim pločama, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune. (RAL 8011)

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom , kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune. (RAL 7042)

p o d o v i

Podovi u dnevnim i spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase.

U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podovi su planirani od keramičkih pločica I klase.

Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, su predviđene od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

k r o v o v i

Ravan krov je planiran sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

Dio krova je neprohodan i planiran je kao zeleni krova i ovaj završni sloj planiran je sa svim neophodnim prethodnim slojevima, termoizolacije, hidroizolacije, drenaznih ćelija, geotekstila (filtera), i pijeska.

o t v o r i

Svi spoljni otvori objekata planirani su u kombinaciji aluminijum – drvo (spolja Al, unutra drvo), sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim *izopan* staklom. (RAL 9005).

Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirane su aluminijumske roletne. (RAL 9005).

Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Na većem dijelu spoljnih otvora - prozori planirani su prozorski okviri - šembrane.

h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran , na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno je planirana hidroizolacija.

Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg.

Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

Investitor: „VM INŽENJERING“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA PO+P+6
Lokacija: UP 7,DJELOVI UP 10,11,12, ZONA Aa , DUP "ILINO",
kat.par. 4740,4743/5,4743/6,4745/2 I 6439/50, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

termoizolacije

Na objektu je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune.

Medjuspratne tavanice su termo i zvučno izolovane.

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

zidovi

Zidovi oko objekta u sklopu uređenja terena planirani su kao armirano-betonski d-20 cm a zatim obloženi prirodnim kamenom u skladu sa oblogom fasade objekta. (RAL 7042)

pješačke površine

Pješačke površine su planirane od granitne keramike na pripremljenoj podlozi od. Boja i tekstura po izboru investitora. (RAL 7047).

6/ INSTALACIJE

Planirano je da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe je planirana i ugradnja instalacija kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje je planirano pomoću split sistema sa ostavljenom mogućnošću za ugradnju centralnog sistema za grijanje sa radijatorima ili „fan-coilovima“.

Februar 2024. godine,

Projektant:
“ARCHISOFT” d.o.o. – BAR
Društvo za projektovanje i inženjering

Željko Strahinjić dipl.ing.arh.

Investitor: "VM INŽENJERING" d.o.o. Bar

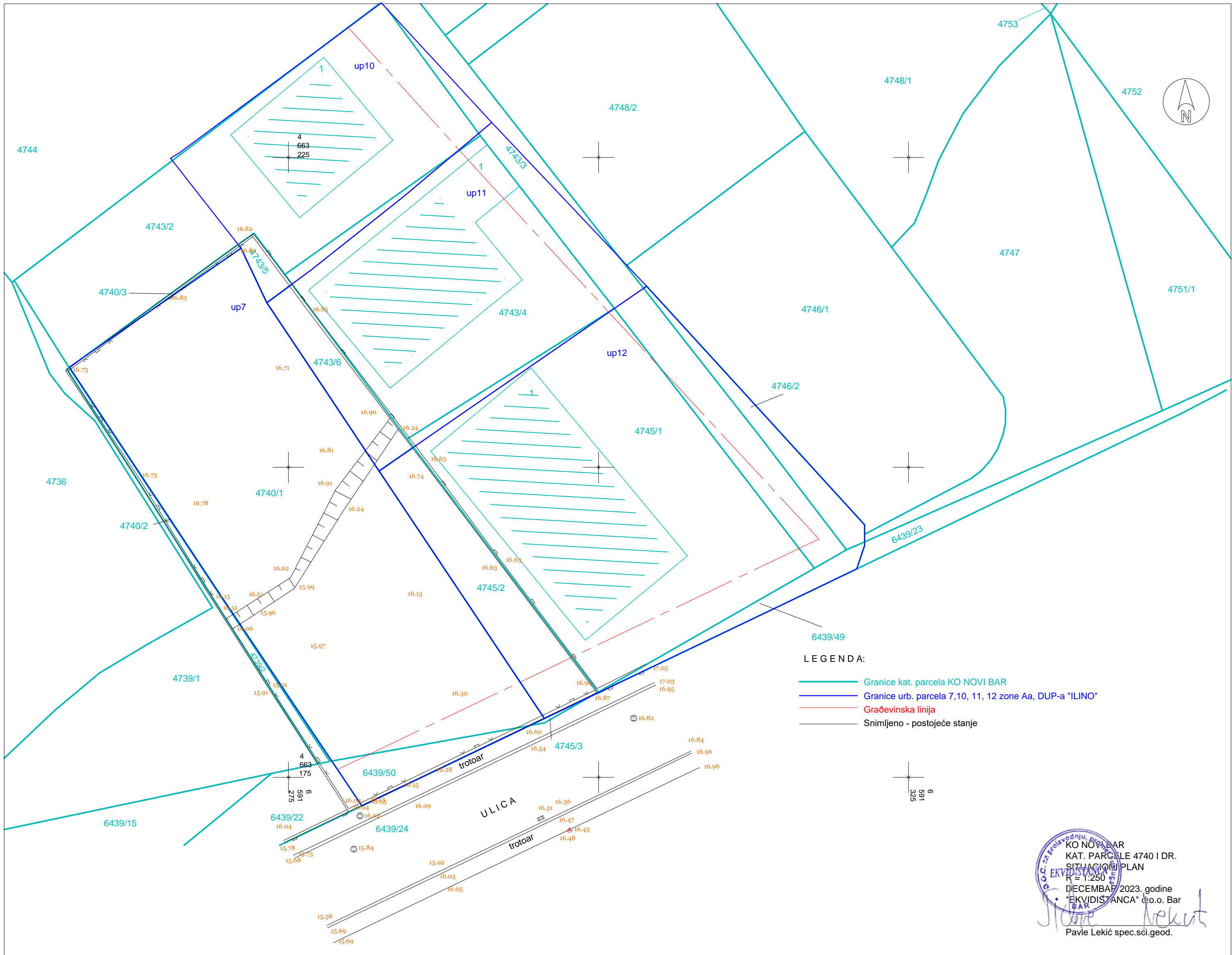
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, Po+P+6

Lokacija: UP 7, DJELOVI UP 10, 11, 12, ZONA Aa, DUP "ILINO", KAT.PAR. 4740, 4743/5, 4743/6, 4745/2 I 6439/50 KO
NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR


IDEJNO RJEŠENJE

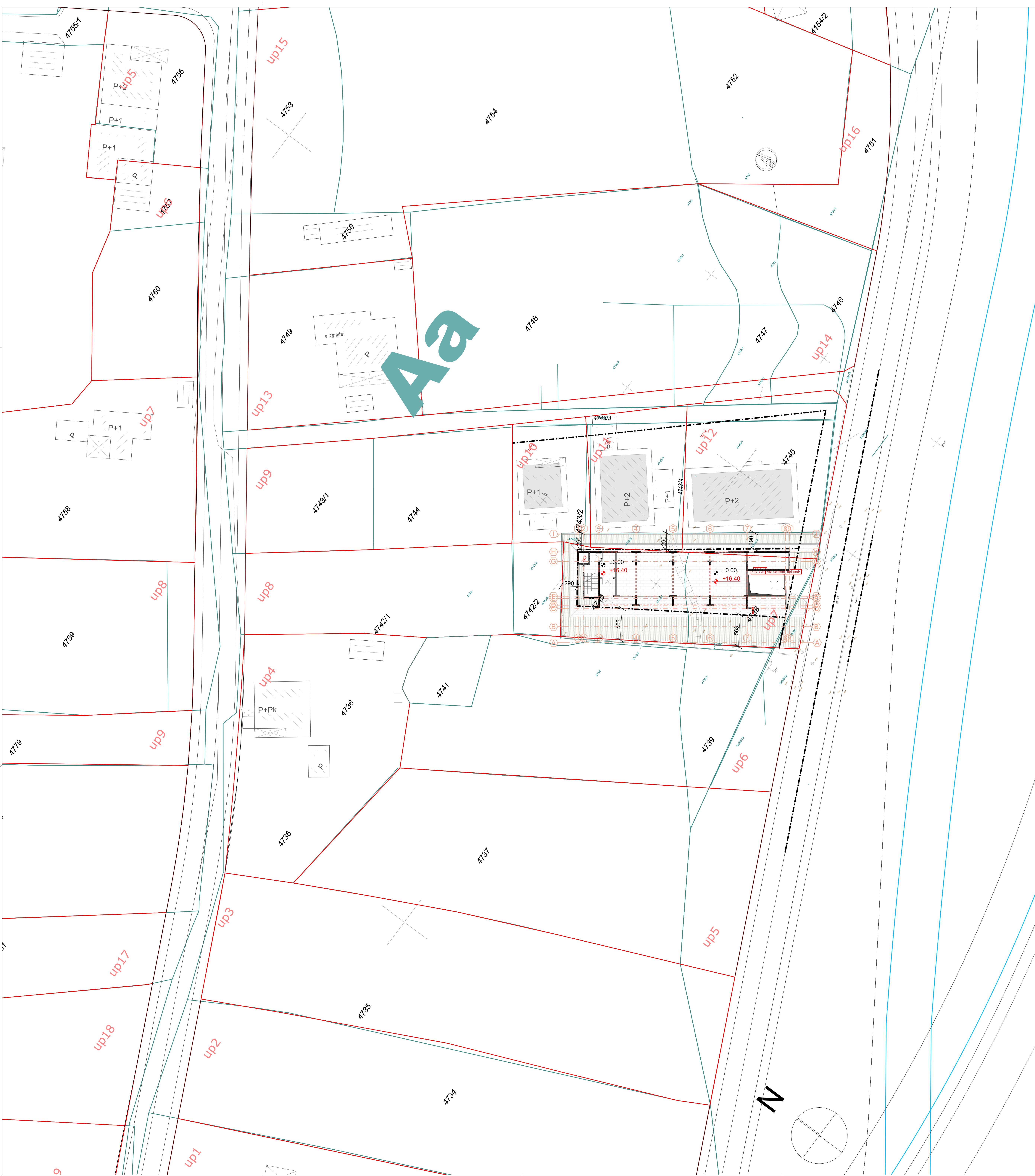
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Granice urb. parcela 7, 10, 11, 12 zone Aa, DUP-a "ILINO"
- Građevinska linija
- Snimljeno - postojeće stanje


 KO NOVI BAR
 KAT. PARCELE 4740 I DR.
 SITUACIONI PLAN
 R = 1:250
 DECEMBAR/2023. godine
 "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
 Pavle Lekić spec.sci.geod.



KATASTRARSKA PARCELA	4746, 4747/2, 4747/3, 4747/4, 4747/5, 4747/6, 4747/7, 4747/8, 4747/9, 4747/10, 4747/11, 4747/12, 4747/13, 4747/14, 4747/15, 4747/16, 4747/17, 4747/18, 4747/19, 4747/20, 4747/21, 4747/22, 4747/23, 4747/24, 4747/25, 4747/26, 4747/27, 4747/28, 4747/29, 4747/30, 4747/31, 4747/32, 4747/33, 4747/34, 4747/35, 4747/36, 4747/37, 4747/38, 4747/39, 4747/40, 4747/41, 4747/42, 4747/43, 4747/44, 4747/45, 4747/46, 4747/47, 4747/48, 4747/49, 4747/50, 4747/51, 4747/52, 4747/53, 4747/54, 4747/55, 4747/56, 4747/57, 4747/58, 4747/59, 4747/60, 4747/61, 4747/62, 4747/63, 4747/64, 4747/65, 4747/66, 4747/67, 4747/68, 4747/69, 4747/70, 4747/71, 4747/72, 4747/73, 4747/74, 4747/75, 4747/76, 4747/77, 4747/78, 4747/79, 4747/80, 4747/81, 4747/82, 4747/83, 4747/84, 4747/85, 4747/86, 4747/87, 4747/88, 4747/89, 4747/90, 4747/91, 4747/92, 4747/93, 4747/94, 4747/95, 4747/96, 4747/97, 4747/98, 4747/99, 4747/100	P = 905 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 7, DUBOVI UP 10, UP 11, UP 12, DUB, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900	P = 905 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
index zauzetosti	min 0.4, maks. 0.70	0.4
dozvoljena zauzetost parcele [m ²]	maks. 633.5 m ²	359.66 m ²
index izgrađenosti	min 1.5 maks. 4.2	2.68
dozvoljena BGP [m ²]	maks. 3801 m ²	2429.75 m ²
ukupna BGP objekta [m ²]		2997.32 m ²
Spratnost	11 nadzemne etaže	Po+P+6

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

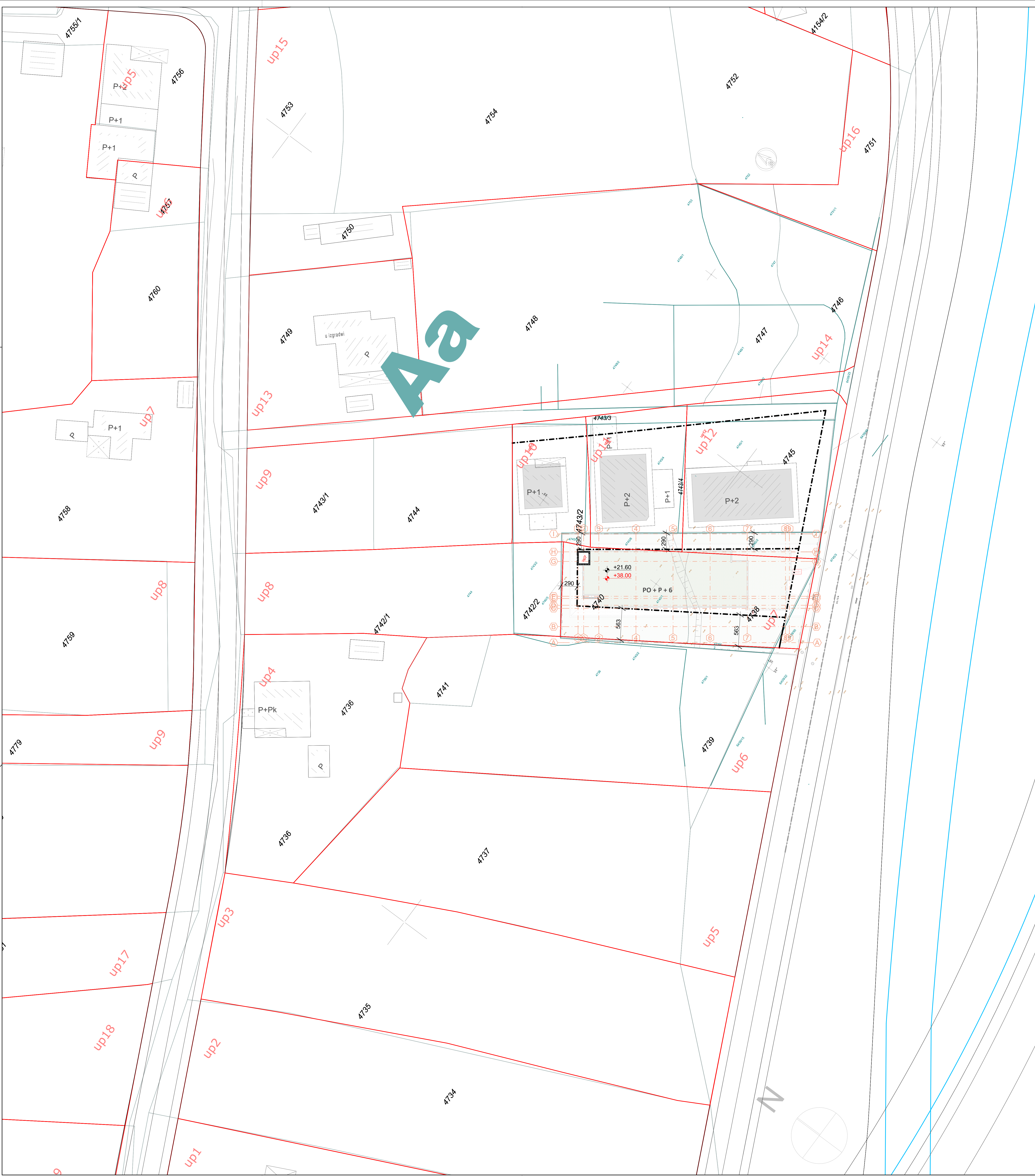
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije

- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

AB (nekonstruktivni)	matersisana površina (bavali) (RAL 9355)
blok (opeka)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
cementni estrih	kamen (RAL 7042)
šljunak	keramika unutrašnja - tip 1
zemlja	keramika unutrašnja - tip 2
nasip	keramika unutrašnja - tip 3
hidroizolacija	keramika unutrašnja - tip 4
stropor / stiroduer	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
kamena vuna	trava
	bravarja otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Lokacija: UP 7, DUBOVI UP 10, UP 11, UP 12, DUB, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900	INVESTITOR:	VIM INŽENJERING
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodici projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh.	Lokacija:	UP 7, DUBOVI UP 10, UP 11, UP 12, DUB, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPREMAŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	ARHITEKTURA	1:50
Prilog:	SITUACIJA PRIZEMLJE	Br.prilozi:	1
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP



KATASTRARSKA PARCELA	4746, 4747/2, 4747/3, 4747/4, 4747/5, 4747/6, 4747/7, 4747/8, 4747/9, 4747/10, 4747/11, 4747/12, 4747/13, 4747/14, 4747/15, 4747/16, 4747/17, 4747/18, 4747/19, 4747/20, 4747/21, 4747/22, 4747/23, 4747/24, 4747/25, 4747/26, 4747/27, 4747/28, 4747/29, 4747/30, 4747/31, 4747/32, 4747/33, 4747/34, 4747/35, 4747/36, 4747/37, 4747/38, 4747/39, 4747/40, 4747/41, 4747/42, 4747/43, 4747/44, 4747/45, 4747/46, 4747/47, 4747/48, 4747/49, 4747/50, 4747/51, 4747/52, 4747/53, 4747/54, 4747/55, 4747/56, 4747/57, 4747/58, 4747/59, 4747/60, 4747/61, 4747/62, 4747/63, 4747/64, 4747/65, 4747/66, 4747/67, 4747/68, 4747/69, 4747/70, 4747/71, 4747/72, 4747/73, 4747/74, 4747/75, 4747/76, 4747/77, 4747/78, 4747/79, 4747/80, 4747/81, 4747/82, 4747/83, 4747/84, 4747/85, 4747/86, 4747/87, 4747/88, 4747/89, 4747/90, 4747/91, 4747/92, 4747/93, 4747/94, 4747/95, 4747/96, 4747/97, 4747/98, 4747/99, 4747/100	P = 905 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 7, DUBŠOV UP 10, UP 11, UP 12, DUP 1, DUP 2, DUP 3, DUP 4, DUP 5, DUP 6, DUP 7, DUP 8, DUP 9, DUP 10, DUP 11, DUP 12, DUP 13, DUP 14, DUP 15, DUP 16, DUP 17, DUP 18, DUP 19, DUP 20, DUP 21, DUP 22, DUP 23, DUP 24, DUP 25, DUP 26, DUP 27, DUP 28, DUP 29, DUP 30, DUP 31, DUP 32, DUP 33, DUP 34, DUP 35, DUP 36, DUP 37, DUP 38, DUP 39, DUP 40, DUP 41, DUP 42, DUP 43, DUP 44, DUP 45, DUP 46, DUP 47, DUP 48, DUP 49, DUP 50, DUP 51, DUP 52, DUP 53, DUP 54, DUP 55, DUP 56, DUP 57, DUP 58, DUP 59, DUP 60, DUP 61, DUP 62, DUP 63, DUP 64, DUP 65, DUP 66, DUP 67, DUP 68, DUP 69, DUP 70, DUP 71, DUP 72, DUP 73, DUP 74, DUP 75, DUP 76, DUP 77, DUP 78, DUP 79, DUP 80, DUP 81, DUP 82, DUP 83, DUP 84, DUP 85, DUP 86, DUP 87, DUP 88, DUP 89, DUP 90, DUP 91, DUP 92, DUP 93, DUP 94, DUP 95, DUP 96, DUP 97, DUP 98, DUP 99, DUP 100	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije

LEGENDA MATERIJALA		
AB (nekonstruktivni)	malterirana površina (bavali) (RAL 9355)	
blok (opeka)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)	
cementni estrih	kamen (RAL 7042)	
šljunak	keramika unutrašnja - tip 1	
zemlja	keramika unutrašnja - tip 2	
nasip	keramika unutrašnja - tip 3	
hidroizolacija	keramika unutrašnja - tip 4	
stropor / stirodur	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)	
kamena vuna	trava	
	bravarja otvori (RAL 9005)	

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UP 107/7-108/2 od 11.17.2018. adresa: Topolka 6, 802 Bar fona: 051 908	INVESTITOR:	VIM INŽENJERING
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodici projekta	Željko Strahinjić dipl.ing.arh.	Lokacija:	UP 7, DUBŠOV UP 10, UP 11, UP 12, DUP 1, DUP 2, DUP 3, DUP 4, DUP 5, DUP 6, DUP 7, DUP 8, DUP 9, DUP 10, DUP 11, DUP 12, DUP 13, DUP 14, DUP 15, DUP 16, DUP 17, DUP 18, DUP 19, DUP 20, DUP 21, DUP 22, DUP 23, DUP 24, DUP 25, DUP 26, DUP 27, DUP 28, DUP 29, DUP 30, DUP 31, DUP 32, DUP 33, DUP 34, DUP 35, DUP 36, DUP 37, DUP 38, DUP 39, DUP 40, DUP 41, DUP 42, DUP 43, DUP 44, DUP 45, DUP 46, DUP 47, DUP 48, DUP 49, DUP 50, DUP 51, DUP 52, DUP 53, DUP 54, DUP 55, DUP 56, DUP 57, DUP 58, DUP 59, DUP 60, DUP 61, DUP 62, DUP 63, DUP 64, DUP 65, DUP 66, DUP 67, DUP 68, DUP 69, DUP 70, DUP 71, DUP 72, DUP 73, DUP 74, DUP 75, DUP 76, DUP 77, DUP 78, DUP 79, DUP 80, DUP 81, DUP 82, DUP 83, DUP 84, DUP 85, DUP 86, DUP 87, DUP 88, DUP 89, DUP 90, DUP 91, DUP 92, DUP 93, DUP 94, DUP 95, DUP 96, DUP 97, DUP 98, DUP 99, DUP 100
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPREMAŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	ARHITEKTURA	1:50
Prilog:	SITUACIJA KROV	Br.priloga:	2
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana



KATASTARSKA PARCELA	4745, 4749/2, 4749/3, 4749/4, 4749/5, 4749/6, 4749/7, 4749/8, 4749/9, 4749/10, 4749/11, 4749/12, 4749/13, 4749/14, 4749/15, 4749/16, 4749/17, 4749/18, 4749/19, 4749/20, 4749/21, 4749/22, 4749/23, 4749/24, 4749/25, 4749/26, 4749/27, 4749/28, 4749/29, 4749/30, 4749/31, 4749/32, 4749/33, 4749/34, 4749/35, 4749/36, 4749/37, 4749/38, 4749/39, 4749/40, 4749/41, 4749/42, 4749/43, 4749/44, 4749/45, 4749/46, 4749/47, 4749/48, 4749/49, 4749/50, 4749/51, 4749/52, 4749/53, 4749/54, 4749/55, 4749/56, 4749/57, 4749/58, 4749/59, 4749/60, 4749/61, 4749/62, 4749/63, 4749/64, 4749/65, 4749/66, 4749/67, 4749/68, 4749/69, 4749/70, 4749/71, 4749/72, 4749/73, 4749/74, 4749/75, 4749/76, 4749/77, 4749/78, 4749/79, 4749/80, 4749/81, 4749/82, 4749/83, 4749/84, 4749/85, 4749/86, 4749/87, 4749/88, 4749/89, 4749/90, 4749/91, 4749/92, 4749/93, 4749/94, 4749/95, 4749/96, 4749/97, 4749/98, 4749/99, 4749/100	P = 905 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 7, DUBOVI UP 10, UP 11, UP 12, DUB, 1807, ŽRNA, Aa	

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
index zauzetosti	min 0.4, maks. 0.70	0.4
dozvoljena zauzetost parcele [m ²]	maks. 633.5 m ²	359.66 m ²
index izgrađenosti	min 1.5 maks. 4.2	2.68
dozvoljena BGP [m ²]	maks. 3801 m ²	2429.75 m ²
ukupna BGP objekta [m ²]		2997.32 m ²
Spratnost	11 nadzemne etaže	Po+P+6

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

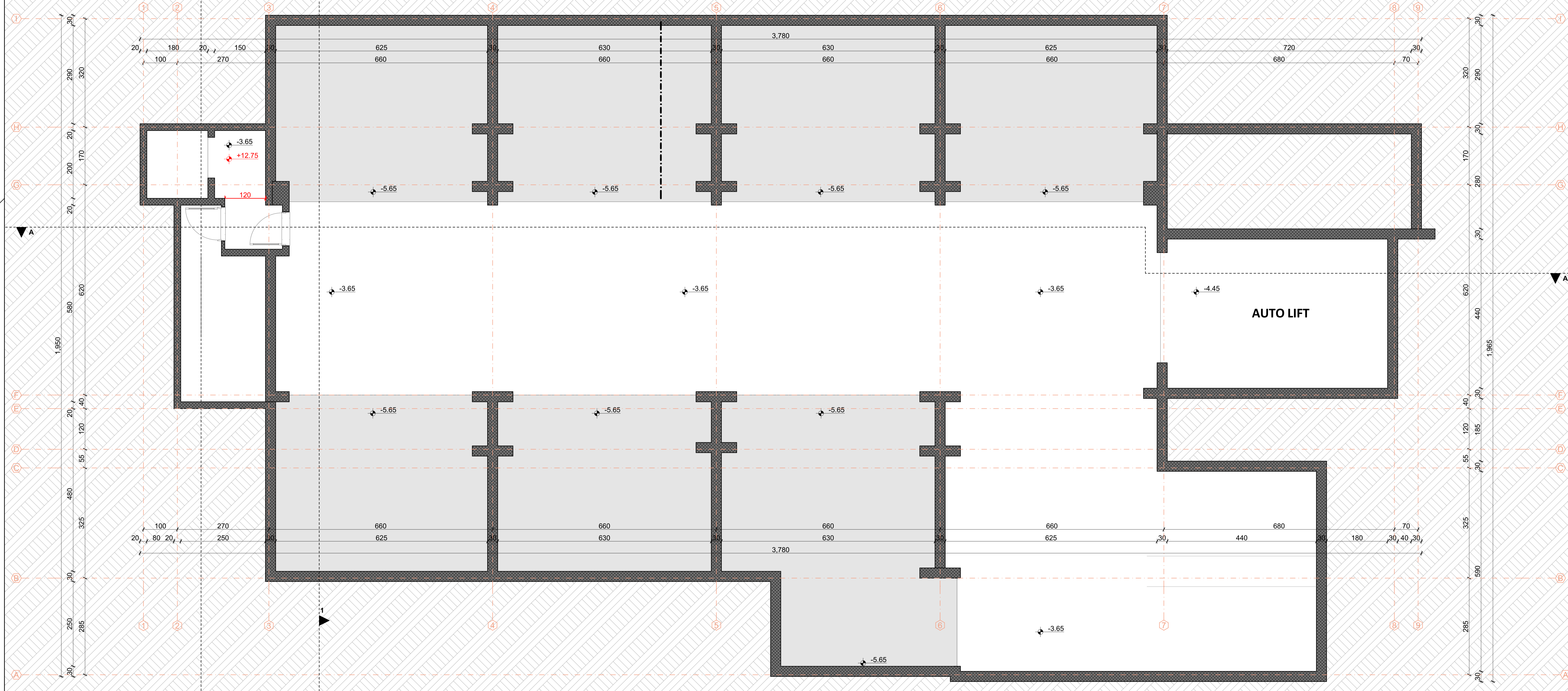
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

AB (nekonstruktivni)	malterirana površina (bavali) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šljunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodur	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UP 107/7-108/2 od 11.17.2018. adresa: Toplička 6, 822 Bar feno25@gmail.com 002 251 068	INVESTITOR:	VIM INŽENJERING
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodici projekta	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.license: UP 107/7-2014/2	Lokacija:	UP 7, DUBOVI UP 10, UP 11, UP 12, DUB, 1807, ŽRNA, Aa kat. broj: 4745, 4749/2, 4749/3, 4749/4, 4749/5, 4749/6, 4749/7, 4749/8, 4749/9, 4749/10, 4749/11, 4749/12, 4749/13, 4749/14, 4749/15, 4749/16, 4749/17, 4749/18, 4749/19, 4749/20, 4749/21, 4749/22, 4749/23, 4749/24, 4749/25, 4749/26, 4749/27, 4749/28, 4749/29, 4749/30, 4749/31, 4749/32, 4749/33, 4749/34, 4749/35, 4749/36, 4749/37, 4749/38, 4749/39, 4749/40, 4749/41, 4749/42, 4749/43, 4749/44, 4749/45, 4749/46, 4749/47, 4749/48, 4749/49, 4749/50, 4749/51, 4749/52, 4749/53, 4749/54, 4749/55, 4749/56, 4749/57, 4749/58, 4749/59, 4749/60, 4749/61, 4749/62, 4749/63, 4749/64, 4749/65, 4749/66, 4749/67, 4749/68, 4749/69, 4749/70, 4749/71, 4749/72, 4749/73, 4749/74, 4749/75, 4749/76, 4749/77, 4749/78, 4749/79, 4749/80, 4749/81, 4749/82, 4749/83, 4749/84, 4749/85, 4749/86, 4749/87, 4749/88, 4749/89, 4749/90, 4749/91, 4749/92, 4749/93, 4749/94, 4749/95, 4749/96, 4749/97, 4749/98, 4749/99, 4749/100
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.license: UP 107/7-2014/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPREMAŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
ŠIFRA SITUACIJA SA ORTOFOTO SNIMKOM		Br. priloga:	3
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana
	MP		MP

OSNOVA TEMELJA



BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

	linije katastarskih parcela		-0.00	↓+0.00	visinska kota konstrukcije
	urbanistička linija		0.00	↓+0.00	apsolutna visinska kota
	građevinske linije		0.00	↓+0.00	visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodudr		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar tear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Lokacija:	UP 7, DIELOVA UPI 11, UP 11, UP 12 DUP "LINO", ŽONA AA, kat. par. št. 4746, 4807/16, 4746/2, 4746/3, 4746/4, 4746/5 NOVIBAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA TEMELJA	Br. priloga:	5
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP

OSNOVA PODRUMA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PODRUM			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 PREDPROSTOR 1	5.45	5.34	1,100.00
02 PREDPROSTOR 2	1.80	1.76	540.00
03 STEPENIŠTE	5.22	5.12	1,110.00
	12.47 m²	12.22 m²	2,750.00 cm

GARAJA		
PROSTORIJA	POVRŠINA	
01 ULICA	191.40	
02 PARKING MJESTA	273.37	
	464.77 m²	

PODRUM	UKUPNO.NETO	477.24 m ²
PODRUM	UKUPNO.BRUTO	567.57 m ²

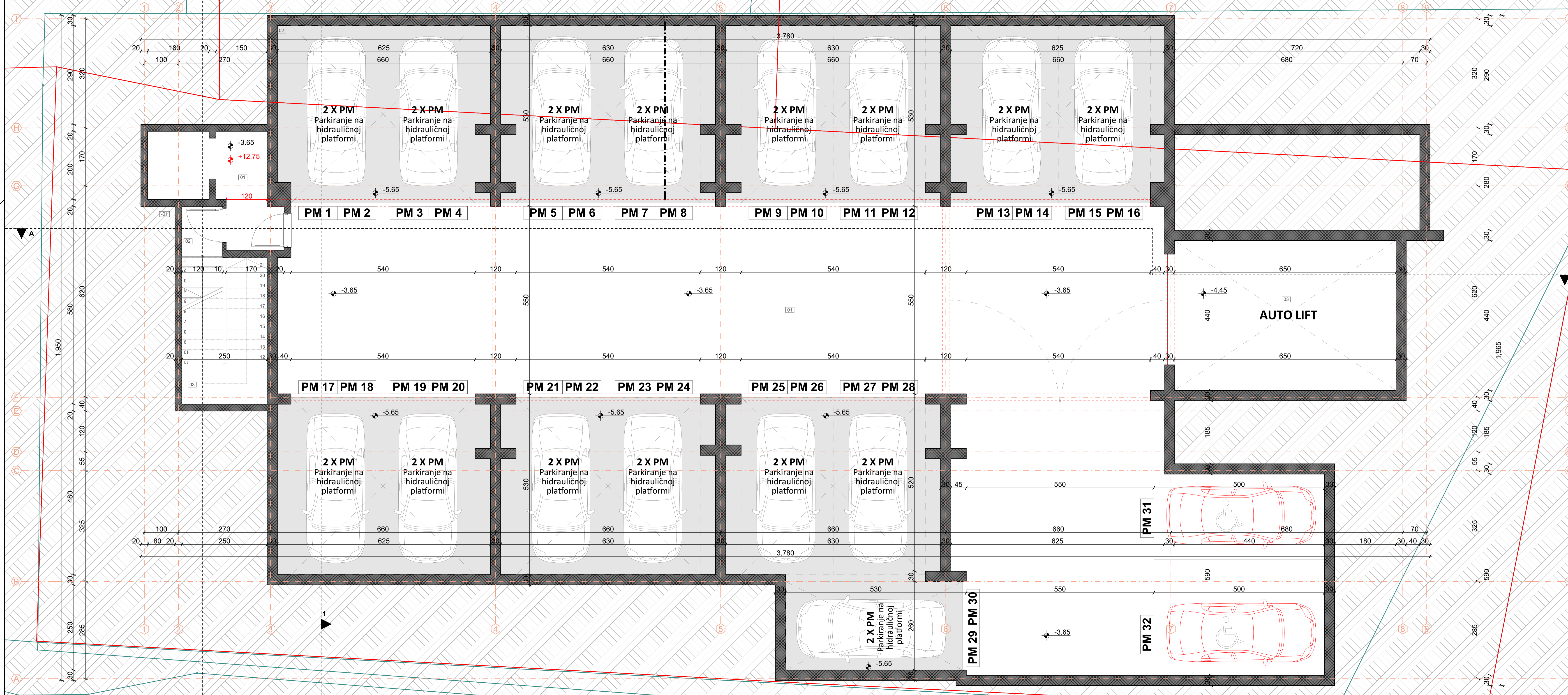
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²

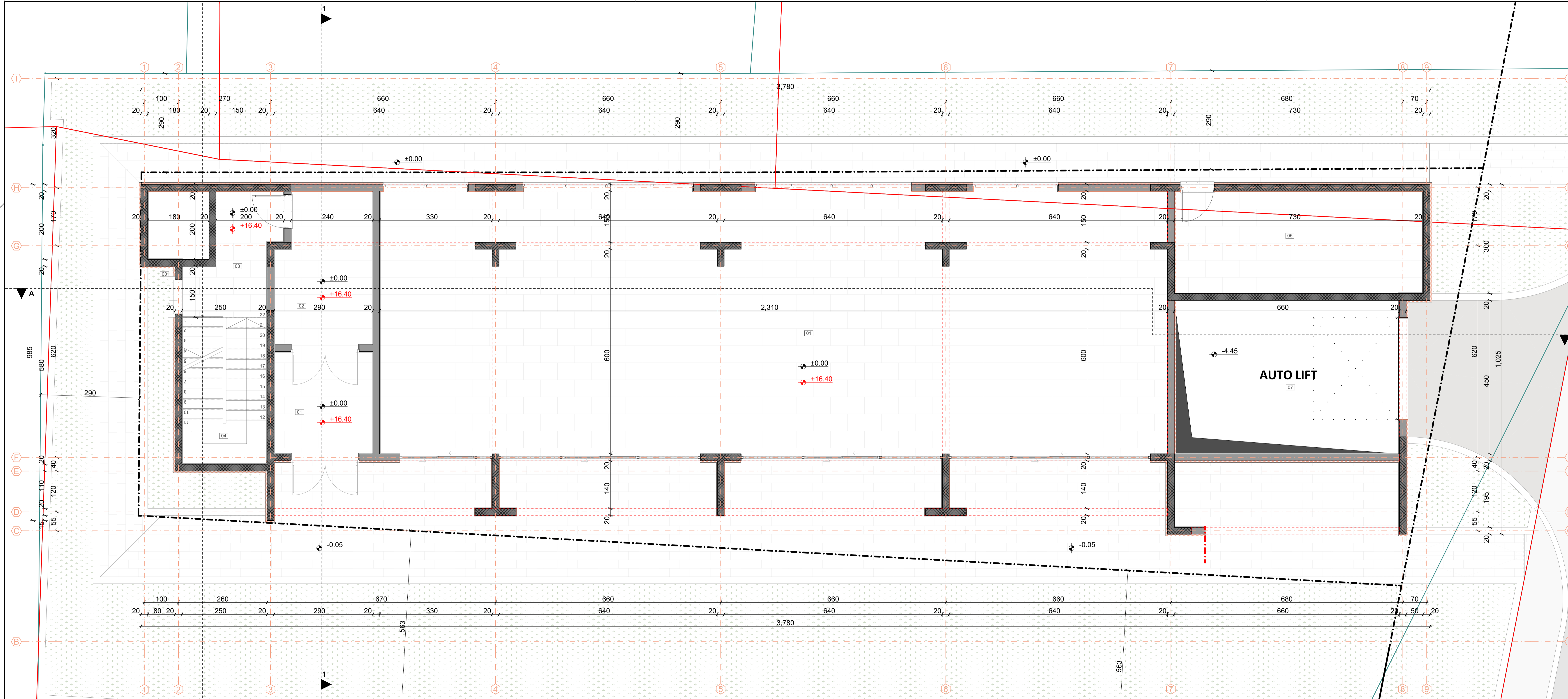
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA	
AB	malterisana površina (bavali) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šljunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodudr	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	VM INŽENJERING
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodje projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. brj licenca: UPI 107/7-33142	Lokacija:	UP 7, OŠEVAJI UPUTI, UP 11, UP 12 OŠP "LINO", ŽONA AA, kat. par. št. 4746, 480/9, 474/2, 474/3, 474/4, 474/5 NOVI BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. brj licenca: UPI 107/7-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA PODRUMA	Br. priloga:	6
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP





OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 VJETROBRAN	8.70	8.53	1,180.00
02 PREDPROSTOR 1	12.11	11.87	1,476.00
03 PREDPROSTOR 2	7.80	7.64	1,340.00
04 STEPENIŠTE	10.75	10.54	1,360.00
05 TEHNIČKA PROSTORIJA	21.90	21.46	2,060.00
07 AUTOLIFT	29.70	29.11	2,220.00
UKUPNO	90.96 m²	89.15 m²	9,636.00 cm

POSLOVNI PROSTOR			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 POSLOVNI PROSTOR 01	176.75	173.21	7,400.00
UKUPNO	176.75 m²	173.21 m²	7,400.00 cm

PRIZEMLJE_	UKUPNO NETO	267.71 m ²
PRIZEMLJE_	UKUPNO BRUTO	359.66 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

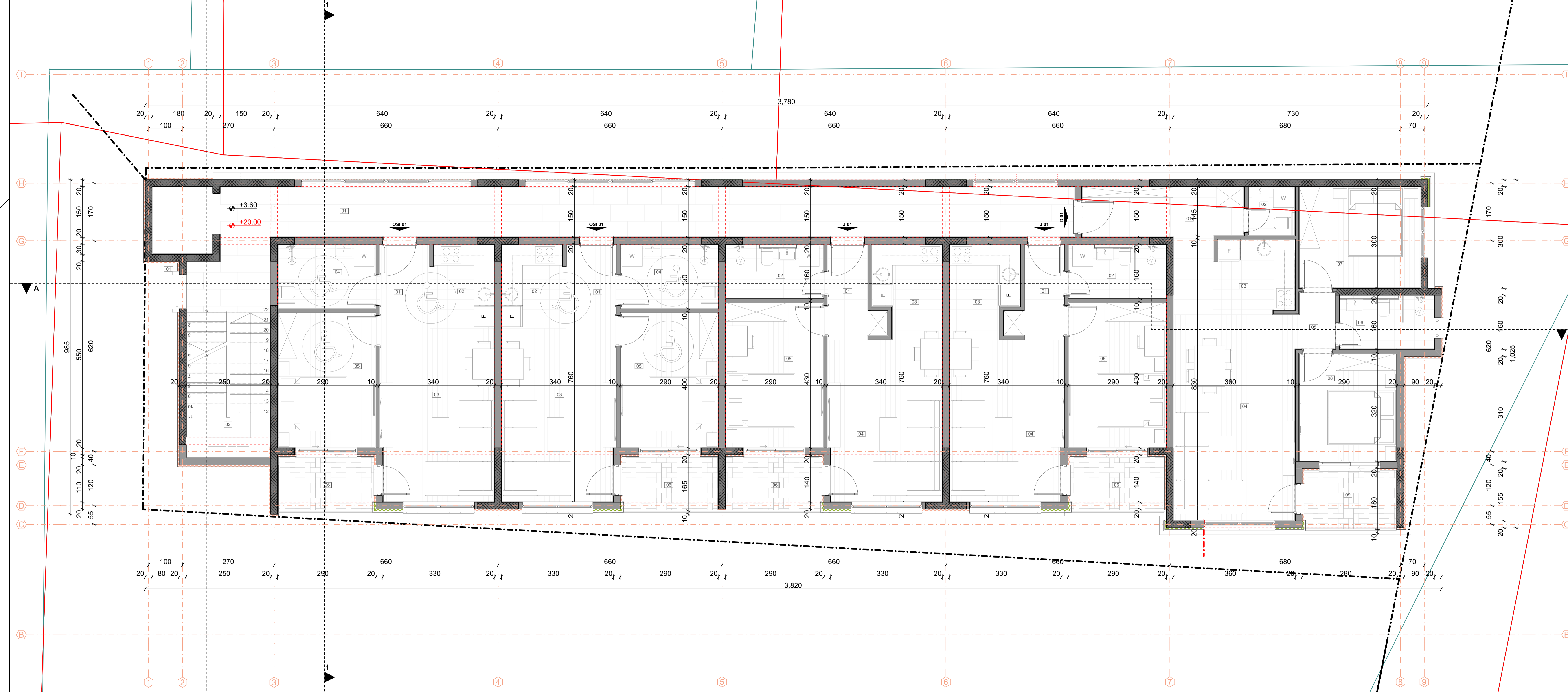
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

AB	malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šljunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodudr	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar tear25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	VM INŽENJERING
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodje projektanta	Željko Strahinić dipl.ing.arh. brjg licenca: UPI 107/7-3314/2	Lokacija:	UP 7, DIOLOVA UPI 01, UP 11, UP 12 DOP "LINO", ŽONA AA, kat. par. br. 4746, 4801/01, 4746/2, 4741/1, 4741/2, 4741/3 NOVIBAR
Odgovorni projektanta	Željko Strahinić dipl.ing.arh. brjg licenca: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga:	7
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP

OSNOVA 1. SPRATA



J 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.81	3.73	920.00
02 KUPATILO	4.64	4.55	900.00
03 KUHINJA	5.31	5.20	980.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.16	15.84	1,640.00
05 SPAVAČA SOBA	12.47	12.22	1,440.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
UKUPNO	46.92 m²	45.98 m²	6,766.00 cm

D 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	9.88	9.68	1,714.00
02 WC	2.03	1.99	570.00
03 KUHINJA	5.22	5.11	928.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	22.06	21.62	1,960.00
05 DEGAŽMAN	1.87	1.83	560.00
06 KUPATILO	4.48	4.39	880.00
07 SPAVAČA SOBA 01	10.80	10.58	1,320.00
08 SPAVAČA SOBA 02	9.28	9.09	1,220.00
09 TERASA	4.74	4.65	895.00
UKUPNO	70.36 m²	68.94 m²	10,047.00 cm

OSI 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.72	3.65	796.00
02 KUHINJA	4.65	4.55	876.00
03 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	17.25	16.90	1,704.00
04 KUPATILO	5.51	5.40	960.00
05 SPAVAČA SOBA	11.60	11.37	1,380.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
UKUPNO	47.26 m²	46.31 m²	6,602.00 cm

STANOVCI (1.SPRAAT sprat) UKUPNO 258.72 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1. SPRAT			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	42.60	41.75	5,980.00
02 STEPENIŠTE	10.75	10.54	1,360.00
UKUPNO	53.35 m²	52.29 m²	7,340.00 cm

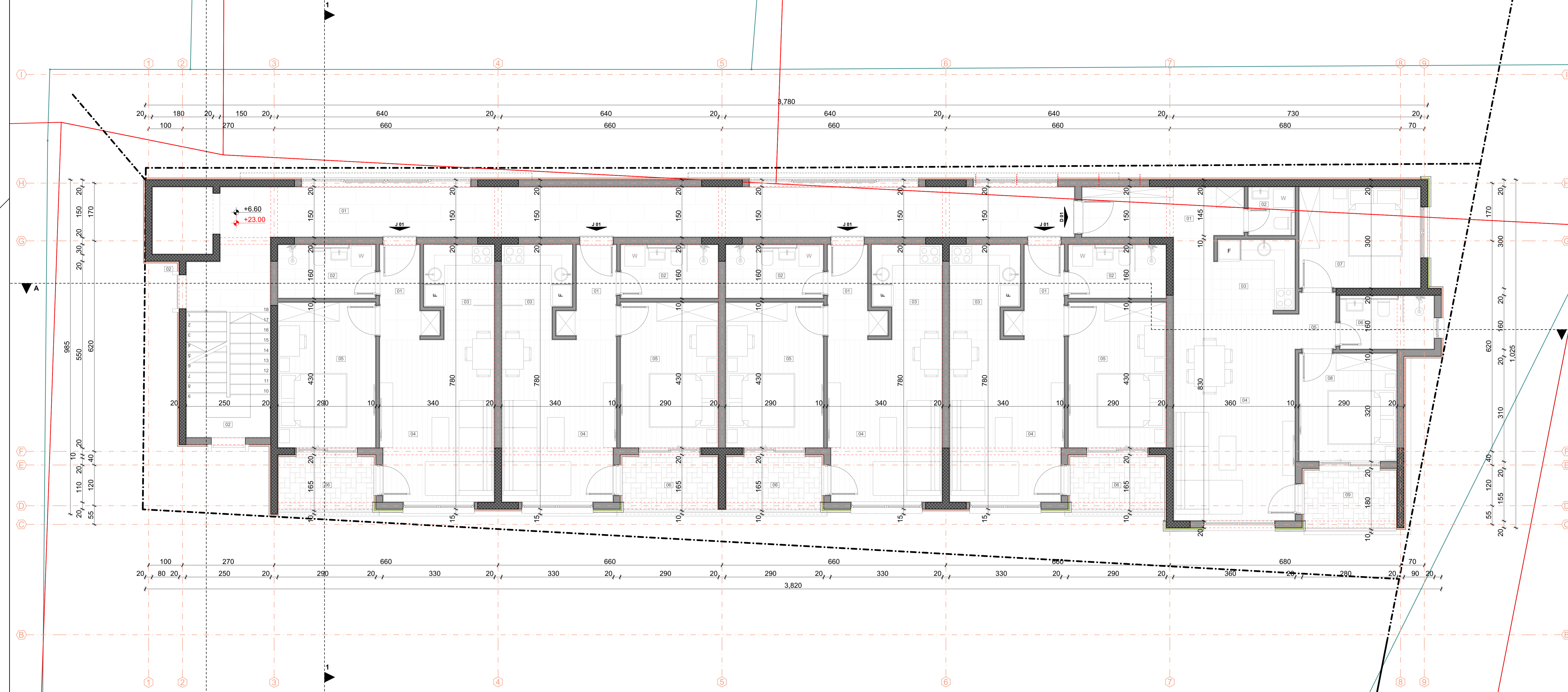
1. SPRAT_	UKUPNO NETO	312.07 m ²
1. SPRAT	UKUPNO BRUTO	359.66 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA	
AB	malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šljunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stirodud	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolička B, H22 Bar feur25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P6	Lokacija: ul. P. DOLŽIĆA, UPI 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000	
Voditelj projekta Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj isprave: UPI 107/7-3314/2	Odgovorni projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj isprave: UPI 107/7-3314/2	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Br. priloga: 8 1:50
Prilog: OSNOVA 1. SPRATA		Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije: U Baru, dana _____



J 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.81	3.73	920.00
02 KUPATILO	4.64	4.55	900.00
03 KUHINJA	5.31	5.20	980.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.16	15.84	1,640.00
05 SPAVAČA SOBA	12.47	12.22	1,440.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
UKUPNO	46.92 m²	45.98 m²	6,766.00 cm

D 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	9.88	9.68	1,714.00
02 WC	2.03	1.99	570.00
03 KUHINJA	5.22	5.11	928.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	22.06	21.62	1,960.00
05 DEGAŽMAN	1.87	1.83	560.00
06 KUPATILO	4.48	4.39	880.00
07 SPAVAČA SOBA 01	10.80	10.58	1,320.00
08 SPAVAČA SOBA 02	9.28	9.09	1,220.00
09 TERASA	4.74	4.65	895.00
UKUPNO	70.36 m²	68.94 m²	10,047.00 cm

STANOVİ (tipski sprat) UKUPNO 258.04 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TIPSKI SPRAT			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	42.60	41.75	5,980.00
02 STEPENIŠTE	9.25	9.07	1,240.00
UKUPNO	51.85 m²	50.82 m²	7,220.00 cm

2,3,4,5. SPRAT_	UKUPNO NETO	309.99m ²
2,3,4,5. SPRAT	UKUPNO BRUTO	358.04 m ²

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

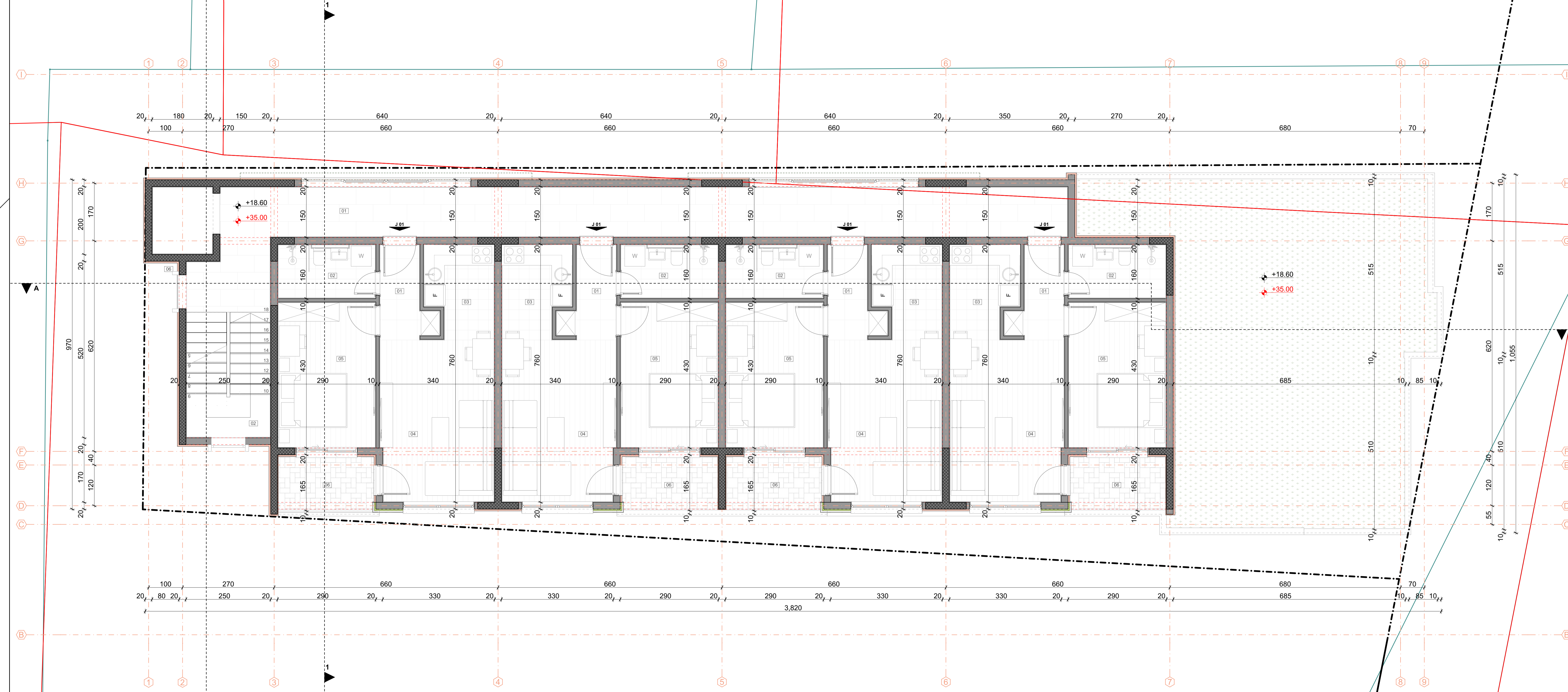
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stirodud
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika unutrašnja - tip 4
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topoljica II, H22 Bar feur25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	VM INŽENJERING
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodjeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj iskoen: UPI 107/7-3314/2	Lokacija:	UP 7. OPŠTINI UPI, UP 11. OPŠTINE NOVIBAR, ul. bar. br. 4746, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4834, 4835, 4836, 4837, 4838, 4839, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998, 4999, 5000
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj iskoen: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA	Br. priloga:	9
Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____

OSNOVA 6. SPRATA



J 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	3.81	3.73	920.00
02 KUPATILO	4.64	4.55	900.00
03 KUHINJA	5.31	5.20	980.00
04 DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA	16.16	15.84	1,640.00
05 SPAVAČA SOBA	12.47	12.22	1,440.00
06 TERASA	4.53	4.44	886.00
UKUPNO	46.92 m²	45.98 m²	6,766.00 cm

STANOVİ (6. sprat) UKUPNO 187.68 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 6. SPRAT			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	42.30	41.45	5,940.00
02 STEPENIŠTE	4.50	4.41	990.00
UKUPNO	46.80 m²	45.86 m²	6,930.00 cm

6. SPRAT UKUPNO NETO 236.48 m²
 6. SPRAT UKUPNO BRUTO 278.27 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno) 2429.75 m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno) 2055.82 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno) 2997.32 m²
 NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno) 2533.06 m²

- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije

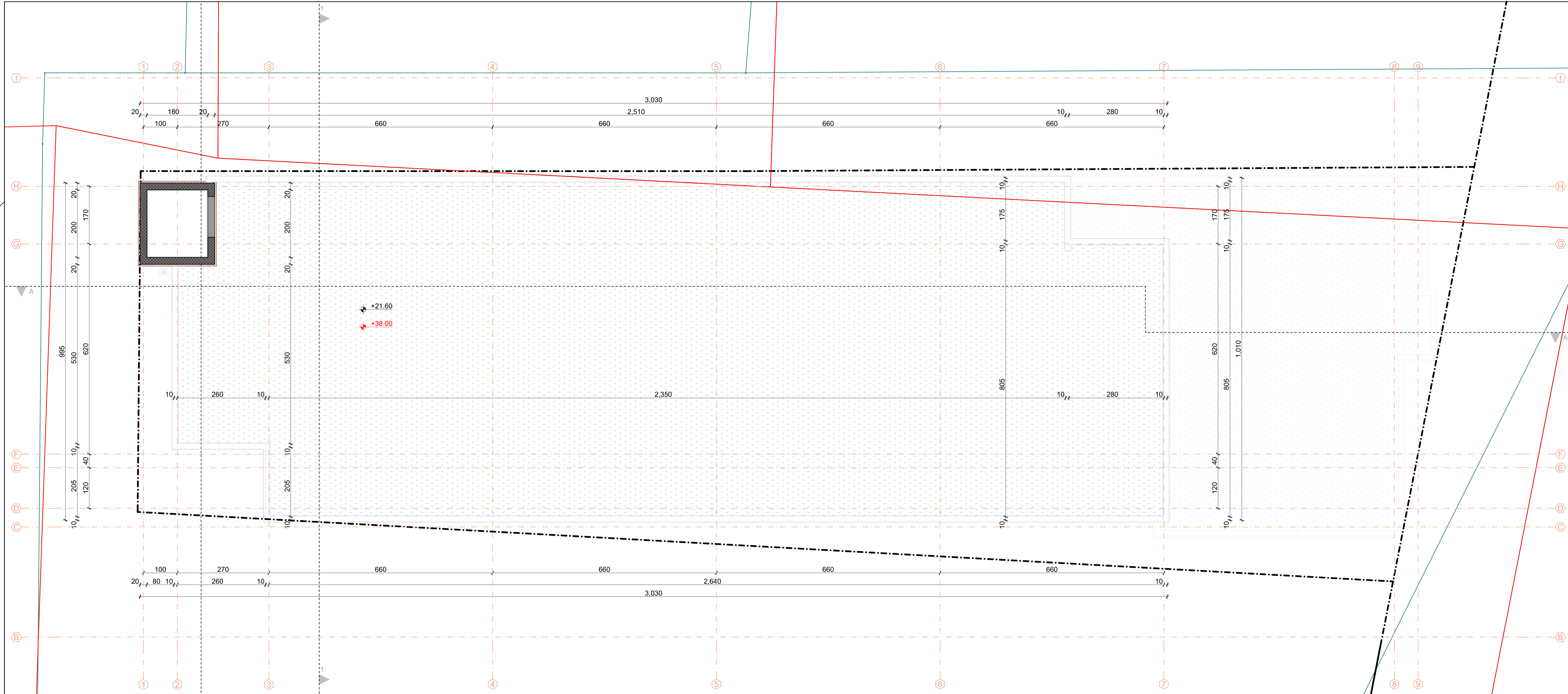
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stirodud
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika unutrašnja - tip 4
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarjia otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica B, H22 Bar fea25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Vodići projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj iskop: UPI 1077-33142	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	
Odgovorni projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj iskop: UPI 1077-33142	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Lokacija: ul. P. Druževića, ul. 11, ul. 12 Bar, 81000 Zbornik, ul. bar. ul. 47A, 81000 Zbornik, ul. 47A, ul. 47A/11 NOVIB BAR	
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	

OSNOVA KROVNE RAVNI



BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2429.75 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (nadzemno)	2055.82 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2997.32 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA (ukupno)	2533.06 m ²

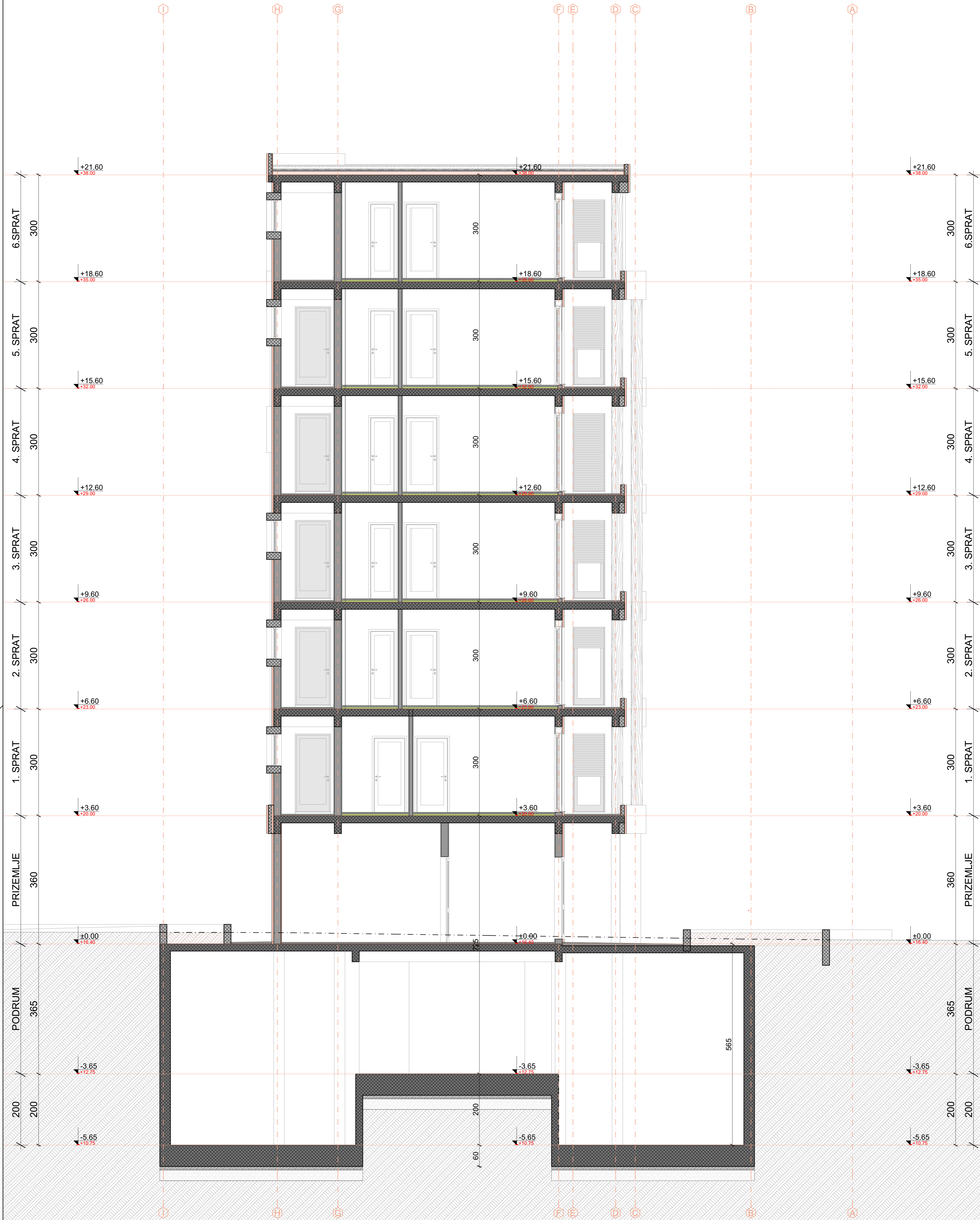
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

AB	malterisana površina (bavali) (RAL 9355)
AB (nekonstruktivni)	drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
blok (opeka)	kamen (RAL 7042)
cementni estrih	keramika unutrašnja - tip 1
šljunak	keramika unutrašnja - tip 2
zemlja	keramika unutrašnja - tip 3
nasip	keramika unutrašnja - tip 4
hidroizolacija	keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
stiropor / stiropur	trava
kamena vuna	bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	Lokacija: UP 7, DIOLOVA UPI 26, UP 11, UP 12 DOP "LINO", ŽONA AA, kat. par. br. 4746, 4830/9, 4746/2, 4742/3, 4742/4, 4742/5 NOVIBAR	
Vodeći projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Br. priloga: 11	1:50	
Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

PRESJEK 1-1



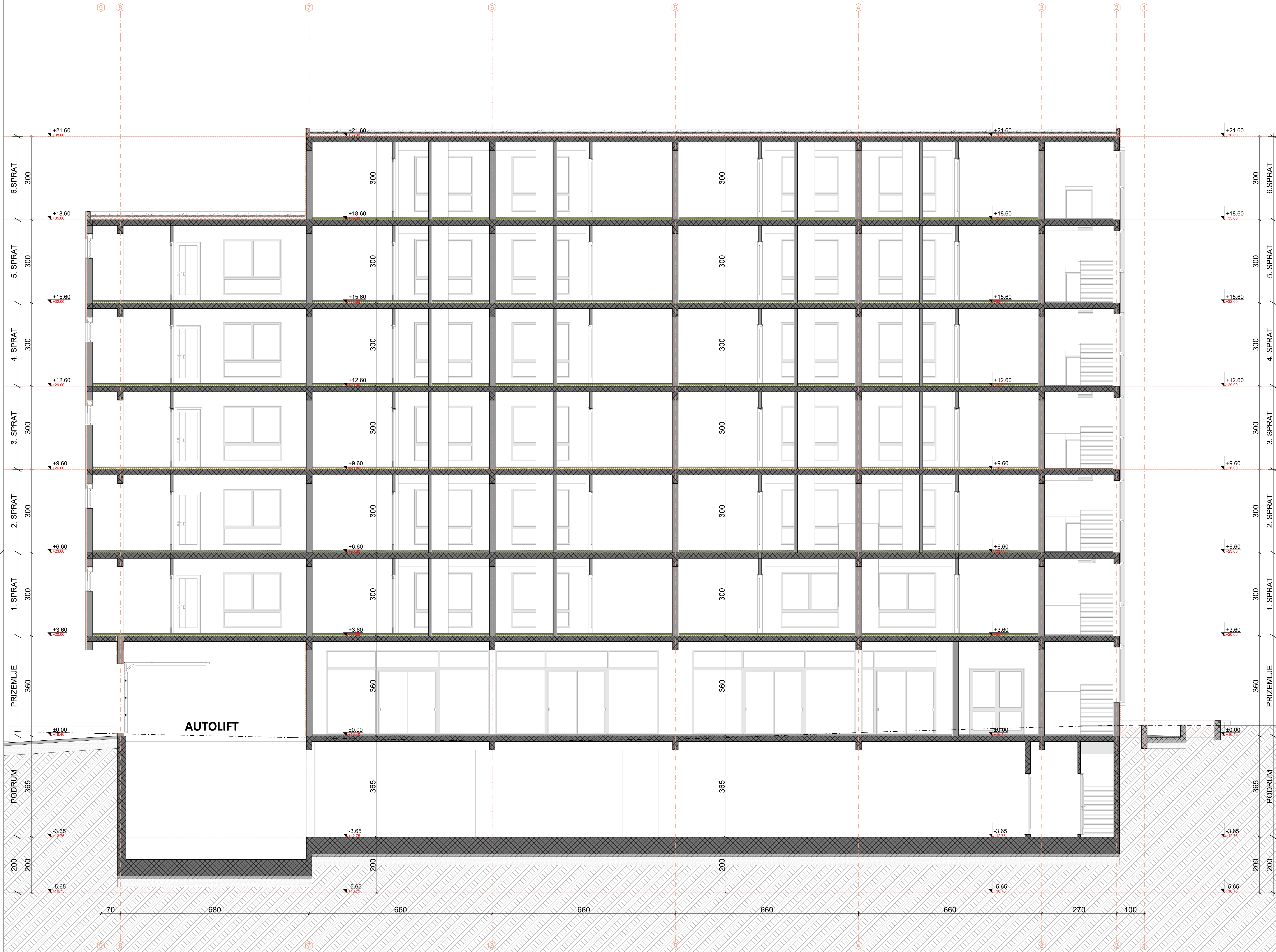
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ▲ -0.00
- ▲ 0.00
- ▲ 0.00
- ▼ +0.00
- ▼ +0.00
- ▼ +0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|--|
| | AB | | malterisana površina (bavali) (RAL 9355) |
| | AB (nekonstruktivni) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | blok (opeka) | | kamen (RAL 7042) |
| | cementni estrih | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | šijunak | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 4 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stiroduer | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, 1822 Bar feanz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6		Lokacija: UPI 7, 081/01/UP/II, UPI 11, UPI 12, 02/01/1984/2 od 11.17.2018. Bar, kat. par. br. 47402, 6430/506, 47402/2, 47402/4, 47402/5, 47402/6, 47402/7, 47402/8, 47402/9, 47402/10, 47402/11, 47402/12, 47402/13, 47402/14, 47402/15, 47402/16, 47402/17, 47402/18, 47402/19, 47402/20, 47402/21, 47402/22, 47402/23, 47402/24, 47402/25, 47402/26, 47402/27, 47402/28, 47402/29, 47402/30, 47402/31, 47402/32, 47402/33, 47402/34, 47402/35, 47402/36, 47402/37, 47402/38, 47402/39, 47402/40, 47402/41, 47402/42, 47402/43, 47402/44, 47402/45, 47402/46, 47402/47, 47402/48, 47402/49, 47402/50, 47402/51, 47402/52, 47402/53, 47402/54, 47402/55, 47402/56, 47402/57, 47402/58, 47402/59, 47402/60, 47402/61, 47402/62, 47402/63, 47402/64, 47402/65, 47402/66, 47402/67, 47402/68, 47402/69, 47402/70, 47402/71, 47402/72, 47402/73, 47402/74, 47402/75, 47402/76, 47402/77, 47402/78, 47402/79, 47402/80, 47402/81, 47402/82, 47402/83, 47402/84, 47402/85, 47402/86, 47402/87, 47402/88, 47402/89, 47402/90, 47402/91, 47402/92, 47402/93, 47402/94, 47402/95, 47402/96, 47402/97, 47402/98, 47402/99, 47402/100
Vodeći projektant Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		1:50
Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 12		Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

PRESJEK A-A



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- ↕ -0.00 ↕ +2.00 visinska kota konstrukcije
- ↕ +0.00 ↕ +5.00 apsolutna visinska kota
- ↕ +0.00 ↕ +2.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB (nekonstruktivni) | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | blok (opeka) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | cementni estrih | | kamen (RAL 7042) |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | hidroizolacija | | keramika unutrašnja - tip 4 (RAL 7047) |
| | stropor / stirodru | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | kamena vuna | | trava |
| | | | bravarja otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 100/7-1884/2 od 11.17.2018. ul. Matije Gupca 11, 852 Bar fear25@gmail.com 667 23 166		INVESTITOR: VM INŽINERING Objekat: Stambeno poslovni objekat Por+P+6 Lokacija: UPI 100/7-1884/2 od 11.17.2018. bar, por. br. 4746, 4805/1, 4746/2, 4746/3, 4746/4, 4746/5, 4746/6, 4746/7, 4746/8, 4746/9, 4746/10, 4746/11, 4746/12, 4746/13, 4746/14, 4746/15, 4746/16, 4746/17, 4746/18, 4746/19, 4746/20, 4746/21, 4746/22, 4746/23, 4746/24, 4746/25, 4746/26, 4746/27, 4746/28, 4746/29, 4746/30, 4746/31, 4746/32, 4746/33, 4746/34, 4746/35, 4746/36, 4746/37, 4746/38, 4746/39, 4746/40, 4746/41, 4746/42, 4746/43, 4746/44, 4746/45, 4746/46, 4746/47, 4746/48, 4746/49, 4746/50, 4746/51, 4746/52, 4746/53, 4746/54, 4746/55, 4746/56, 4746/57, 4746/58, 4746/59, 4746/60, 4746/61, 4746/62, 4746/63, 4746/64, 4746/65, 4746/66, 4746/67, 4746/68, 4746/69, 4746/70, 4746/71, 4746/72, 4746/73, 4746/74, 4746/75, 4746/76, 4746/77, 4746/78, 4746/79, 4746/80, 4746/81, 4746/82, 4746/83, 4746/84, 4746/85, 4746/86, 4746/87, 4746/88, 4746/89, 4746/90, 4746/91, 4746/92, 4746/93, 4746/94, 4746/95, 4746/96, 4746/97, 4746/98, 4746/99, 4746/100	
Autor Projekta: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Voditelj projekta: Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licenice: UPI 100/7-3314/2		Arhitektura: 13	
Odgovorni projektant: Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licenice: UPI 100/7-3314/2		Biogradska: 13	
Saradnici: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		1:50	
Prilog: PRESJEK A-A		13	
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana ____ MP	

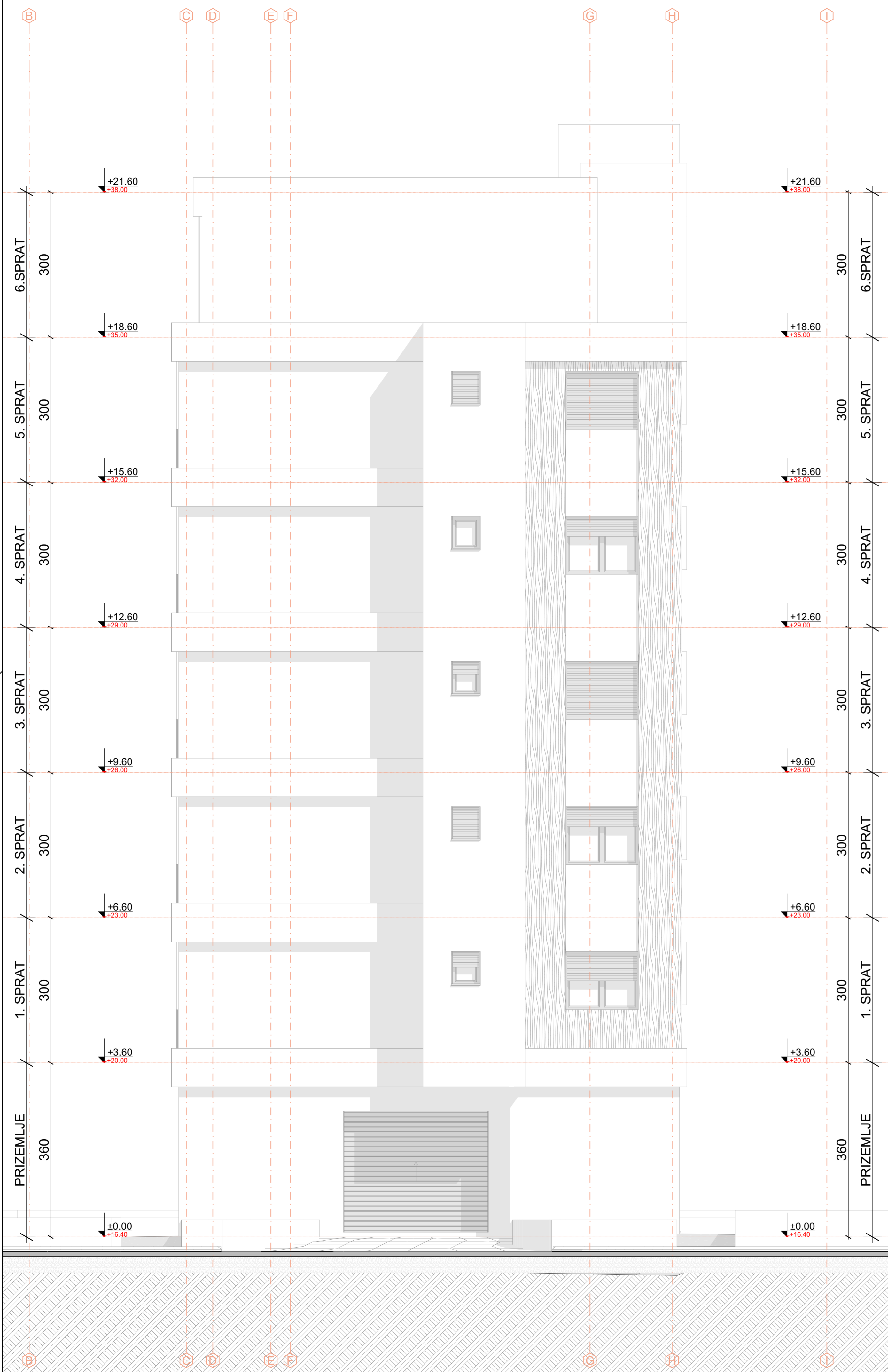


- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ↕ -0.00 ↕ +0.00 ↕ +0.00 visinska kota konstrukcije
- ↕ -0.00 ↕ +0.00 ↕ +0.00 apsolutna visinska kota
- ↕ -0.00 ↕ +0.00 ↕ +0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stropor / stirodur
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika unutrašnja - tip 4
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar <small>Licenca: UPI 100/7-1488/2 od 11.17.2018. ul. Matije Gupca 11, 8122 Bar feer25@gmail.com 672 21 166</small>		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Voditelj projekta Željko Strahinjić dipl.ing.arh. <small>ing. Strahinjić UPI 1011/21462</small>	Objekat: Stambeno poslovni objekat PorP+6	
Odgovorni projektant Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Lokacija: <small>UPI 100/7-1488/2 od 11.17.2018. Bar kat. par. br. 4746, 4805/1, 4746/2, 4746/3, 4746/4, 4746/5, 4746/6, 4746/7, 4746/8, 4746/9, 4746/10, 4746/11, 4746/12, 4746/13, 4746/14, 4746/15, 4746/16, 4746/17, 4746/18, 4746/19, 4746/20, 4746/21, 4746/22, 4746/23, 4746/24, 4746/25, 4746/26, 4746/27, 4746/28, 4746/29, 4746/30, 4746/31, 4746/32, 4746/33, 4746/34, 4746/35, 4746/36, 4746/37, 4746/38, 4746/39, 4746/40, 4746/41, 4746/42, 4746/43, 4746/44, 4746/45, 4746/46, 4746/47, 4746/48, 4746/49, 4746/50, 4746/51, 4746/52, 4746/53, 4746/54, 4746/55, 4746/56, 4746/57, 4746/58, 4746/59, 4746/60, 4746/61, 4746/62, 4746/63, 4746/64, 4746/65, 4746/66, 4746/67, 4746/68, 4746/69, 4746/70, 4746/71, 4746/72, 4746/73, 4746/74, 4746/75, 4746/76, 4746/77, 4746/78, 4746/79, 4746/80, 4746/81, 4746/82, 4746/83, 4746/84, 4746/85, 4746/86, 4746/87, 4746/88, 4746/89, 4746/90, 4746/91, 4746/92, 4746/93, 4746/94, 4746/95, 4746/96, 4746/97, 4746/98, 4746/99, 4746/100</small>	
Vrsta tehničke dokumentacije: IFCNIP-05/2016		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: JUGOZAPAD		Broj priloga: 14	Skala: 1:50
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP



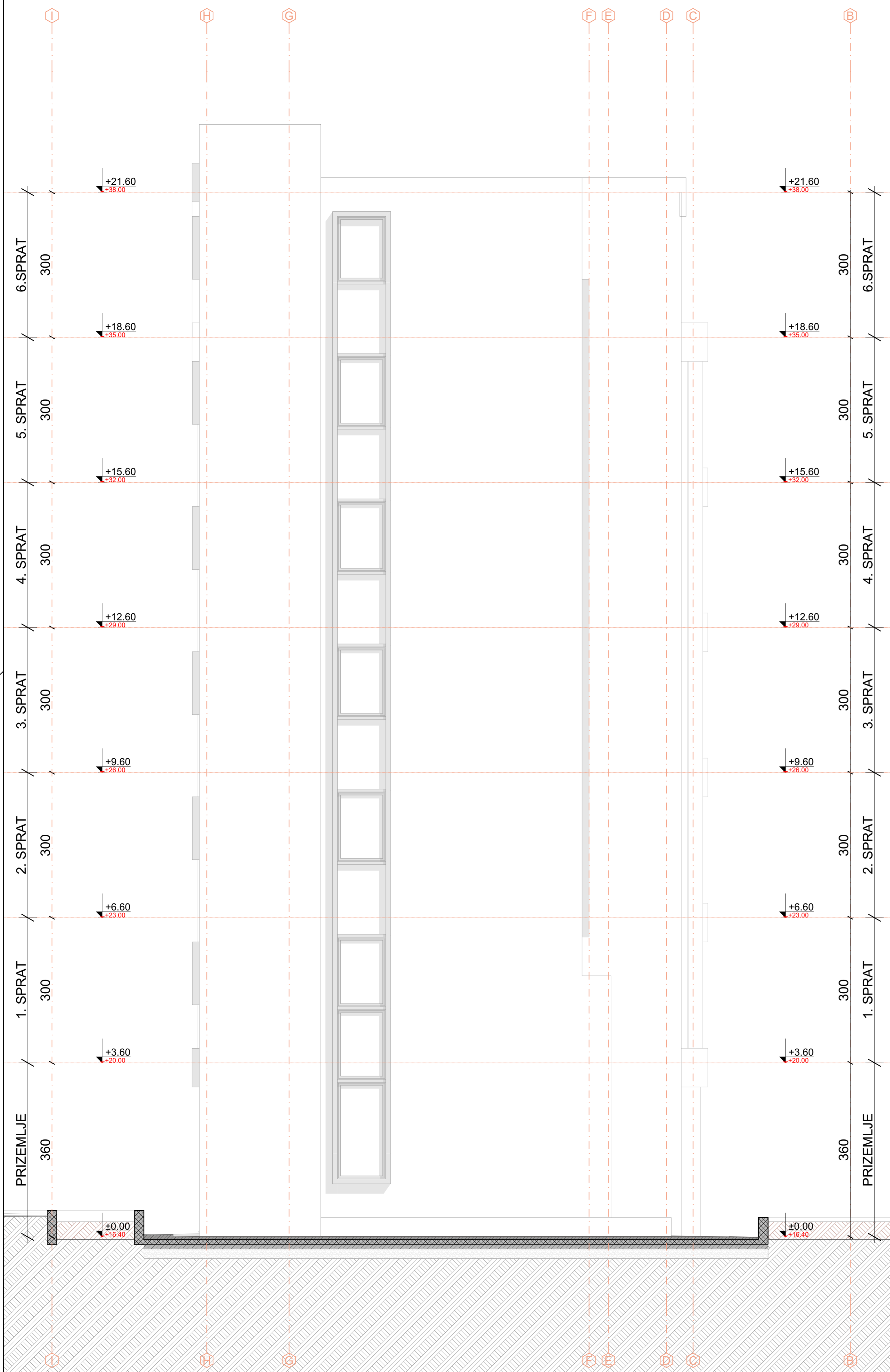
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- 0.00
- 0.00
- 0.00
- +0.00
- +0.00
- +0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | AB (nekonstruktivni) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | blok (opeka) | | kamen (RAL 7042) |
| | cementni estrih | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 4 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stiroduer | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Lokacija: UP 7, DIELOVNI UPRIS, UP 11, UP 12 DRUP "LINIJA" ŽDANA A.s., kat. par. br. 4745, 4745/50, 4745/2, 4743/6, 4743/5 NOVI BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: JUGOISTOK		Br. priloga: 15	1:50
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

SJEVEROZAPAD

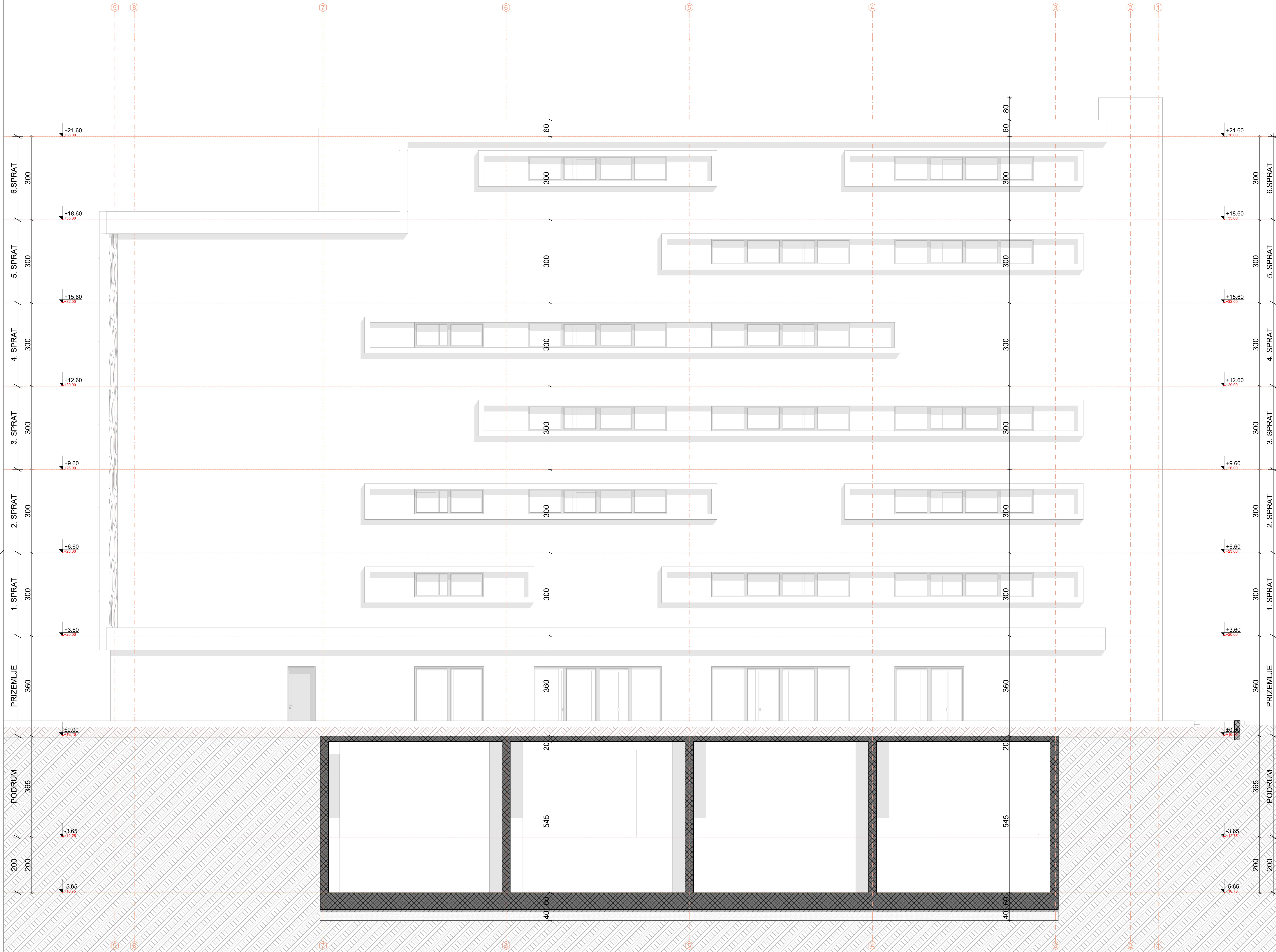


	linije katastarskih parcela		-0.00		±0.00	visinska kota konstrukcije
	urbanistička linija		0.00		±0.00	apsolutna visinska kota
	građevinske linije		0.00		±0.00	visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		keramika unutrašnja - tip 1
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 2
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 3
	nasip		keramika unutrašnja - tip 4
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Lokacija: UP 7, DIOLOVI UPI 8, UPI 11, UPI 12, DIO UPI "LINIJA" ŽDANA A.S., kat. par. br. 4745, 6439/50, 4745/2, 4743/6, 4743/5 NOVI BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: SJEVEROZAPAD		Br. priloga: 16	1:50
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ↕ ± 0.00 visinska kota konstrukcije
- ↕ $+5.00$ apsolutna visinska kota
- ↕ 0.00 visinska kota gotovog poda
- ↕ $+2.00$

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stiroduer
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika unutrašnja - tip 4 (RAL 7047)
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI/107/7-4884/2 od 11.17.2018. ul. Matije Gupca 11, 812 Bar feer25@gmail.com 607 23 166		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat PorP+6	Lokacija: UPI 107/7-4884/2 od 11.17.2018. ul. Matije Gupca 11, 812 Bar kat. povr. 4746, 4810/15, 4746/2, 4746/3, 4746/4, 4746/5, 4746/6, 4746/7, 4746/8, 4746/9, 4746/10, 4746/11, 4746/12, 4746/13, 4746/14, 4746/15, 4746/16, 4746/17, 4746/18, 4746/19, 4746/20, 4746/21, 4746/22, 4746/23, 4746/24, 4746/25, 4746/26, 4746/27, 4746/28, 4746/29, 4746/30, 4746/31, 4746/32, 4746/33, 4746/34, 4746/35, 4746/36, 4746/37, 4746/38, 4746/39, 4746/40, 4746/41, 4746/42, 4746/43, 4746/44, 4746/45, 4746/46, 4746/47, 4746/48, 4746/49, 4746/50, 4746/51, 4746/52, 4746/53, 4746/54, 4746/55, 4746/56, 4746/57, 4746/58, 4746/59, 4746/60, 4746/61, 4746/62, 4746/63, 4746/64, 4746/65, 4746/66, 4746/67, 4746/68, 4746/69, 4746/70, 4746/71, 4746/72, 4746/73, 4746/74, 4746/75, 4746/76, 4746/77, 4746/78, 4746/79, 4746/80, 4746/81, 4746/82, 4746/83, 4746/84, 4746/85, 4746/86, 4746/87, 4746/88, 4746/89, 4746/90, 4746/91, 4746/92, 4746/93, 4746/94, 4746/95, 4746/96, 4746/97, 4746/98, 4746/99, 4746/100	
Voditelj projekta Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licencije: UPI/1077-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: ICDNO VEŠTAČENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licencije: UPI/1077-3314/2	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Broj priloga: 17	1:50
Prilog: SJEVEROISTOK	Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP



PROJEKTANT:	"ARCHSOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 13.12.2018. arhitekt Nikola Pešić Bar pear25@gmail.com 067 25 006	INVESTITOR:	Objekat: Stambeno poslovni objekt Po+P+6
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Lokacija:	UPI 7 002/01/004, UPI 6/ 02, UPI "TARP" ZDRAVA, nos. pos. br. 4714, KARVAČI, STRAČI, KRVAČI, KRVAČI, 61145 9200 BAR
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. Drog.licencija: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	ISCJEPKI SUŠTENJE
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. Drog.licencija: UPI 107/7-3314/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Br.priložaka:	1:50
Prilog:		Br.priložaka:	63
3D PRIKAZ		Datum izrade projekta:	FEBRUAR 2024. u Baru
		Datum Revizije:	U Baru, dana _____

3D PRIKAZ



PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, H22 Bar fean25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. brz.licence: UPI 1077-3314/2	Lokacija: UP 7, DIOLOVI UP16, UP 11, UP 12 DUP "LUNO", ŽONA AA, kat. par. br. 4740, 4430/50, 4740/2, 4740/4, 4740/5 NOVI BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. brz.licence: UPI 1077-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1:50
Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga: 64	
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP



PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 10177-1984/2 od 11.11.2018. adresa: Topolice 16, 822 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Utg. licenca: UPI 10177-3314/2	Lokacija:	UPI 5, DUBOVI UPI 18, UPI 12 DUB "LIMOV" ZONA AA, Mat. par. br. 4746, 4430/10, 4741/2, 4741/3, 4741/11 NOVI BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Utg. licenca: UPI 10177-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloza:	05
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP

3D PRIKAZ



PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077/-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolice 16, 822 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeno poslovni objekat Po+P+6
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Ung. licenca: UPI 1077-33142	Lokacija:	UP 3, DUBOVI UPI 10, UP 11, UP 12 UPI "BINOVA" ZONA AA, kat. par. br. 4746, 4409/10, 4746/2, 4746/3, 4746/31 NOVI BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Ung. licenca: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog: 3D PRIKAZ		Br. priloga:	67
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP



PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077/-1984/2 od 11.11.2018. adresa: Topolice 16, 822 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Umg licenca: UPI 1077-331402	Lokacija: UPI 5, DUBOVI UPI 18, UPI 12 UPI 12 "BUP" "BNOV" ZONA AA, Kat. par. br. 4746, 643076, 67412, 67415, 67415/1 NOVI BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Umg licenca: UPI 1077-331402	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloza: 08
Prilog: 3D PRIKAZ			1:50
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana	MP



PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077/-1984/2 od 11.11.2018. adresa: Topolice 16, 822 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VM INŽENJERING	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeno poslovni objekat Po+P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Umg licenca: UPI 1077-331402	Lokacija: UP 5, DUBOVI UPI 10, UP 11, UP 12 DUP "LIMOV" ŽONA AA, Kat. par. br. 4746, 4409/10, 4747/2, 4748/1, 4749/1, 4749/11, 4749/11A	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. Umg licenca: UPI 1077-331402	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. arh. lista: 69
Prilog: 3D PRIKAZ		Br. arh. lista: 69	1:50
Datum izrade projekta: FEBRUAR 2024. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____ MP