

# *IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE*

*POSLOVNI OBJEKAT (Su+Pr)*



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

**INVESTITOR: “TAP JOVIĆI” d.o.o. Bar**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

OBJEKAT<sup>2</sup> **IZGRADNJA – POSLOVNI OBJEKAT (Su+Pr)**

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> „2ARH“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.  
broj licence UPI 107/7-816/2

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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



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

INVESTITOR<sup>1</sup> "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

OBJEKAT<sup>2</sup> **IZGRADNJA – POSLOVNI OBJEKAT (Su+Pr)**

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

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> „2ARH“ d.o.o. Bar  
Broj licence: UPI 12-332/22-1108/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.  
broj licence UPI 107/7-816/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup> BSc Emir Spahić ing.politeh.

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

# S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

## 1. Sadržaj opšte dokumentacije

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

## 2. Sadržaj idejno rješenje arhitektura

### Tekstulna dokumentacija

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

## **Grafička dokumentacija**

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

*UGOVOR O PROJEKTOVANJU*

# UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**Investitor:** "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

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

**Objekat:** POSLOVNI OBJEKAT

**06.06. 2023.god.**



## **UGOVOR**

### **o izradi projektne dokumentacije**

#### **Član 1.**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

#### **Član 2.**

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

#### **Član 3.**

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

#### **Član 4.**

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

##### **1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:**

###### **1.1 Idejni projekt,**

###### **1.2. Glavni projekt.**

## Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni.

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

## Član 6.

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

## Član 7.

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

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

## Član 8.

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

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

## **Član 9.**

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

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

## **Član 10.**

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

## **Član 11.**

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

## **Član 12.**

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

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

## **Član 13.**

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

#### Član 14.

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

#### Član 15.

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

#### Članak 16.

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

U Baru 06.07.2023. godine

ZA INVESTITORA :

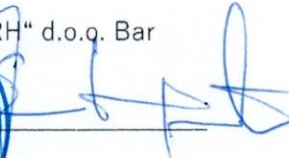

„TAP JOVIĆI“ d.o.o. Bar





ZA PROJEKTANTA:

„2ARH“ d.o.o. Bar

*DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA*





**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1068081 / 001  
U Podgorici, dana 06.10.2022.godine

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

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

donosi

**RJEŠENJE**

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

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

Osnivač:

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

Izvršni direktor:

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

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 09:51:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću 2ARH DOO.

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

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



Samostavjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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





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

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03471797

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.10.2022. godine.

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

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



NAČELNICA

*Sorja Cikić*  
Sorja Cikić



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1068081 / 001  
PIB: 03477797

Datum registracije: 06.10.2022.

### "2ARH" DOO BAR

Broj važeće registracije: /001

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

#### OSNIVAČI:

---

**BRANKO NESTORVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**BRANKO NESTOROVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---





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

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

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

Podgorica, 17.11.2022.godine

„ZARH“ D.O.O

BAR  
Bulevar JNA 21

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "2ARH" BAR, broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "2ARH" BAR**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**





Crna Gora

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

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

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

NESTOROVIĆ BRANKO

Ulica Petra Vojvodića br. 115  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 816/2

Podgorica, 13.01.2020. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-702

Podgorica, 25.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BRANKO M. NESTOROVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište BAR,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4766

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Liljana Vulić, dipl.pravnica







# lovćen

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

Broj Polise: ODG005110  
Novo/Obnova: ODG004012  
Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005110

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 07.02.2024 u 10:00 do 07.02.2025. 10:00

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) (KL-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 15.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Godišnji agregat je jednostruki. Uključeno je pokriće tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

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

BRUTO PREMIJA:

234.08€

POREZ NA PREMIJU:

21.07€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15€

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 02.02.2024 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/ODG005110

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 (SLRGC br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije 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,02.02.2024

Osiguravač osiguranja

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

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

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

INVESTITOR: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

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

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

Bar, jul, 2023.



Izvršni direktor:  
  
**Branko Nestorović**

## RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

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

INVESTITOR: "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

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

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

Bar, jul, 2023.




Izvršni direktor:  
  
**Branko Nestorović**

*URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

## 7 PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

#### ***Površine za centralne djelatnosti***

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7.2. Pravila parcelacije

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

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

- a) min 250 m<sup>2</sup> za stambenu izgradnju male gustine, odnosno
- b) min 200 m<sup>2</sup> za stambenu izgradnju srednje gustine\*,

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



	<p>prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće da površine parcela budu i manje od navedenih.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:  <i>»Ukoliko kod sprovođenja planskog dokumenta dođe do neslaganja između zvaničnih katastarskih podataka i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavni su podaci dobijeni u izradi DUP-a.«</i></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Bijelila – Rutke Gorelac«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>U izvodu iz grafičkog priloga »Plan parcelacije, nivelacije i regulacije« definisana je građevinska linija za objekat u okviru urbanističke parcele. Građevinska linija postavljena je na rastojanju od 5,0 m u odnosu na regulacionu liniju, odnosno od 3,0 m kod sporednih ulica. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, a u skladu sa uslovima nivelacije iz DUP-a.</p> <p>Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije, odnosno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, na novoplaniranim parcelama unutar već izgrađenih stambenih zona, objekat može biti postavljen i na manjem rastojanju od granice susjedne parcele, pod uslovom da na zidu prema susjedu ne bude otvora, pa čak i na samu granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.</p> <p>Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom</p>



	seizmičkom koncepcijom.
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.</p> <p><b>Zelenilo poslovnih objekata - ZPO-</b> (<i>CD namjena -administrativni, servisni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni</i>) - Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. <i>Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikad se ne pretpavaju zasadom.</i> Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ minimalna površina pod zelenilom 20% u odnosu na urb. parcelu,</li> <li>○ sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,</li> <li>○ kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,</li> <li>○ u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),</li> <li>○ predvidjeti fontane ili sculpture,</li> <li>○ steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,</li> <li>○ velike saobraćajne površine koji se najčešće sreću ispred poslovnih objekata, naročito parkinge, platoe ozeleniti-smjernice iz ZUS-a,</li> <li>○ kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije.</li> </ul> <p>Za poslovne objekte servisno, skladišnog tipa: benzinske pumpe, hipermarketi, šoping-molovi, veletržnice, skladišta, veletrgovine, mali proizvodni objekti, osnovna ograničenja se postavljaju u funkciji zaštite životne sredine i kompatibilnosti sa susjednim djelatnostima. Naime, osnovni uslov je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova</li> <li>○ zelenilo je dobra protivpožarna prepreka;</li> <li>○ zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.</li> </ul> <p>Uređenje zelenih površina vršiti autohtonim vrstama, a prostore uz pješačke staze opremiti potrebnim urbanim mobilijarom.</p> <p>Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo. Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl. Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu</p>



	<p>kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Bjelila-Rutke-Gorelac«.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p>



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



17.4.

**Ostali infrastrukturni uslovi**

**Elektronska komunikacija:** Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

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

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

**Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera**

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

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

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



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

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na 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			
110	0.11	12.10	12	6	6
111	0.11	12.21			
140	0.11	15.40	15	7.5	7.5
Preko 140	0.11	15.51			
			18	9	9

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

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

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

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

18

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

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

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



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



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




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



		objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



# LEGENDA:

	DOBIJENI GEODETSKI SNIMCI
	PRENOS OBJEKATA SA ORTO FOTO
	GRANICA DETALJNOG PLANA

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







LEGENDA:

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

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

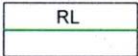


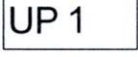














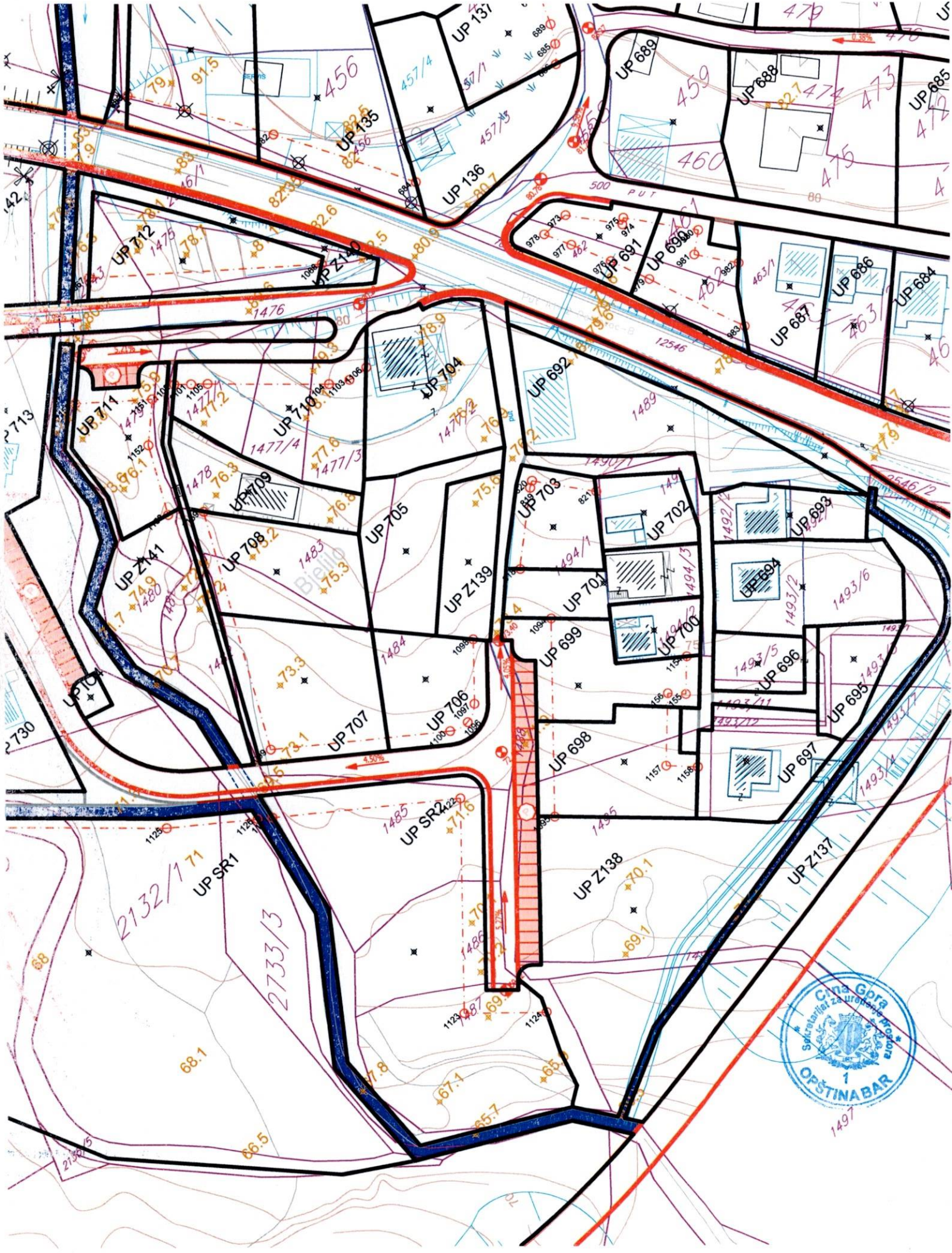
## LEGENDA:

	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GROBLJE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - SPORT I REKREACIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - KULTURNO ISTORISKE CJELNE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - INFRASTR. OBJEKTI
	GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR
<b>OPŠTINA BAR</b>
OBRADIVAČ
<b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER
<b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
DUP
<b>BJELILA-RUTKE-GORELAC - predlog plana</b>
CRTEŽ
<b>PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE</b>
RAZMJERA
<b>1:1000</b>
LIST BR.
<b>06.</b>
DATUM
<b>2014.</b>

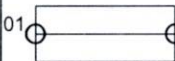

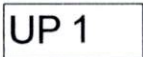














## LEGENDA:

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

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

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

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

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

CRTEŽ

**PLAN KOORDINATNE  
TAČKE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**12.**

DATUM

**2014.**



## KOORDINATE TAČAKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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







## LEGENDA:

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

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

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

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

PODOBRAĐIVAČ



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

PLANER

**Edvard Spahija dipl. ing. građ.**

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

CRTEŽ

**PLAN REGULACIJE I  
NIVELACIJE SAOBRAĆAJA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**07.**

DATUM

**2014.**









LEGENDA:

LINEARNO ZELENILO  
- DRVOREDI



ZAŠTITNO PODRUČJE UZ  
POSEBNO VRIJEDNE CJELINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
JAVNE NAMJENE - PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER - SAD



TRG



PARK-ŠUMA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
OGRAĐENOG KORIŠĆENJA - PUO



ZELENILO INDIVIDUALNIH  
STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH  
OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE  
POVRŠINE

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE  
SPECIJALNE NAMJENE - PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO GROBLJA



ZELENILO INFRASTRUKTURE



URBANISTIČKA PARCELA



BRZA SAOBRAĆAJNICA

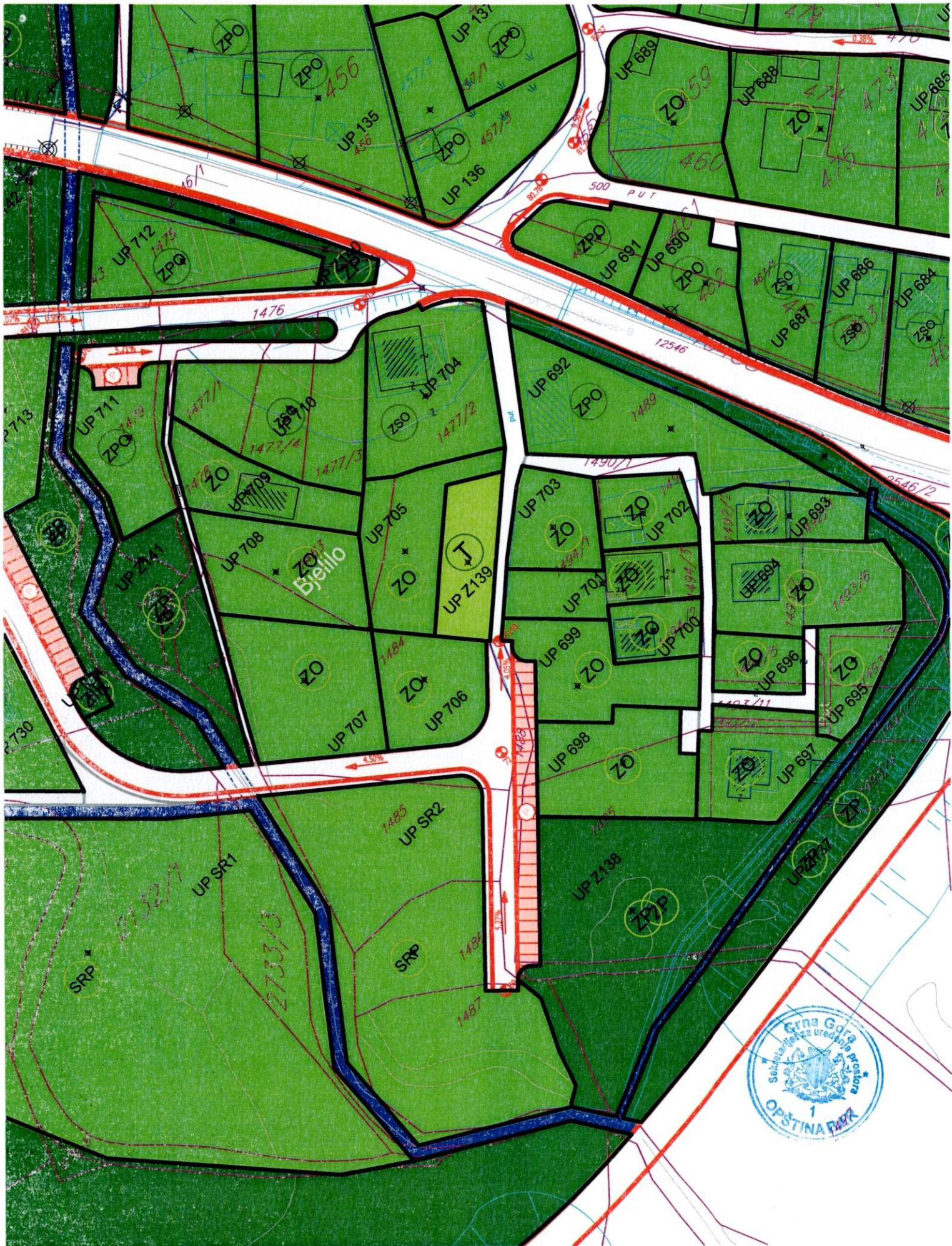


GRANICA DETALJNOG PLANA

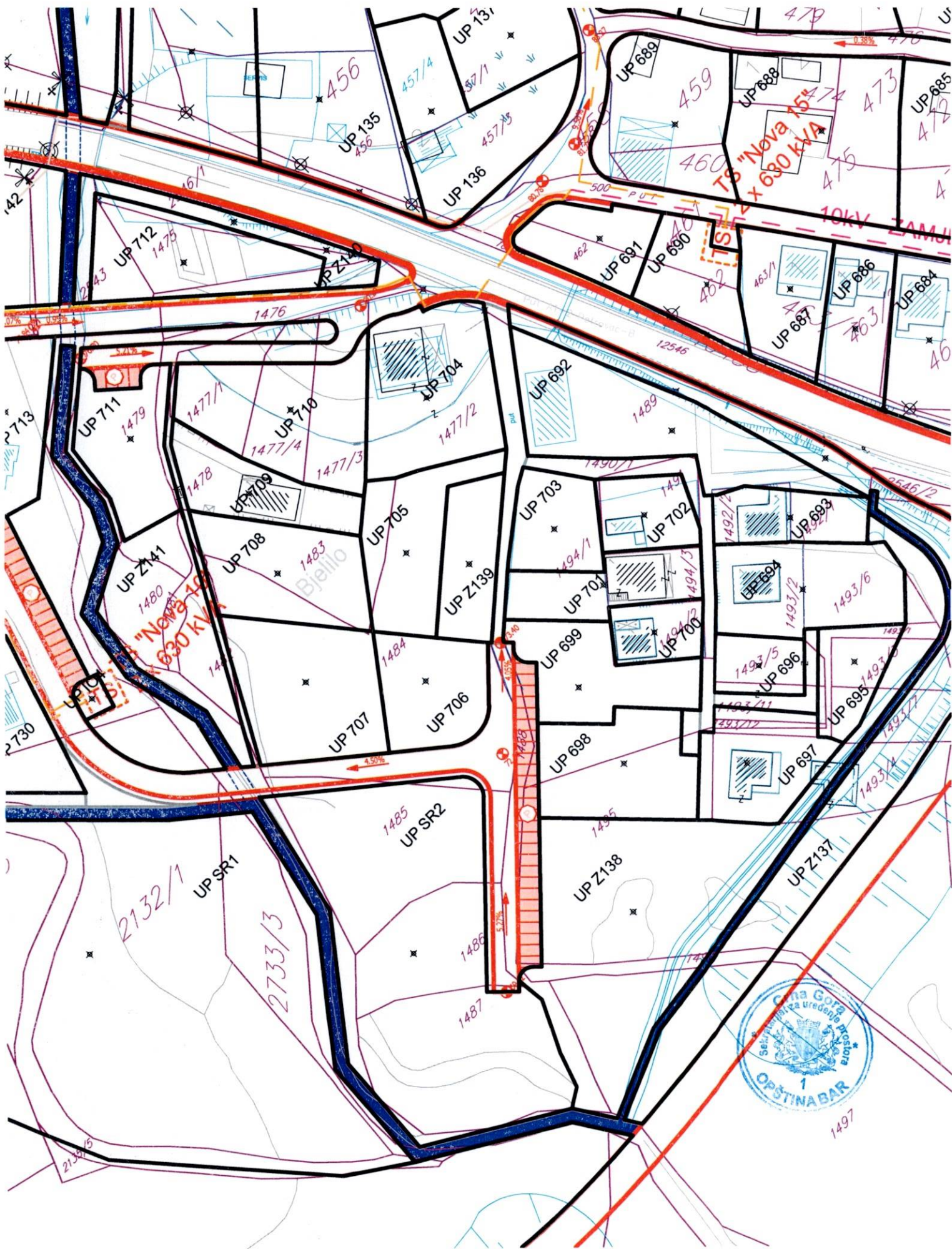
INVESTITOR	<b>OPŠTINA BAR</b>
OBRAĐIVAČ	<b>BarProject d.o.o. Bar</b>
ODGOVORNI PLANER	<b>Jovo Zenović dipl. ing. arh.</b>
PLANER	<b>Snežana Laban dipl. ing. p.a.</b>
DUP	<b>BJELILA-RUTKE-GORELAC</b>
	<b>- predlog plana</b>
CRTEŽ	<b>PLAN PEJZAŽNE</b>
	<b>ARHITEKTURE</b>
RAZMJERA	<b>1:1000</b>
LIST BR.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













## LEGENDA:

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

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



## LEGENDA:



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI  
STEPEN-PLANIRANO



GRANICA DETALJNOG PLANA

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

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

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

PODOBRAĐIVAČ

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

PLANER

**Željko Karanikić dipl. ing. el.**

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

CRTEŽ

**PLAN ELEKTRONSKIH  
KOMUNIKACIJA**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

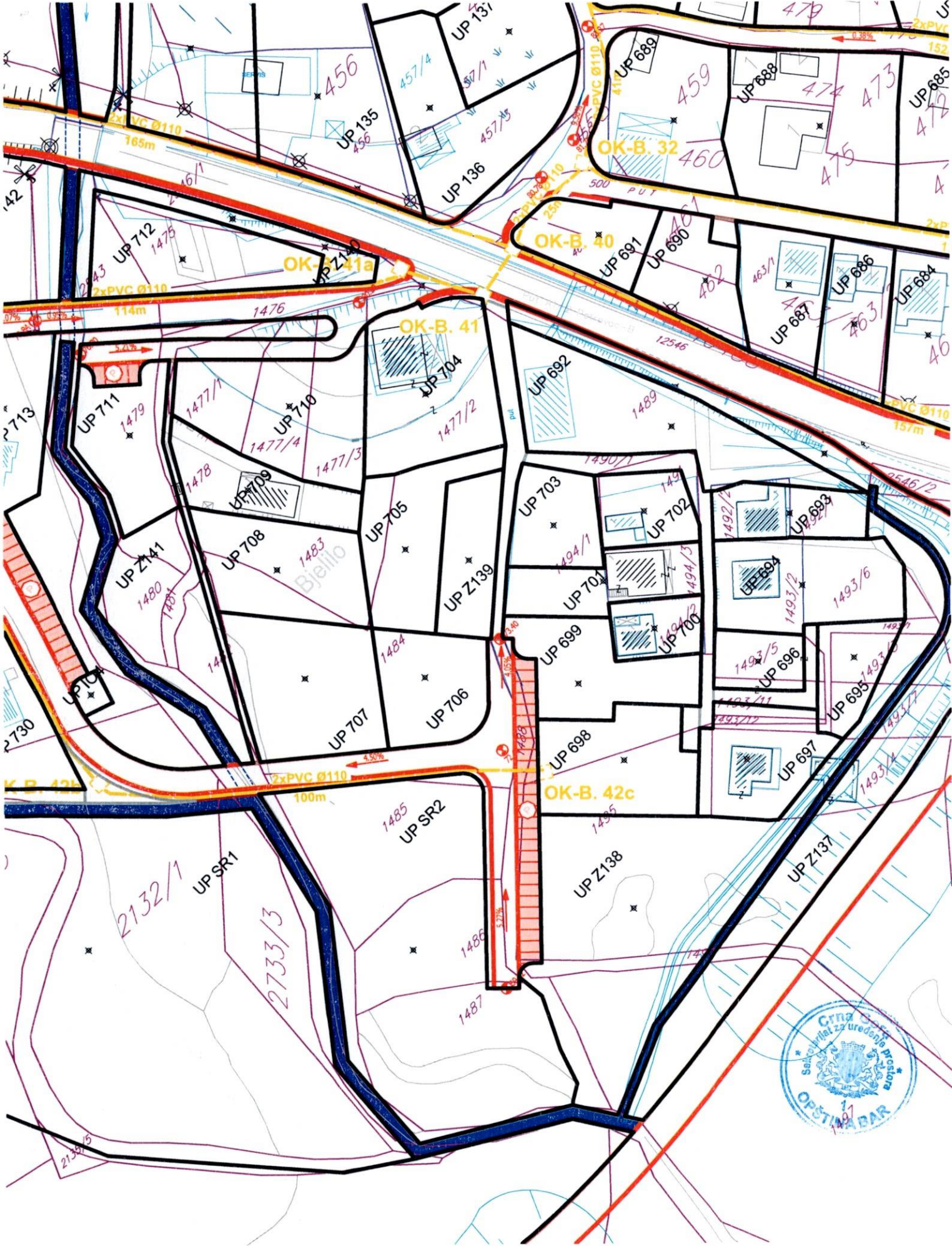
**09.**

DATUM

**2014.**




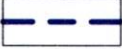














## LEGENDA:

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

INVESTITOR

**OPŠTINA BAR**

OBRADIVAČ

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

ODGOVORNI PLANER

**Jovo Zenović dipl. ing. arh.**

PODOBRAĐIVAČ

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

PLANER

**Vojo Rajković dipl. ing. gradj.**

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

CRTEŽ

**PLAN HIDROTEHNIČKE  
INSTALACIJE**

RAZMJERA

**1:1000**

LIST BR.

**10.**

DATUM

**2014.**











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

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.ksp@bar.me](mailto:sekretarijat.ksp@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

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

Bar, 12.12.2022. godine

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

### R J E Š E N J E

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

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

### O b r a z l o ž e n j e

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



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

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

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

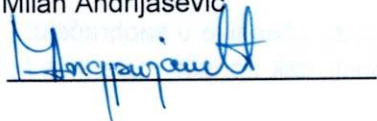
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

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

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

Obrađivač,  
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,  
Andro Drecun



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

**Kontakt tel.:** 030/311-561

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

## TEHNIČKI USLOVI

### Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

#### a) Opšti dio

##### Vodovod:

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



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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

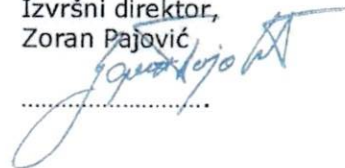
**II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,  
Zoran Pajević







UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-30367/2022

Datum: 06.12.2022.

KO: SUTOMORE

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 1694 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1489	1		17 1	07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		468	0,47
1489	1	1		07/11/2013	Haj Nehaj	Objekat u izgradnji KUPOVINA		167	0,00
1489	3			07/11/2013	Haj Nehaj	Šume 2. klase KUPOVINA		480	0,48
								1115	0,95

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

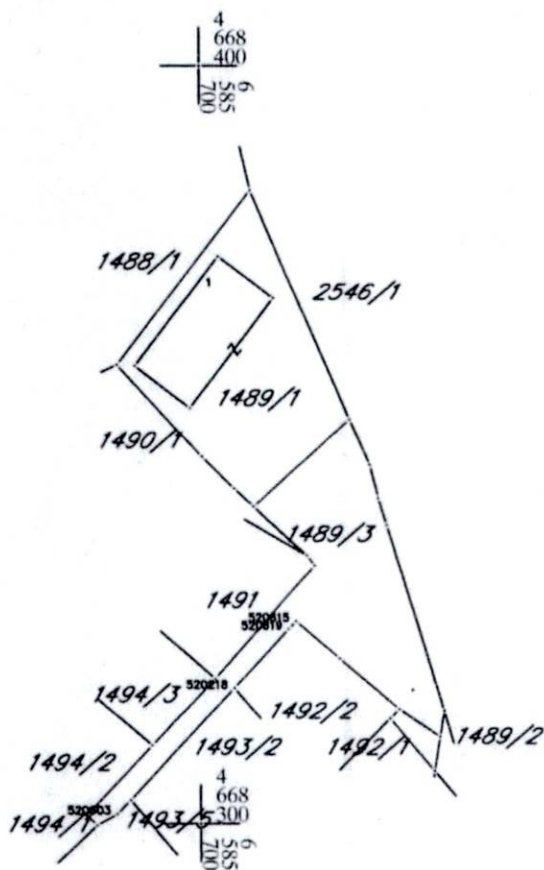
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1489	1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 167	Svojina RADONIĆ BORISLAV ALEKSANDAR [REDACTED]

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



# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

B. Terzić

Ovjerava  
Službeno lice:

B. Terzić



## *PROJEKTI ZADATAK*

# PROJEKTNI ZADATAK

## UVOD

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

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

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

**Investitor:** "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar

## 1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

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

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

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



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

### **3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

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

### **4. SPECIFICNI ZAHTJEVI**

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

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

**INVESTITOR:**

“TAP JOVIĆI” d.o.o. Bar





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 954-454/2024**  
**Bar, 20. februar 2024. godine**

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

**R J E Š E N J E**

Usvaja se zahtjev „GRAD“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu Dup „Bjelila Rute Gorelac“ za kat. parcele broj 1489/1 i 1489/3 K.O. Sutomore, a koji je izradila geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god.

Sastavni dio rješenja priloženi i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

**O b r a z l o ž e n j e**

„Grad“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu Dup „Bjelila Rute Gorelac“ za kat. parcele broj 1489/1 i 1489/3 K.O. Sutomore, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske sruke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

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



**Ovlašćenó službeno lice:**

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „Grad“-u doo Bar x 2
- arhiv





**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 954- 454/2024**  
**Bar, 20. februar 2024. godine**

**N A L A Z**

**Elaborat parcelacije po planskom dokumentu Dup „Bjelila Rute Gorelac“ za kat. parcele broj 1489/1 i 1489/3 K.O. Sutomore, evidentiran pod brojem 954-454/2024 od 01.02.2024.god. koji je izradila geodetska organizacija „GRAD“ doo Bar, sa licencom br. 02-4949/3 od 29.10.2018.god.  
**TEHNIČKI JE ISPRAVAN.****



Ovlašćeno službeno lice:

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „Grad“-u doo Bar x 2
- arhiv



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

Broj predmeta:  
Datum: 25.01.2024.god.  
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Organizaciona jedinica: **Bar**  
Mjesto: **Bar**

**Elaborat parcelacije katastarske parcele po važećem DUP-u "Bjelila-  
Rutke- Gorelac"**

Stranke: **Jović Jovan**

**KATASTARSKA PARCELA BROJ:** 1489/1, 1489/3  
**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:** 1694  
**KATASTARSKA OPŠTINA:** Sutomore  
**OPŠTINA:** Bar



**Grad d.o.o.**  
odgovorno lice  
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije

Broj predmeta: \_\_\_\_\_  
Spisak prijava broj: \_\_\_\_\_  
Pregledao/ la: \_\_\_\_\_  
Ovjerio / la: *Murcin C*  
Datum ovjere: *20.02.2024*

**KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA**



*elob. je fel. izmaven!*







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

Broj predmeta:

Datum: 25.01.2024.god.

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1694  
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1489/1, 1489/3

po zahtjevu: Jovana Jovića

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

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

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

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

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

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

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



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





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

Broj predmeta:  
Datum: 25.01.2024.god.

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Jovana Jovića

Iz: Sutomora

Podnijeto organizacionoj jedinici Bar

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

Izvršila je geodetske radove:

### Elaborat parcelacije katastarske parcele po važećem DUP-u "Bjelila-Rutke- Gorelac"

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

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





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

Broj predmeta:

Datum: 25.01.2024.god.

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Jovana Jovića**

Iz: **Bara**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova  
**Elaborat parcelacije katastarske parcele po važećem DUP-u "Bjelila-  
Rutke- Gorelac"**  
Za nepokretnosti:

KO: **Sutomore**  
LN/PL **1694**  
Katastarska parcela: **1489/1, 1489/3**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA  
GEODETSKIH RADOVA

**Elaborat parcelacije katastarske parcele po važećem DUP-u "Bjelila-  
Rutke- Gorelac"**

Naručilac radova:

**Jovan Jović** 

Iz: **Sutomora**

  
(potpis)

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









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

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Baru**, od strane geodetske organizacije Grad d.o.o., na dan **25.01.2024.god.**, za obavljene geodetske radove **izrada elaborata parcelacije po DUP-u**, čiji je podnosilac prijave Jovan Jović. Parcelacija je izvršena u skladu sa Planom parcelacije važećeg DUP-a "Bjelila - Rutke - Gorelac".

Grad d.o.o Bar  
Stranka: **Jovan Jović**

**Tehnički izvještaj:** Stranka gore navedena obratila se sa zahtjevom da se izvrši izrada elaborata parcelacije katastarskih parcela iz LN 1694 K.O. Sutomore, koje su u vlasništvu Jovana Jovića iz Sutomora. Elaborat se izrađuje radi kompletiranja UP 692 u DUP-u "Bjelila - Rutke - Gorelac". Ovim elaboratom je izvršena parcelacija dijela navedene urbanističke parcele, bez tretiranja njenog dijela preko k.p. 1492/2, koja nije svojina podnosioca zahtjeva. Ukupna površina urbanističke parcele je 1140m<sup>2</sup>. Ovim je parcelisan dio UP 692 u površini od 1125m<sup>2</sup>.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

[Redacted signature area]

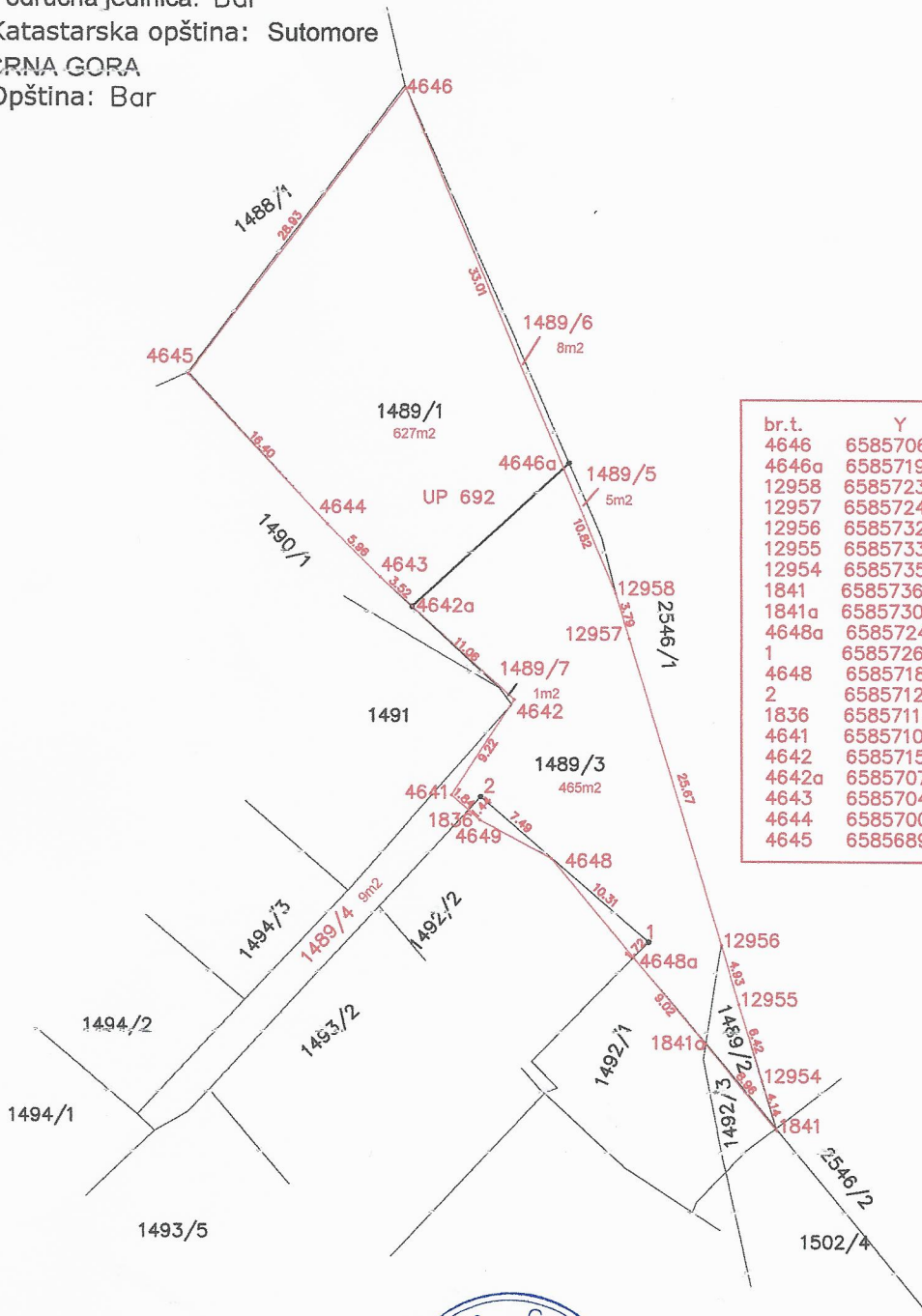
Grad d.o.o.  
Dragičević Ognjen, inženjer geodezije  
(ovl.br. 02-3148/1 od 19.07.2018.godine)



# SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Uprava za katastar i državnu imovinu  
 Područna jedinica: Bar  
 Katastarska opština: Sutomore  
 CRNA GORA  
 Opština: Bar

R≈1:500



br. t.	Y	X
4646	6585706.73	4668383.48
4646a	6585719.40	4668353.00
12958	6585723.55	4668343.00
12957	6585724.66	4668339.38
12956	6585732.02	4668314.79
12955	6585733.40	4668310.08
12954	6585735.28	4668303.92
1841	6585736.48	4668299.96
1841a	6585730.74	4668306.85
4648a	6585724.97	4668313.78
1	6585726.18	4668315.00
4648	6585718.36	4668321.72
2	6585712.68	4668326.60
1836	6585711.70	4668325.54
4641	6585710.31	4668326.76
4642	6585715.39	4668334.45
4642a	6585707.20	4668341.88
4643	6585704.59	4668344.25
4644	6585700.37	4668348.46
4645	6585689.20	4668360.47



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

Snimio dana: 25.01.2024.god.  
 Dragičević Ognjen, inž.geod.  
 (ovlaštenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)



PROVERAVA:  
*[Signature]*  
 20.02.2024





Naziv obrazca

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA**

**OBRAZAC 21**

**CRNA GORA**

Uprava za nekretnine

Područna jedinica

Katastarska opština

Bar

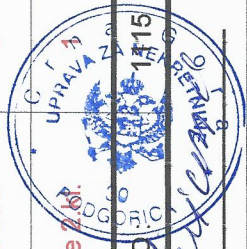
Šutomore

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**





CRNA GORA									
Opština					Bar				
Uprava za katastar i državnu imovinu					Sutomore				
Katastarska opština									
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 numerike m <sup>2</sup>	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>A LIST (podaci o parcelama)</b>									
1	1694	Jović Jovan	1489/1		svojina	1/1	objekat u izgradnji	167	UP 692
							šume 2.kl.	460	UP 692
			1489/6		svojina	1/1	šume 2.kl.	8	
			1489/3		svojina	1/1	šume 2.kl.	465	UP 692
			1489/4		svojina	1/1	šume 2.kl.	9	UP 692
			1489/5		svojina	1/1	šume 2.kl.	5	
			1489/7		svojina	1/1	šume 2.kl.		
UKUPNO								1415	



Pregledao i ovjerio:

Dragičević Ogrijen inž. geod.  
Grad doo Bar



25.01.2024.



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-U1-369-641/10  
Bar, 07.04.2011. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Jović Ranka, D.o.o "Tap Jovići" iz Sutomora, a na osnovu člana 5, tačka 13, i člana 22. i 23. Odluke o privremenim objektima (Sl.list CG-opštinski propisi, broj 32/09, 28/10 i 02/11), i člana 196. ZUP-a, (Sl.list RCG, broj 60/03), donosi

R J E Š E N J E

- ODOBRAVA SE** Jović Ranku, D.o.o "Tap Jovići" iz Sutomora, postavljanje privremenog objekta- manjeg sportskog objekta, na kat.parceli broj 1489/1, K.O Sutomore, na zemljištu koje je u listu nepokretnosti-prepis, broj 1694, K.O Sutomore, upisano kao svojina D.o.o "Tap Jovići".
- Privremeni objekat je vrsta- manji sportski objekat, bruto površine 170,19 m<sup>2</sup>, i namijenjen je za sportsko-rekreativne aktivnosti.  
Obavezuje se podnosilac zahtjeva da predmetni objekat izvede i postavi u svemu prema Glavnom projektu koji je zaveden pod brojem 032-07-u1-369-641, od 17.12.2010.godine, i ovjeren od strane ovog Sekretarijata dana 14.03.2011.godine. Navedeni objekat ne smije da narušava postojeće gradske i druge funkcije, ne devastira prostor, ne ugrožava životnu sredinu i kolske i pješačke komunikacije.
- Na ime naknade za postavljanje privremenog objekta, "Tap Jović" uplatio je iznos od 750,00 eura, za period do 07.10.2011.godine.
- Ovo rješenje važi do 07.10.2011.godine. Odborenje prestaje da važi ako postavljanje privremenog objekta ne počne ili se ne završi u navedenom roku.
- Vlasnik privremenog objekta je dužan da ukloni privremeni objekat u roku od 7 dana, od dana isteka roka važenja odobrenja, odnosno od dana dostavljanja obavještenja o privođenju zemljišta planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, bez prava na naknadu vrijednosti objekta.
- Vlasnik privremenog objekta je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese organu lokalne uprave nadležnom za poslove uređenja prostora zahtjev za pregled da je objekat postavljen u skladu sa izdatim odobrenjem, najkasnije u roku od tri dana od dana postavljanja objekta.



## Obrazloženje

Jović Ranko, D.o.o "Tap Jovići" iz Sutomora, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 032-07-U1-369-641, od 12.11.2010.godine, za izdavanje Rješenja za postavljanje privremenog objekta, vrsta-manji sportski objekat, na kat.parceli broj 1489/1, K.O Sutomore, na zemljištu koje je u listu nepokretnosti-prepis, broj 1694, K.O Sutomore, upisano kao svojina D.o.o "Tap Jovići"..

Uz zahtjev dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Projekat sportske sale (A+K+ViK+E), urđen od D.o.o "MMK CONTROL" iz Bara;
- Elaborat zaštite od požara, urađen od D.o.o "MMK CONTROL" iz Bara;
- Elaborat zaštite na radu, urađen od D.o.o "MMK CONTROL" iz Bara;
- list nepokretnosti-prepis, broj 1694,K.O Sutomore,od 09.11.2010.godine;
- Potvrda, izdata od Elektroprivrede Crne Gore, A.D Nikšić, Elektrodistribucija Bar;
- Rješenje Direkcije za saobraćaj, broj 03-11286/2,od 10.01.2011.godine;
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-04/6-228/10-20212, od 17.12.2010.godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave Crne Gore, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, Podgorica;
- Saglasnost, broj 6518, od 28.12.2010.godine, izdato od strane J.P "Vodovod i kanalizacija";
- dokaz o uplati naknade za postavljanje privremenog objekta u iznosu od 750,00 eura, za period do 07.10.2011.godine, i propisana adm. taksa.

Naknada za postavljanje privremenog objekta utvrđena je u skladu sa Odlukom o privremenim objektima (Sl.ist CG,broj 32/09, 28/10 02/11), i obračunava se po sledećoj formuli:

$N = P(m2) \times KZ \times KN \times VB$ . Ukupna utvrđena obaveza za period od 07.04.2011.godine,do 07.10.2011.godine, za objekat površine 170,19m<sup>2</sup>, iznosi 750,00eura.

Na osnovu izloženog, a shodno navedenim zakonskim propisima odlučeno je kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** 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 Sekretarijata i taksira sa 3,00 EUR-a adm. takse.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Službi komunalne policije, Sekretarijatu za ekonomiju i finansije, u dosije, i a/a.

Sekretar  
Đuro Karanikić





1000000329



102-919-24313/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-24313/2023

Datum: 10.10.2023.

KO: SUTOMORE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1694 - PREPIS

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

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	RADONJIĆ BORISLAV ALEKSANDAR [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
1489	1	1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	p 167	Svojina RADONJIĆ BORISLAV ALEKSANDAR [REDACTED] 1/1

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



## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1489	1	1		1	Objekat u izgradnji	15/04/2011	Nema dozvolu
1489	1	1		2	Objekat u izgradnji	15/04/2011	Hipoteka NA IZNOS OD ████████ EURA PO UGOVORU O HIPOTECI OV.BR. 15045/11 OD 09.05.2011. U KORIST INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CG,ROK DOSPJEĆA 31.05.2017. GODINE
1489	1	1		3	Objekat u izgradnji	15/04/2011	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA
1489	2			4	Šume 2. klase	29/07/2013	Hipoteka NA IZNOS OD ████████ EURA NA OSNOVU UG.O HIPOTECI UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013. I UG. O ZAJMU OD 26.07.2013.IZMEĐU BURIC MILOŠA KAO ZAJMODAVCA I "TAP JOVIĆI" DOO BAR KAO ZAJMOPRIMACA, SA KRAJNIM ROKOM DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA DO 26.12.2013. U KORIST BURIC MILOŠA, JMBG 1112973263001
1489	2			5	Šume 2. klase	29/07/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. (UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013.)
1489	3			4	Šume 2. klase	29/07/2013	Hipoteka NA IZNOS OD ████████ EURA NA OSNOVU UG.O HIPOTECI UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013. I UG. O ZAJMU OD 26.07.2013.IZMEĐU BURIC MILOŠA KAO ZAJMODAVCA I "TAP JOVIĆI" DOO BAR KAO ZAJMOPRIMACA, SA KRAJNIM ROKOM DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA DO 26.12.2013. U KORIST BURIC MILOŠA, JMBG 1112973263001
1489	3			5	Šume 2. klase	29/07/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. (UZZ BR. 597/2013 OD 26.07.2013)

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj: 954 -276/24  
Bar, 22.02.2024. god.

Uprava za nekretnine - PJ Bar, postupajući po zahtjevu Jović Jovana koga zastupa Jović Ranko, a na osnovu člana 84., 85., 87. i 125., Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.listRCG" br.29/07, „Sl. list CG“ br. 32/11 i 43/15), člana 18 i 106 ZUP-a ("Sl.list CG" br.56/14,20/15,40/16 i 37/17 ), donosi

**R J E Š E N J E**

1. USVAJA SE, zahtjev Jović Jovana koga zastupa Jović Ranko, za promjenu prava upisa u KO Sutomore, na nepokretnostima upisanim:

**1.1.**

-kat.parc.1489/1, šume, 2.klase, pov.468m2,  
-kat.parc.1489/1, br.zgrade 1, objekat u izgradnji, P, pov.167m2,  
-kat.parc.1489/2, šume, 2.klase, pov.33m2,  
-kat.parc.1489/3, šume, 2.klase, pov.480m2, upisano u „B“ i „V“ listu L.N.br.1694 KO SUTOMORE, kao svojina Radonjić (Borislav) Aleksandar, jmbg: 1403970210211, Ul.Studentska, br.34, Podgorica, u obimu prava 1/1.

2. NOVO STANJE GLASI:

**2.1.**

-kat.parc.1489/1, šume, 2.klase, pov.468m2,  
-kat.parc.1489/1, br.zgrade 1, objekat u izgradnji, P, pov.167m2,  
-kat.parc.1489/2, šume, 2.klase, pov.33m2,  
-kat.parc.1489/3, šume, 2.klase, pov.480m2, UPISUJE SE u „B“ i „V“ listu L.N.br.1694 KO SUTOMORE, kao svojina, na ime:

- Jović (Ranko) Jovan, jmbg: [REDACTED], Sutomore, Bar, u obimu prava 1/1.
- U „G“ listu na kat.parc.1489/1, br.zgrade 1, objekat u izgradnji, upisan je teret pod rednim br.1., „Nema dozvolu“ koji se prenosi, na kat.parc.1489/2, 1489/3, upisani su tereti pod rednim br.4., „Hipoteka“ pod rednim br.5., zabilježba „zabrane otuđenja i opterećenja“ na osnovu UZZ br.597/2013 od 26.07.2013.godine“, koji se prenose.
- U „G“ listu na kat.parc.1489/1, 1489/2, 1489/3, upisati teret pod rednim br.6., Zabilježba „Maloljetstvo Jović Jovana“.

- Osnov sticanja „kupovina“.



3. Promjena je izvršena na osnovu Ugovora o prodaji UZZ br.76/2024 od 22.01.2024.godine, zaključenog u formi notarskog zapisa Notara Zorana Škopelje iz Bara, Saglasnosti hipotekarnog povjerioca za prenos prava svojine UZZ br.75/2024 od 22.01.2024.godine, sačinjene u formi notarskog zapisa Notara Zorana Škopelje iz Bara.

4. Žalba ne zadržava izvršenje ovog rješenja.

### O b r a z l o Ź e n j e

Notar Zoran Škopelja iz Bara za Jović Jovana, obratio se ovoj PJ dana 23.01.2024.godine, sa zahtjevom br.gornji za promjenu upisa u KO Sutomore.

Uz zahtjev je dostavio Ugovor o prodaji UZZ br.76/2024 od 22.01.2024.godine, zaključen između Radonjić Aleksandra (prodavac) i Jović Jovana (kupac) koga zastupa Jović Ranko (zakonski zastupnik maloljetnog sina) i Saglasnost hipotekarnog povjerioca za prenos prava svojine UZZ br.75/2024 od 22.01.2024.godine, data od strane Burić Miloša (davalac saglasnosti), sve sačinjeno u formi notarskog zapisa, ovjereno od strane Notara Zorana Škopelje iz Bara.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u dostavljene spise predmeta, utvrđeno je da je predmet dostavljenog Ugovora kat.parc.1489/1, 1489/3, 1489/3, ukupne pov.1148m2, iz L.N.br.1694 KO SUTOMORE.

Dalje, uvidom u kat.evidenciju ove PJ utvrđeno je da je Rješenjem br.954-252/2024 od 26.01.2024.godine dozvoljeno brisanje „hipoteke“ i „zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja“ na osnovu Potvrde o izmirenju duga br.05-13006-6467/3 od 02.11.2017.godine, koja je bila upisana u korist Investiciono – razvojnog fonda CG.

Uvidom u priloženo, kao i u L.N.br.1694 KO SUTOMORE, utvrđeno je da nema smetnji za uknjižbu, a dostavljena isprava je pravni osnov u smislu čl. 84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti za promjenu u kat.operatu.

Na osnovu izloženog, a uz primjenu citiranih propisa, odlučeno je kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Vlade CG, preko ove PJ, u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, uz taksu od 4,00EUR adm.takse, žalba ne zadržava izvršenje rješenja shodno čl. 125 Zakona o državnom premjeru i kat. nepokretnosti.

#### DOSTAVLJENO:

- Notar Zoran Škopelja, Bulevar Revolucije 11 B, Bar,
- Jović Ranko [redacted], Bar, (x1 za Jović Jovana) ✓
- Radonjić Aleksandar, [redacted],
- Burić Miloš, [redacted],
- Sekretarijat za finansije Opštine Bar,
- Poreska Uprava PJ Budva– ekspozitura Bar,
- U dosije.



Vodilac postupka:

Jović Ana

[Signature]



Ranko Jović dostavlja



Crna Gora

*JU Centar za socijalni rad za opštine Bar i Ulcinj*

Broj: 0501-1499/2024-4

Bar, 15.03.2024. godine

Centar za socijalni rad Bar, rješavajući po zahtjevu Ranka Jovića iz Sutomora, na osnovu člana 308 stav 2 Porodičnog zakona („Sl. list CG“, br. 1/7 i 53/17) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

**R J E Š E N J E**

Odobrava se Ranku Joviću iz Sutomora, ul.Partizanski put bb, da kao zakonski zastupnik mal. Jovana Jovića, rođenog [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED] koji je vlasnik svojine 1/1, katastarska parcela broj 1489, Područna jedinica Bar, List nepokretnosti br.1694 KO Sutomore, može na navedenoj parceli sagraditi objekat porodične firme "TAP JOVIĆ br.1".

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Ranko Jović, iz Sutomora, obratio se ovom Centru sa zahtjevom broj 1172 od 11.03.2024. godine, da mu se, kao zakonskom zastupniku mal.Jovana Jovića, rođenog [REDACTED] godine, koji je vlasnik svojine 1/1, katastarska parcela broj 1489, Područna jedinica Bar, List nepokretnosti br.1694 KO Sutomore, može na navedenoj parceli sagraditi objekat porodične firme "TAP JOVIĆ br.1".

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, pribavljena je neophodna dokumentacija, izvršen uvid u socio-ekonomski položaj porodice i utvrđeno je da je:

- ovom Centru podnijet zahtjev zakonskog zastupnika mal. Jović Jovana, Jović Ranka za saglasnost organa starateljstva za građenje objekta porodične firme "Tap Jović br. 1", na parceli koja je u vlasništvu mal. Jovana Jovića;
- nakon cjelokupnog sprovedenog postupka, kao i izjavom na zapisnik 0103-1172 od 11.03.2024. godine, uvidom u list nepokretnosti br. 1694 KO Sutomore, stručni tim Službe za djecu i mlade mišljenja je da je potrebno dati saglasnost organa starateljstva u dijelu dozvole građenja objekta porodične firme, na parceli koja je 1/1 u vlasništvu mal. Jovana, te da je navedena saglasnost u interesu mal. djeteta, u cilju širenja porodičnog poslovanja, njegovog učeća u tome, izgradnje vinskog podruma, restoranskog dijela sa degustacionom salom i prostorom za prezentaciju istih.

Imajući u vidu navedene okolnosti, Organ starateljstva je ocijenio da je opravdano dati odobrenje Ranku Joviću iz Sutomora, da kao zakonski zastupnik svog mal.djeteta Jovana Jovića, rođenog [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED], koji je vlasnik svojine 1/1, katastarska parcela broj 1489, Područna jedinica Bar, List nepokretnosti br.1694 KO Sutomore, može na navedenoj parceli sagraditi objekat porodične firme "TAP JOVIĆ br.1".

Članom 308 stav 2 Porodičnog zakona regulisano je da roditelji mogu samo sa odobrenjem nadležnog Organa starateljstva otuđiti ili opteretiti nepokretne stvari, vrijednije pokretne stvari i prava iz imovine djeteta radi njegovog izdržavanja, liječenja, vaspitanja i obrazovanja ili ako to zahtijeva drugi važan interes djeteta.





**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu rada i socijalnog staranja, u Podgorici, preko ovog organa, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Rješenje dostaviti:

- Ranko Jović, Sutomore
- matičnom registru
- u dosije

Direktor  
  
Biljana Pavlović





**VLADA CRNE GORE  
DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ**

Broj: 03-11286/2

Podgorica: 10.01.2011.godine

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

**R J E Š E N J E**

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

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

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

**O b r a z l o ž e n j e**

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

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

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

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



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

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

Dostavljeno:

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



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



Grad d.o.o.-Ovlašćena geodetska agencija

Ul.Dinastije Crnojevic I-3 - Bar

tel. 068 309 181,069 209 910

mail: ognjendragicevic92@gmail.com,

PIB: 02916843

PDV: 80/31-02633-5

ž.r. 520-39391-89 Hipotekarna banka Podgorica

## ZAHTJEV

### ZA PROVOĐENJE PROMJENE

08.09.2024

304-1778/24

#### 1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Prezime,ime oca,ime/naziv pravnog lica:

Jović Ranko Jovan

JMBG / PIB

Mjesto,adresa stanovanja/sjedište

██████████ Sutomore

Kontakt telefon

#### 2. VRSTA PROMJENE

Uknjižba

Predbilježba

Zabilježba

Brisanje

Ovjera geodetskog elaborata

#### 3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LIST NEPOKRETNOSTI/POSJEDOVNI LIST 1694

KATASTARSKA OPŠTINA Sutomore

KATASTARSKA PARCELA 1489/1

#### 4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave)- prilažem sledeću dokumentaciju

Elaborat snimanja i etažne razrade objekta

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

GRAD D.O.O

Ognjen Dragičević inž.geod.





332 UPI

Đović Ranko Jovan

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/  
naziv privrednog društva/naziv skupštine  
vlasnika)

(adresa/sjedište privrednog društva)

(kontakt telefon)

(e-mail)



OBRAZAC 1

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/  
PIB privrednog društva, odnosno podaci o  
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

Opština Bar-Sekretariat za urbanizam i prostorno planiranje  
(organ nadležan za postupanje)

### ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

Bar, KO Submore

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj L.N	Broj KP
<u>Submore</u>	<u>1694</u>	<u>1429/1</u>

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

svojina

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m2)	Ukupna neto površina (m2)

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

Stambeni





## *TEHNIČKI OPIS OBJEKTA*

## TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

**Objekat:** POSLOVNI OBJEKAT (Su+Pr)

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

**Investitor:** "TAP JOVIĆI" d.o.o. Bar



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

### **Dati urbanistički parametri:**

površina UP 692 (1 140 m<sup>2</sup>)

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



## POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

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

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



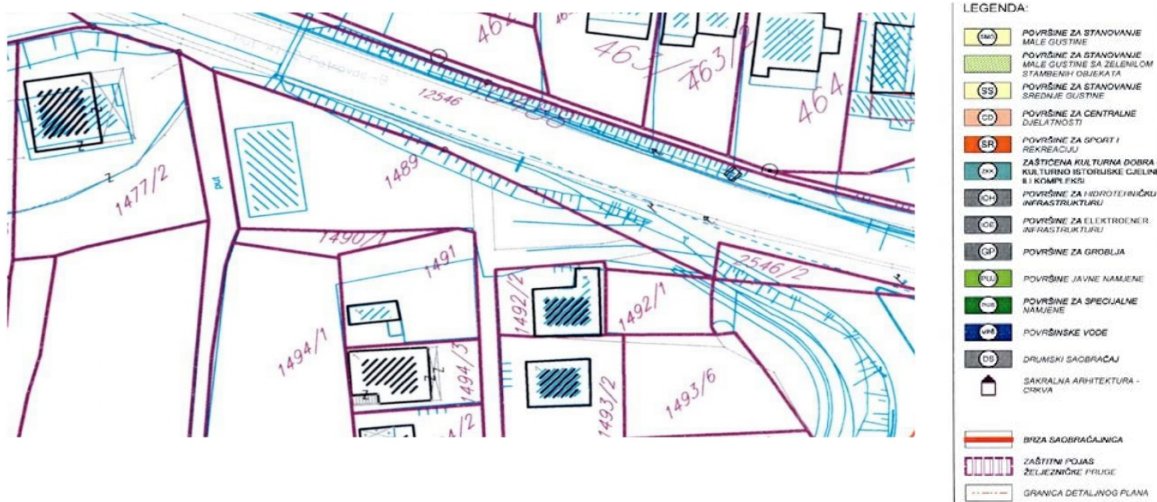
SLIKA 1: Prikaz lokacije izvor:

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

## URBANISTIČKA LOKACIJA

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

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



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



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



## **PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

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

Svi koeficijenti dati urbanistikčo - tehnikčim uslovima računaju se u odnosu na površinu katastarskih parcela 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore. Prema planu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije "GRAD" d.o.o. iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu Opštine Bar, površini lokacije za gradnju od 1 092 m<sup>2</sup>.

Parking prostor je obezbijeđen u okviru katastarskih parcela.

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

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

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

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

Objekat se oslanja na sopstvene građevinske linije.

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

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

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

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



## OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

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

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA</b>	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>150.11</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>177.22</b>

<b>PRIZEMLJE</b>			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Ulaz	7.28	3.12



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

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>137.52</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>162.47</b>

<b>BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA</b>	<b>167.00</b>
<b>NETO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA bez suterena</b>	<b>137.52</b>
<b>NETO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA sa suterenom</b>	<b>287.63</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA bez suterena</b>	<b>162.47</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA sa suterenom</b>	<b>339.69</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA</b>	<b>506.69</b>

## KONSTRUKCIJA

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

## KOMUNALNO OPREMANJE

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

## **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

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

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

## **MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA**

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

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

## **VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV**

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4 mm.
- Krovovi objekta su planirani kao kosi viševodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Klimatizacija objekta će se rešavati u daljoj razradi glavnog projekta i za nju su predviđenje tehnički prostor u sutreneu objekta
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.



- Na staklenim površinama objekta nije predviđena zaštita od insolacije (roletne, grile, spoljni venecijaneri, etc.) u skladu sa namjenom objekta.

### **RAL KARTA**

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

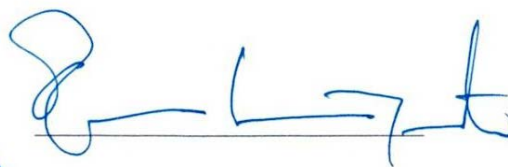
### **UREĐENJE TERENA**

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekata u okviru katastarskih parcela 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore u okviru lokacije planirane za izgradnju. Na dijelu parcele 1489/3 predviđeno je zadržavanje postojećeg vinograda kako bi se upotpunila ponuda planiranog objekta.
- Sve površine predviđene za parkiranje, kao i pješačke staze radiće se od behaton ploča. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je 41.65%.

Bar, jul, 2023.

Sastavio:

Branko Nestorović m.i.arh.



## IZJAVA PROJEKTANTA

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

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

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

<b>Zadati parametri KP 1489/1 i 1489/3 KO Sutomore prema UTU</b>		<b>Ostvareni parametri prema idejnom rešenju</b>
Površina UP 09	<b>1 092.00 m<sup>2</sup></b>	
Indeks zauzetosti	0.4	0.30
Površina zauzetosti	436.80 m <sup>2</sup>	329.47/(162.47) m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	1.5	0.46
MAX površina ( <b>BRGP</b> )	1 638.00 m <sup>2</sup>	506.69/(339.69) m <sup>2</sup>
Max spratnost	P+3	Su+Pr
Zelenilo	30%	41.65%
Površina zelenila	342.00 m <sup>2</sup>	500.34 m <sup>2</sup>
Namena	<b>CD</b> ( komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje)	Poslovanje

**ODGOVORNI PROJEKTANT**

Branko Nestorović, m.i.arh.







**SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA**

*Sastavljena u Baru od strane „GRAD“ d.o.o. Bar na dan 27.03.2024.god.*

*Nakon uvida u DUP „Bjelila-Rutke-Gorelac“ opština Bar i preklapanja sa katastarskom podlogom K.O.Sutomore konstatujem:*

*- urbanistička parcela br.692 u zahvatu DUP-a „Bjelila-Rutke-Gorelac“ površine 1140m<sup>2</sup>, sastoji se od više katastarskih parcela.*

*- Katastarske parcele br.1489/1, 1489/3 i 1489/2 koje se nalazeu K.O. Sutomore u zahvatu DUP-a „Bjelila-Rutke-Gorelac“ površine 627m<sup>2</sup>, 465m<sup>2</sup> i 27m<sup>2</sup> predstavljaju dio urbanističke parcele br.692. Po zvaničnim podacima Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar površine gore pomenutih parcela su njihove tačne površine iz koordinata.*

*- sa sjeverne strane pristup parceli je planiran se saobraćajnice koja prolazi kroz više katastarskih parcela a sve u KO Sutomore.*

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

*Bar, 27.03.2024.*

*Izjavu dao:*



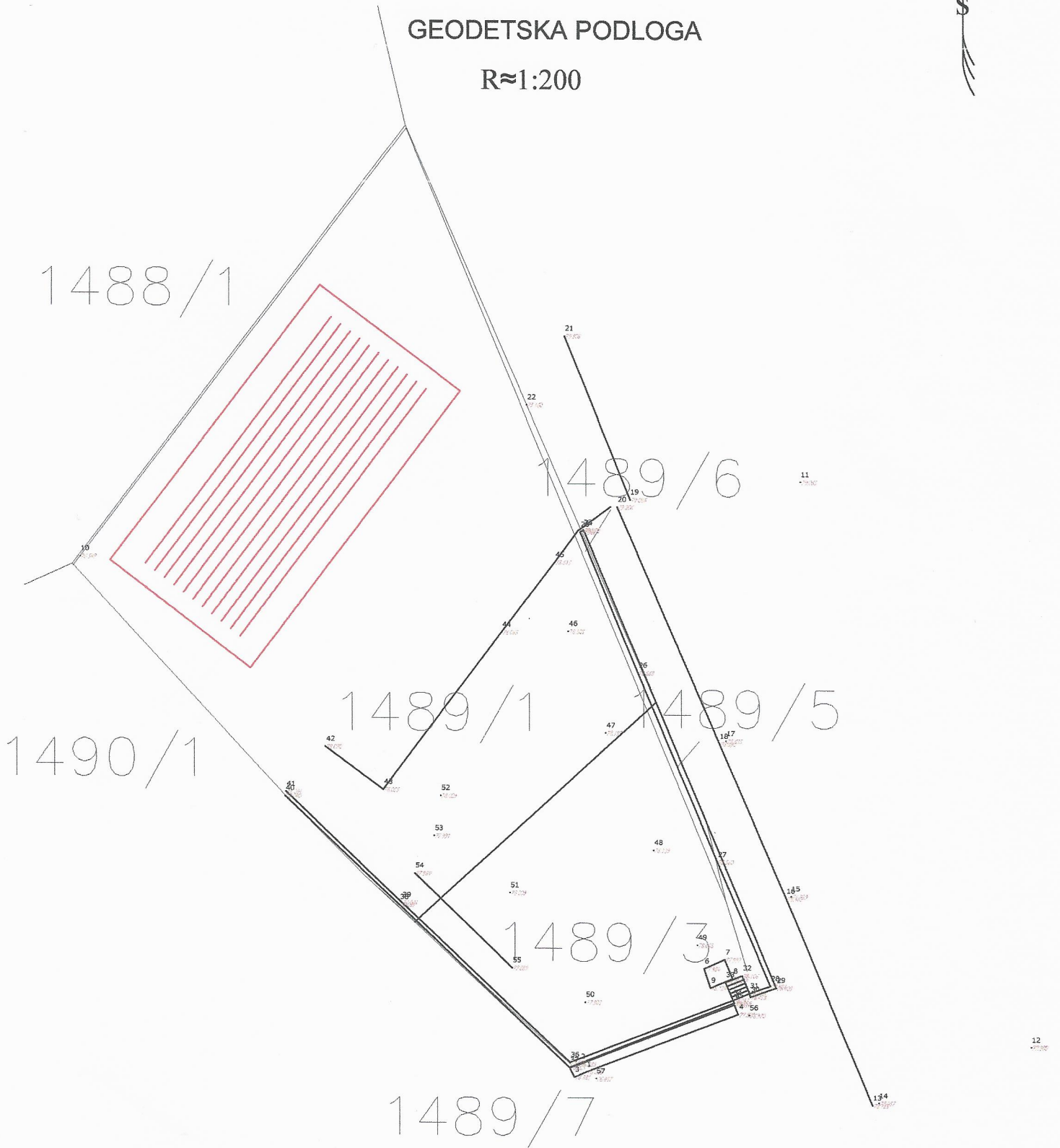
*Ognjen Dragičević, inž.geod.*

# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*



GEODETSKA PODLOGA

R≈1:200



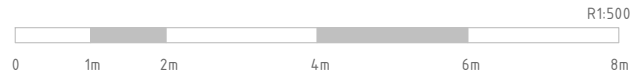
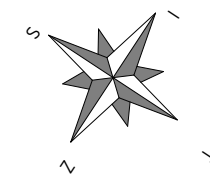
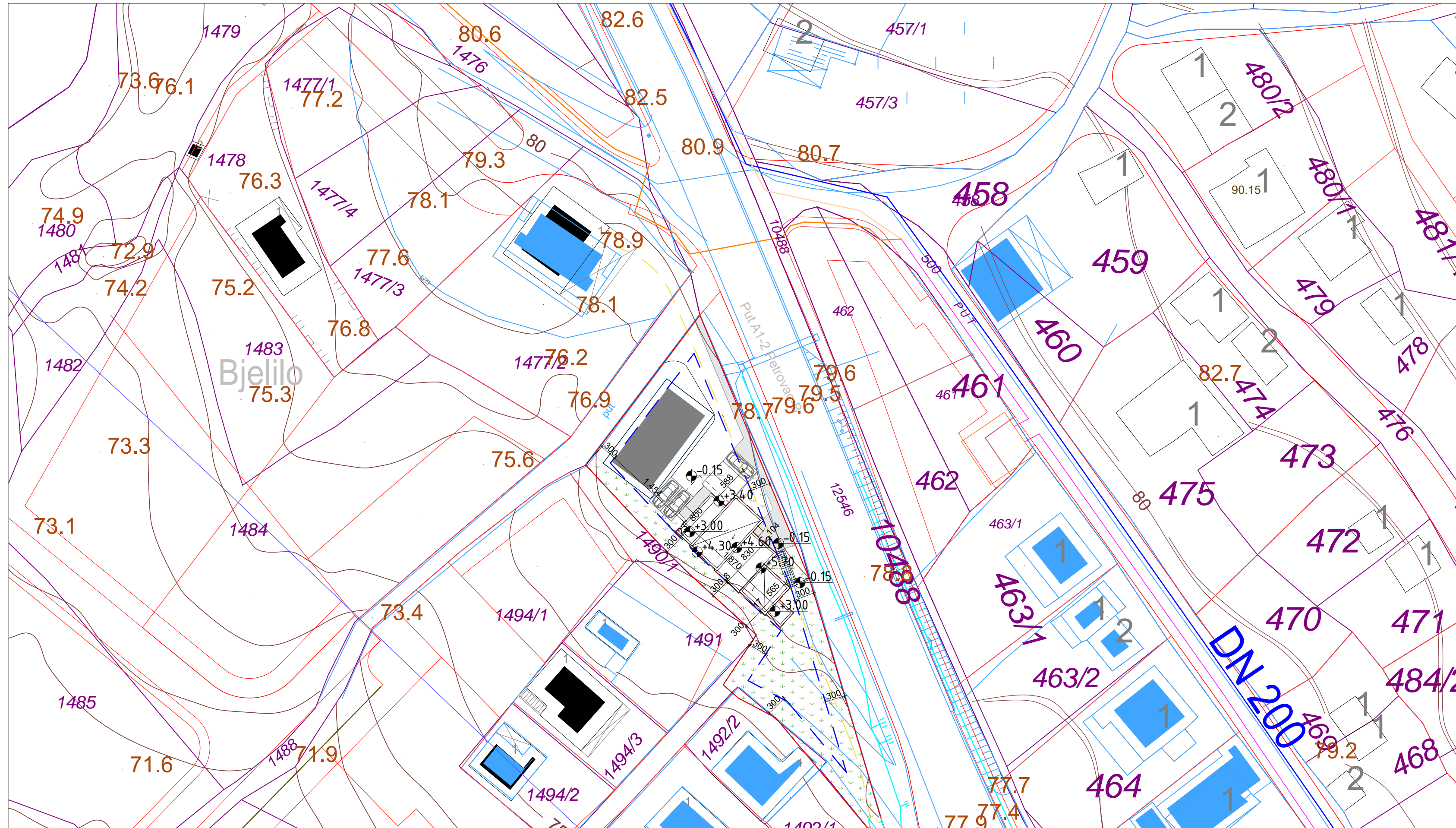
OVJERAVA:

\_\_\_\_\_



Grad d.o.o.Bar  
(Izmena br. 02-4949/3 od 29.10.2018)  
Izdano dana: 22.03.2024.god.  
Dragičević Ognjen, inž.geod.  
(ovlaštenje br. 02-3148/1 od 19.07.2018)



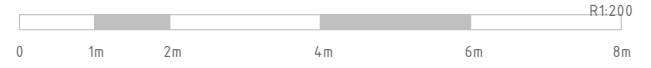
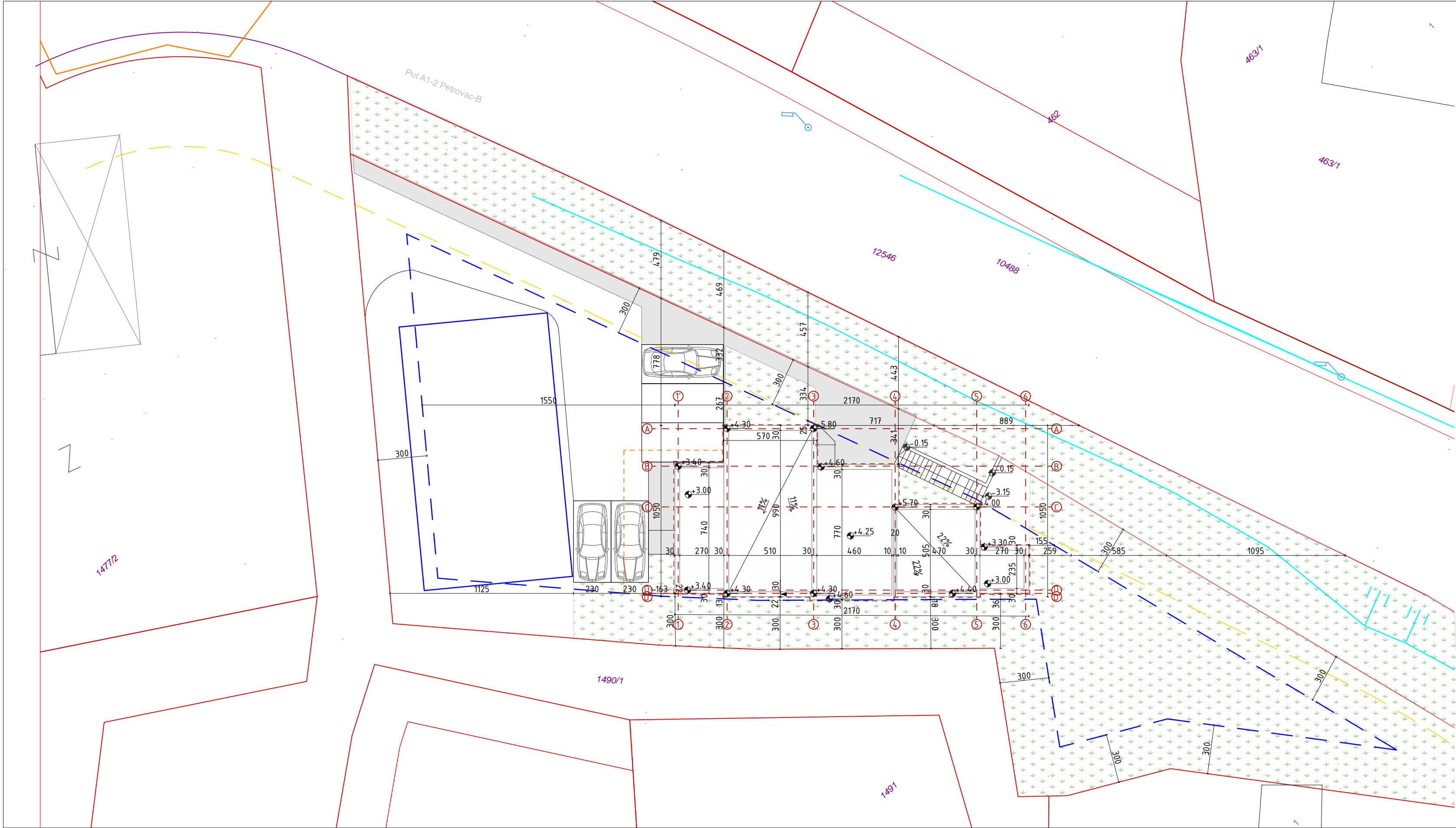


**LEGENDA**

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

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

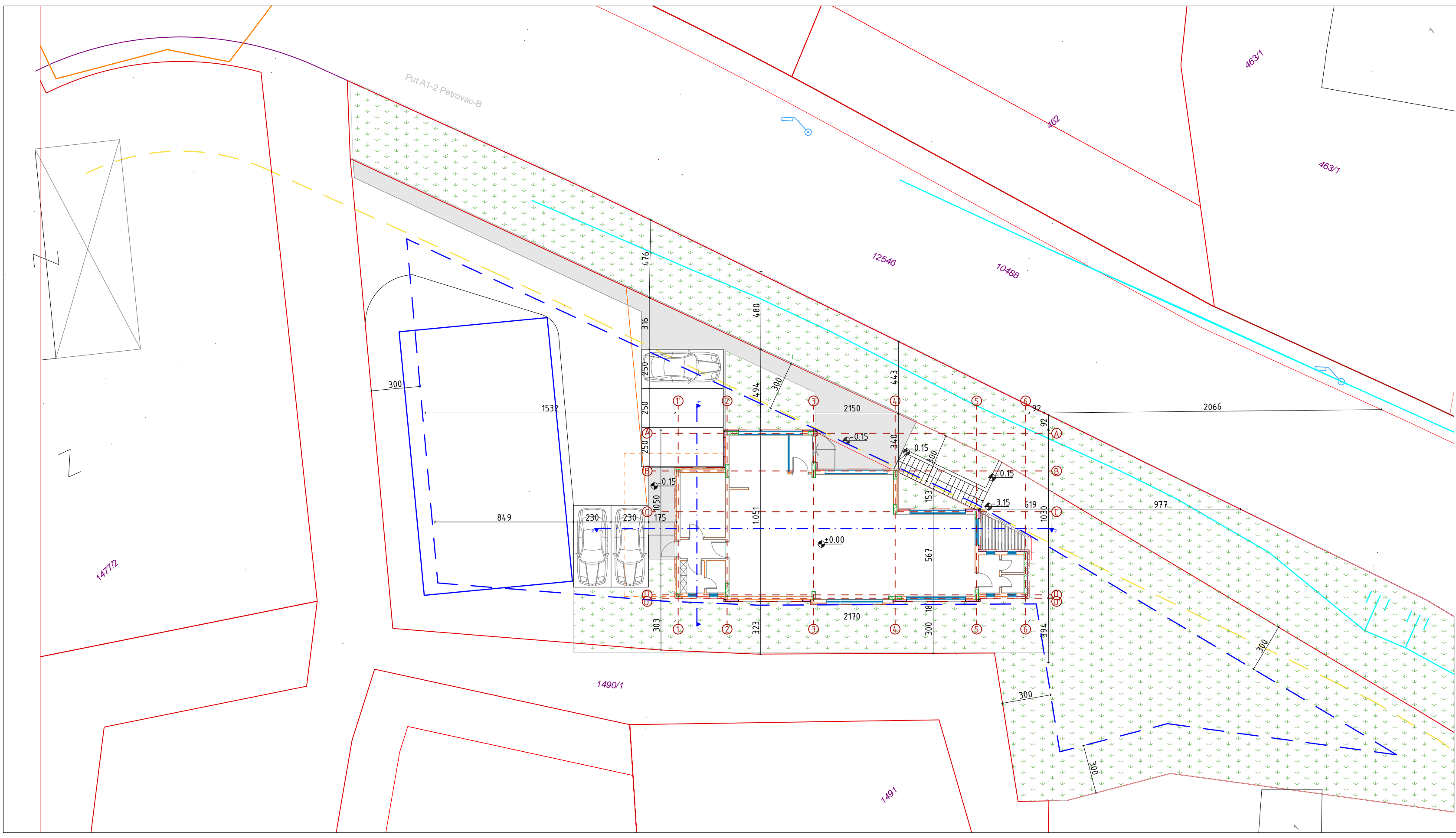
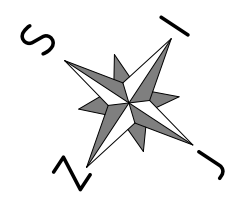




**LEGENDA**

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

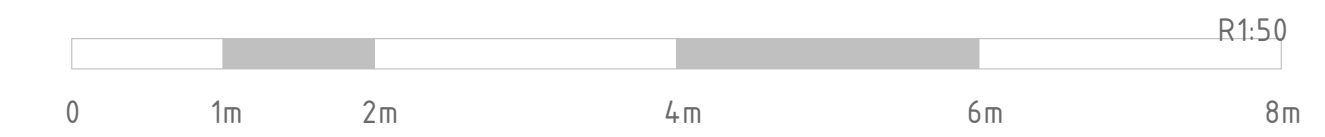
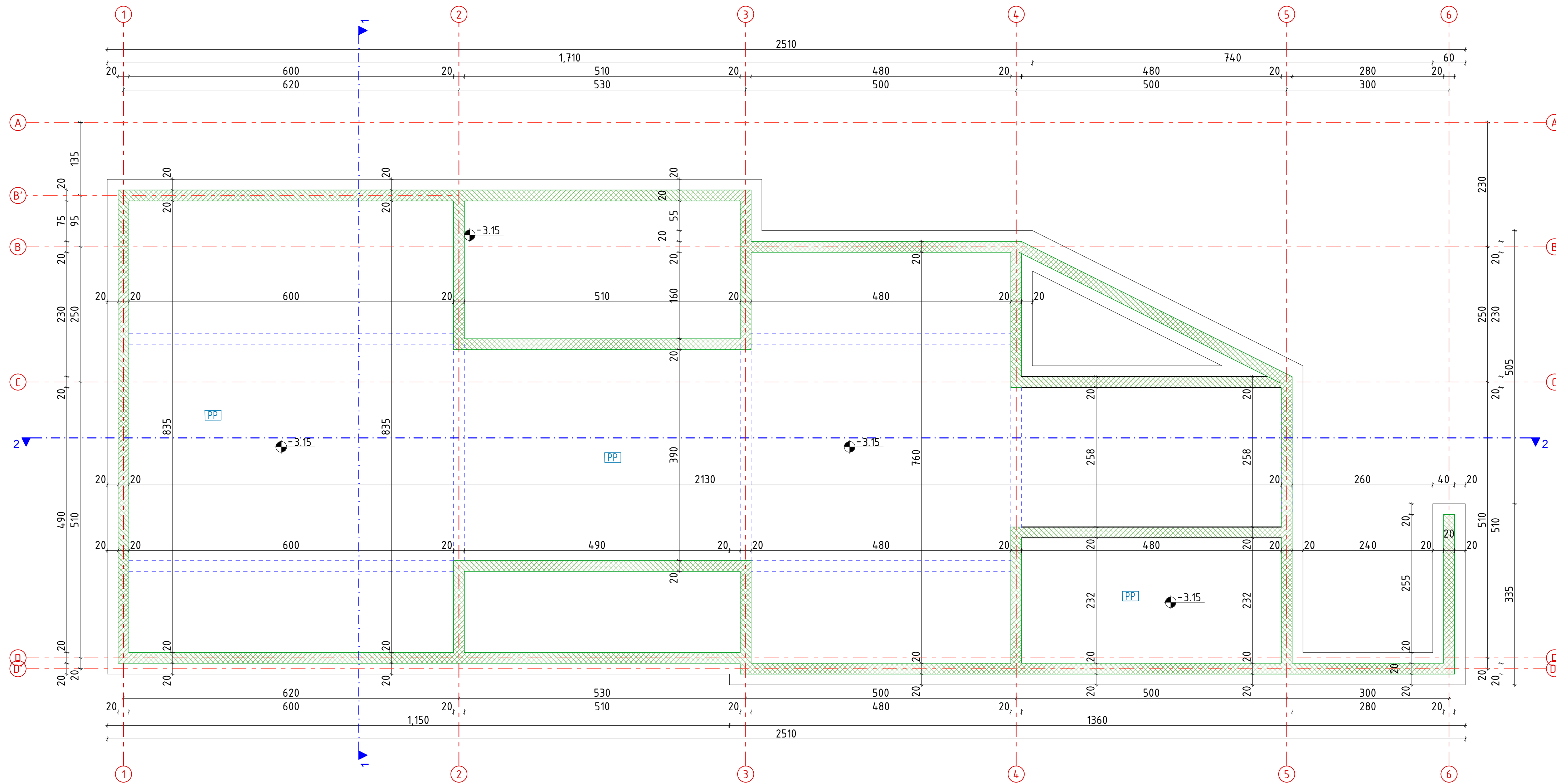
<b>Obrađivač:</b> ZARH d.o.o. Družvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bar 068/599-659, 068/332-595 officezarh@gmail.com	<b>Investitor:</b> "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR
<b>Objekat:</b> POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu DUP-a »Bjella-Rutke-Gorelac«, KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutomore,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



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

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

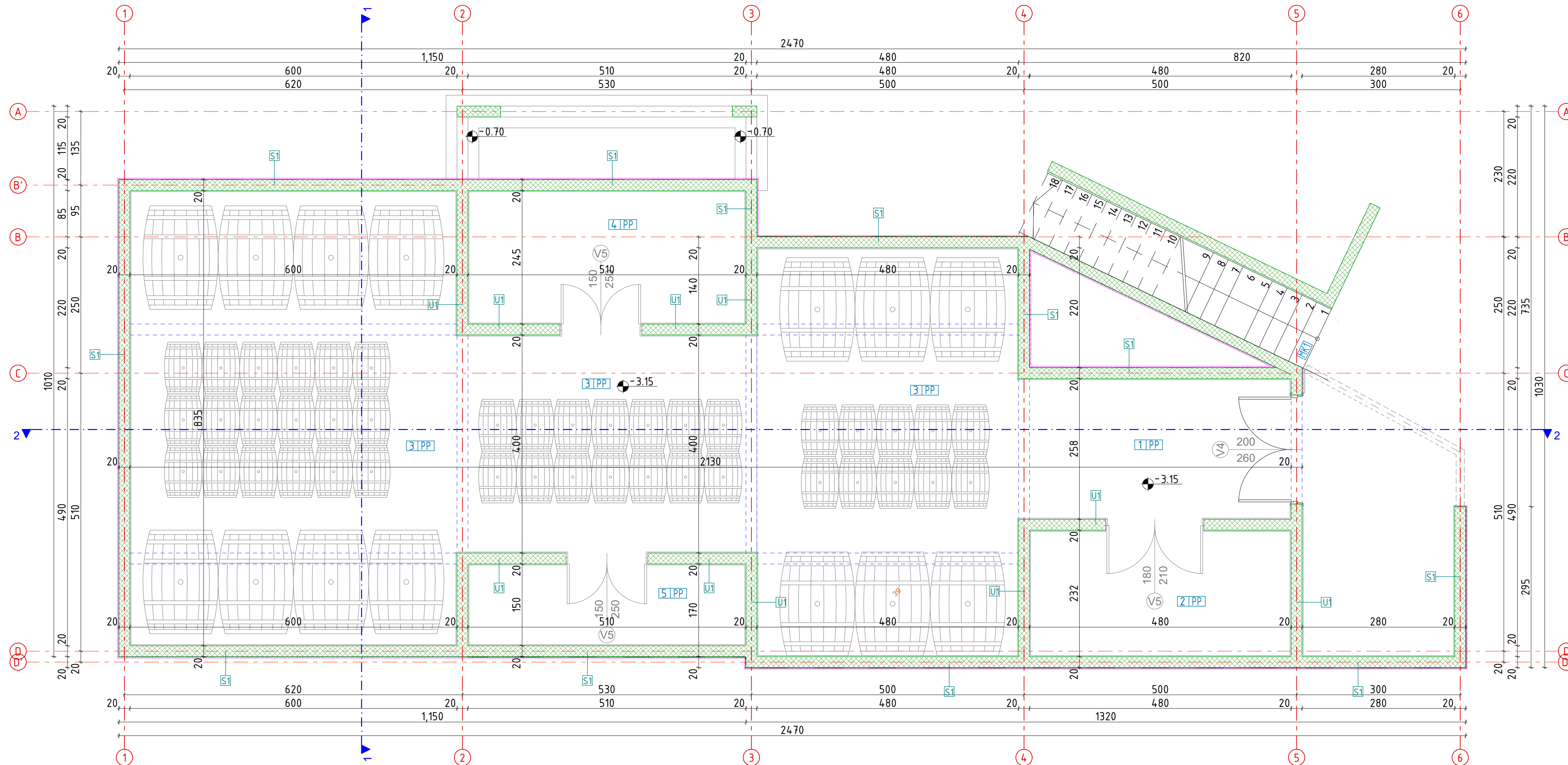




**LEGENDA**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	150.11
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	177.22

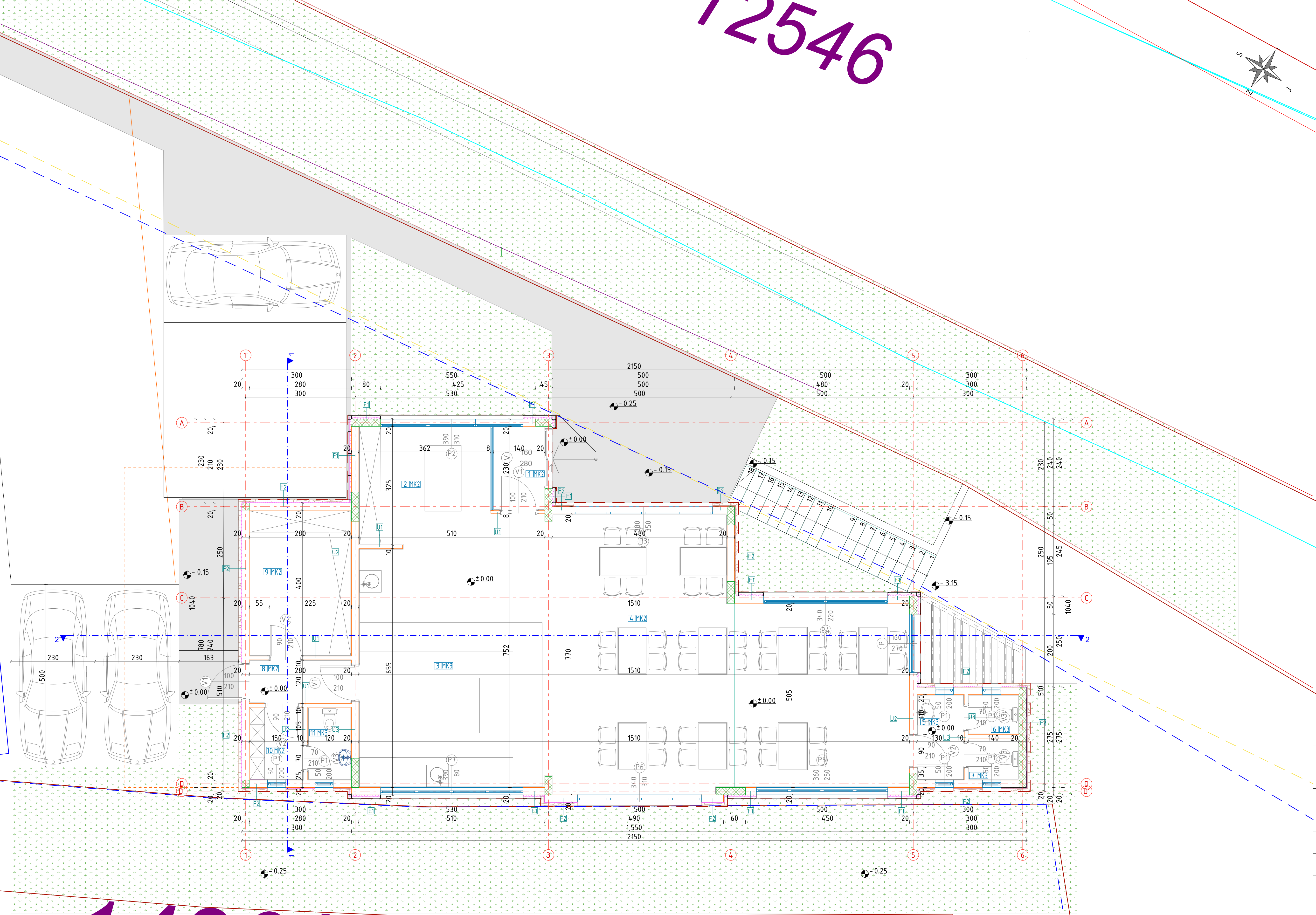
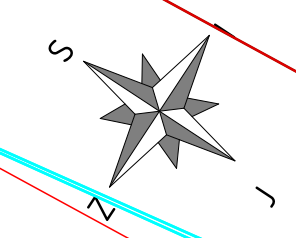


LEGENDA					
	Katastarska parcela		Hidroizolacija		Trotoar
	Građevinska linija UP-a		Čepasta folija		Trava
	Građevinska linija objekta		Giter blok		Parking
	AB beton		Nabijeni beton		Tlo
	Termoizolacija		Tampon		Kamen

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



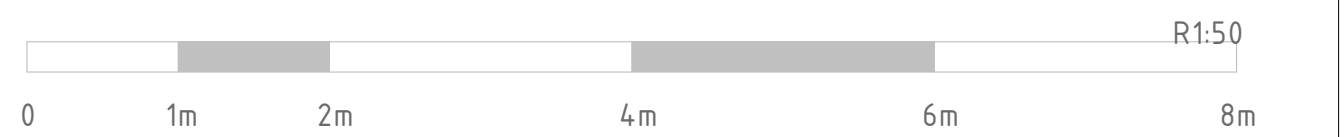
# 12546



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

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA	137.52
UKUPNA NETO POVRŠINA	137.52
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.47

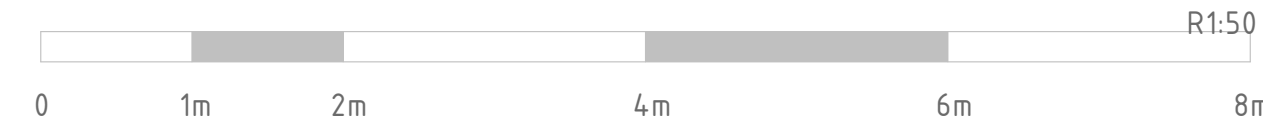
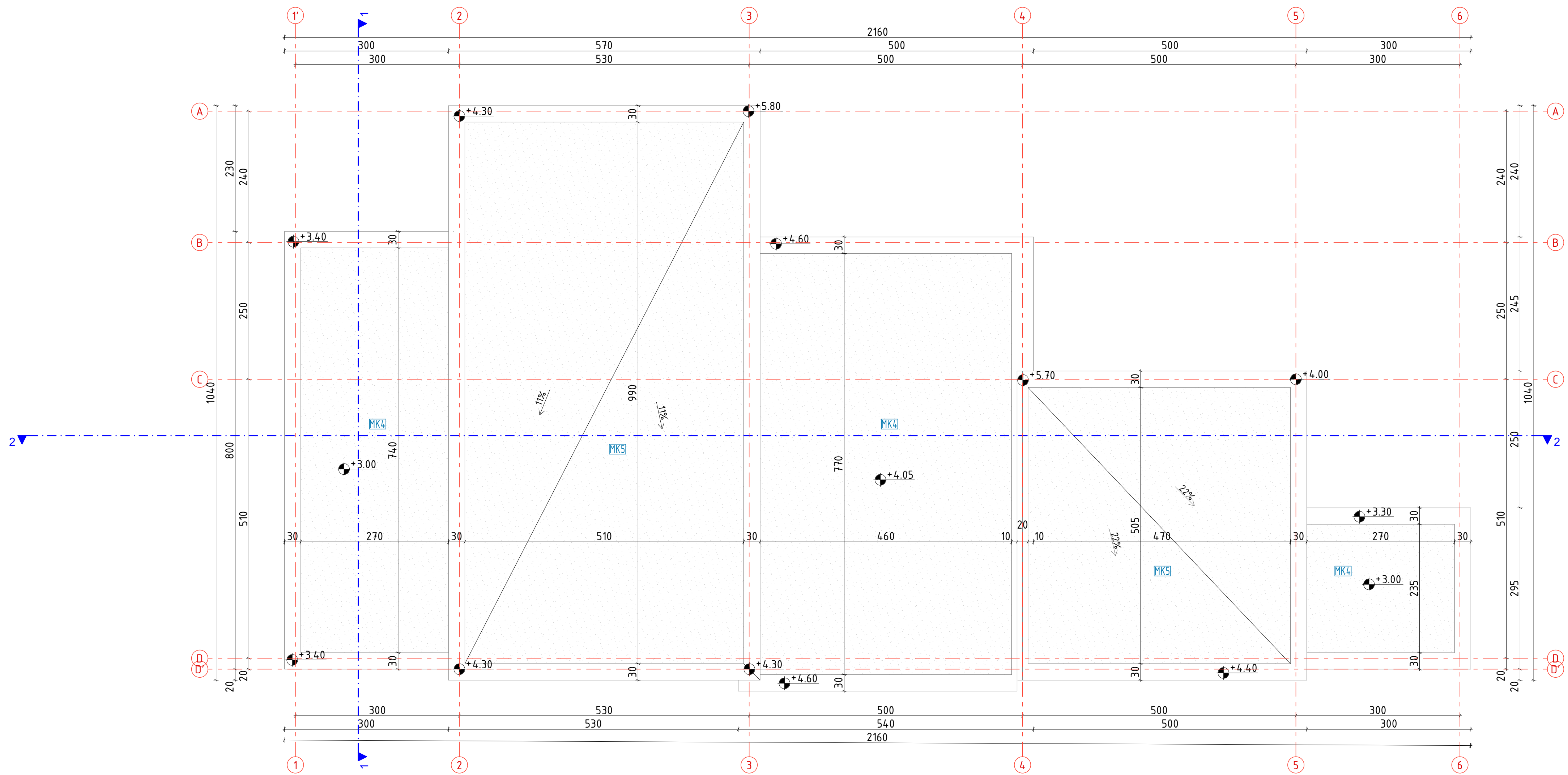


LEGENDA		
	Urb. parcela	
	Građevinska linija UP-a	
	Građevinska linija objekta	
	AB beton	
	Termoizolacija	
	Hidroizolacija	
	7m kodridor	
	Giter blok	
	Nabijeni beton	
	Tampon	
	Trotoar	
	Trava	
	Parking	
	Građ. linija suteren	
	Kamen	

Obradivač: <b>2 Arh doo</b> DVA ARH Društvo za projektovanje i inženjering Bulevar JNA 21, Bp 068/595-459, 068/332-595 office2arh@gmail.com	Investitor: "TAP JOVIĆI" D.O.O. BAR
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP br. 692, u zahvatu OUP-a "Bjelica-Rutke-Gorelac", KP br. 1489/1 i 1489/3, KO Sutornore, Opština Bar.
Glavni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Mr. Branko Nestorović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSc Emir Spahić, ing.politeh. Tijana Ostojić, ing.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.: jun, 2023	Broj priloga: Broj strane: 150
Datum revizije i M.P.:	Broj strane:

# 1190/1





**LEGENDA**

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

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



Urb. parcela

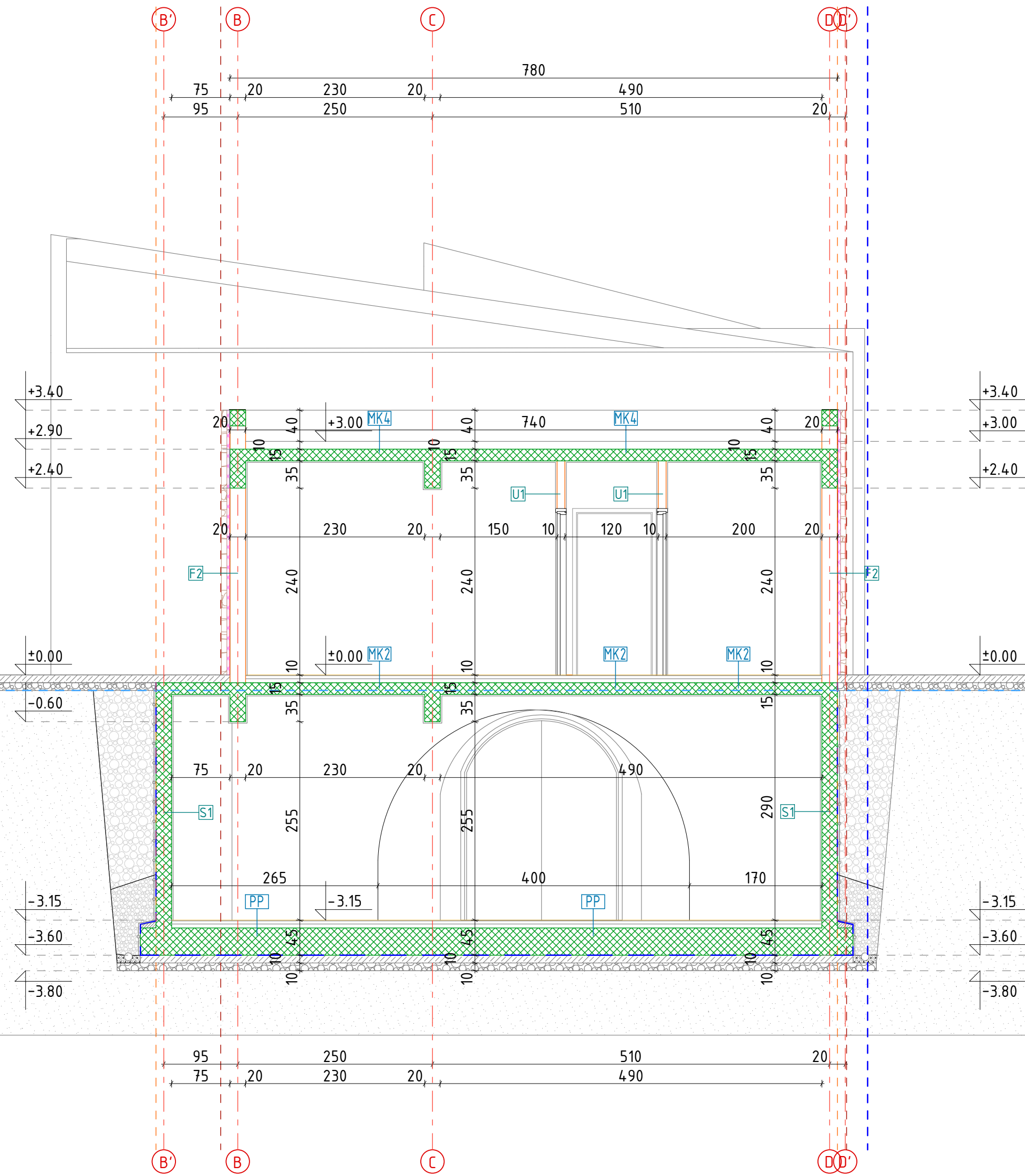
7m koridor  
Grad. linija UP-a

Grad. linija suterena

Grad. linija objekta

Grad. linija suterena  
Grad. linija objekta  
Grad. linija UP-a

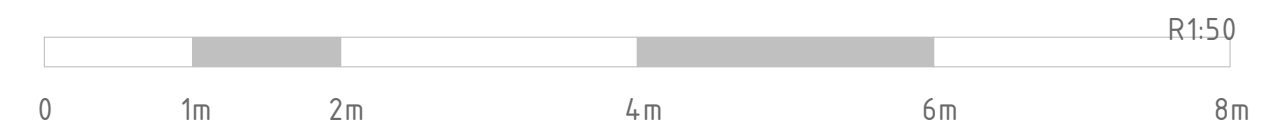
Urb. parcela



<b>S1</b>	<b>UKOPAN ZID</b>	malter	2 cm
		AB zid	20 cm
		hidroizolacija	1 cm
		termoizolacija	2 cm
		čepasta folija	
		tampon drenaža	50 cm
<b>U1</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>	malter	2 cm
		AB zid/giter blok	20/10cm
		malter	2 cm
<b>U2</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>	keramika na ljepku	2 cm
		AB zid/giter blok	20/10cm
		malter	2 cm
<b>F1</b>	<b>FASADNI ZID</b>	fundermax ploče	1 cm
		vazdusni prostor	4 cm
		termoizolacija	5 cm
		AB zid/ giter blok	20 cm
		malter	2 cm
<b>F2</b>	<b>FASADNI ZID</b>	malter	2 cm
		AB zid/giter blok	20 cm
		hidroizolacija	1 cm
		termoizolacija	2 cm
		kamen na malteru	7 cm

<b>U3</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>	keramika na ljepku	2 cm
		AB zid/giter blok	20/10cm
		keramika na ljepku	2 cm
<b>PP</b>	<b>PRVA PLOČA</b>	keramika na ljepku	2 cm
		cementna košuljica	4 cm
		PVC folija	
		termoizolacija	4 cm
		AB ploča	35 cm
		geotekstil	
		hidroizolacija	1 cm
		mršavi beton	10 cm
		šjunak	10 cm
<b>MK1</b>	<b>MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>	keramika na ljepku	3 cm
		AB kosa ploča	15 cm
		tampon sloj	10 cm
<b>MK2</b>	<b>MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>	keramika na ljepek	2 cm
		cementna košuljica	4 cm
		PVC folija	
		termoizolacija	4 cm
		AB ploča	15 cm
		malter	2 cm

<b>MK3</b>	<b>MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>	keramika na ljepek	2 cm
		hidroizolacija	
		cementna košuljica	4 cm
		PVC folija	
		termoizolacija	4 cm
		AB ploča	15 cm
		malter	2 cm
<b>MK4</b>	<b>MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>	PVC folija	
		cementna košuljica	4 cm
		PVC folija	
		termoizolacija	4 cm
		AB ploča	15 cm
		malter	2 cm
<b>MK5</b>	<b>MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>	PVC folija	
		cementna košuljica	4 cm
		PVC folija	
		termoizolacija	4 cm
		AB kosa ploča	15 cm
		malter	2 cm



**LEGENDA**

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

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

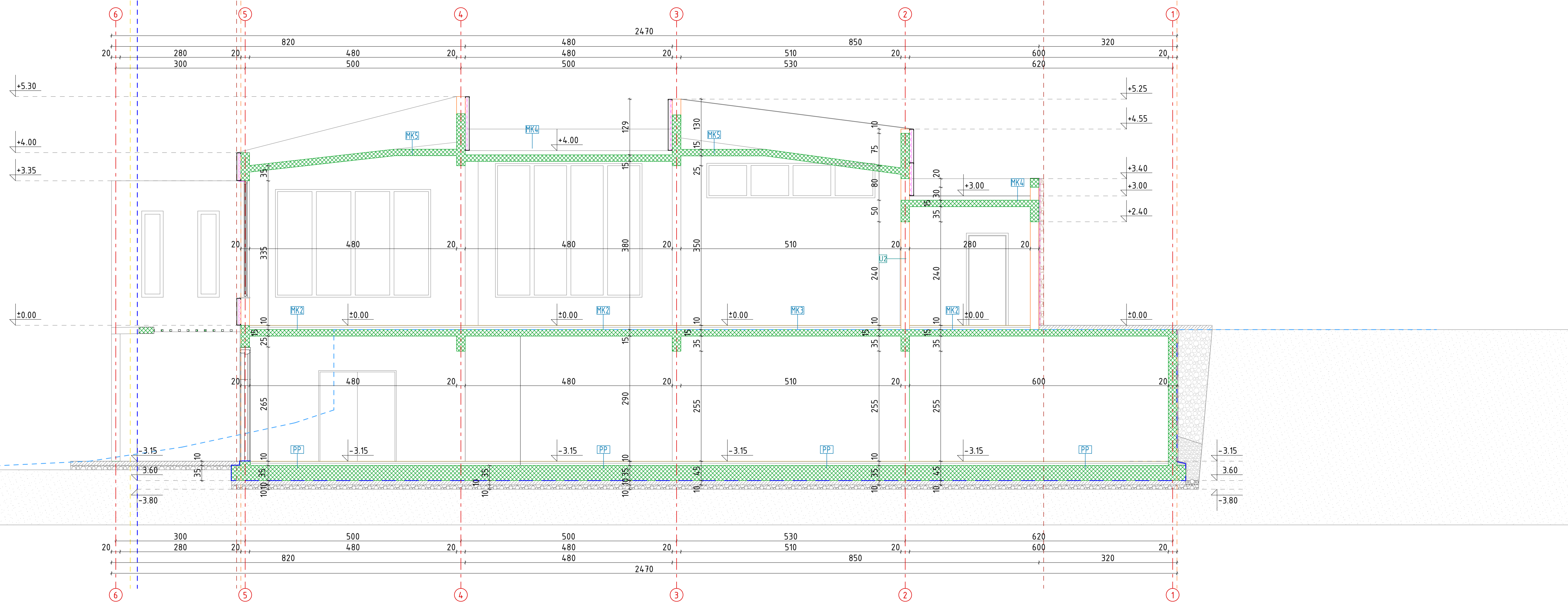
Urb. parcela

7m koridor  
Grad. linija UP-a

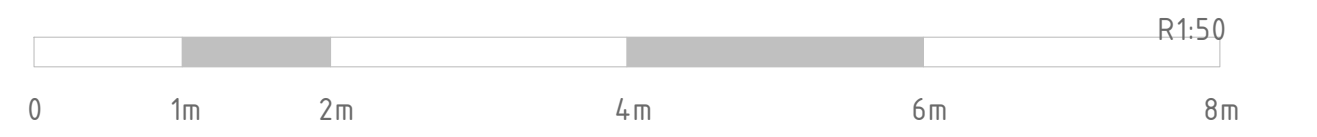
Grad. linija objekta  
Grad. linija podruma

Grad. linija objekta

Grad. linija podruma



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



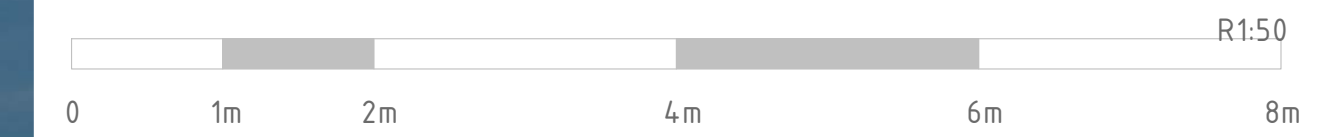
**LEGENDA**

Urb. parcela	Hidroizolacija	Trotoar
Građevinska linija UP-a	7m koridor	Trava
Građevinska linija objekta	Giter blok	Parking
Linija postojećeg terena	Nabijeni beton	Grad. linija suterena
AB beton	Tampon	Kamen
Termoizolacija		

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

Broj priloga:	Broj strane:
—	—



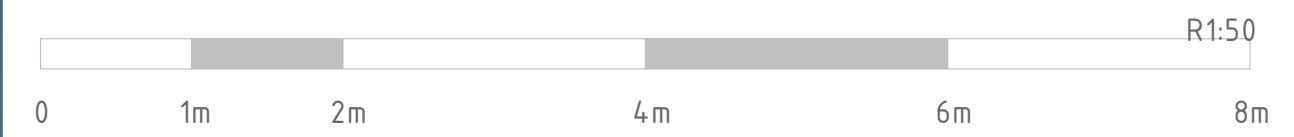


**LEGENDA**

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

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



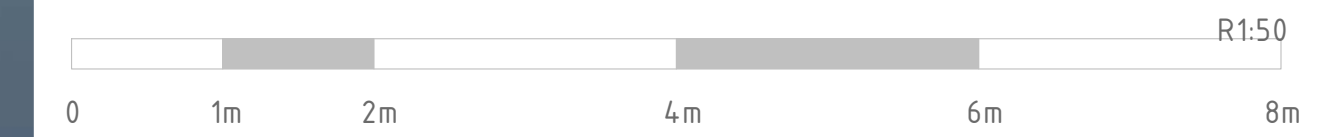


**LEGENDA**

Katastarska parcela	Grad. linija suterena	Fundermax ploče
Građevinska linija UP-a	7m kodridor	Kamen
Građevinska linija objekta		
Linija terena		

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



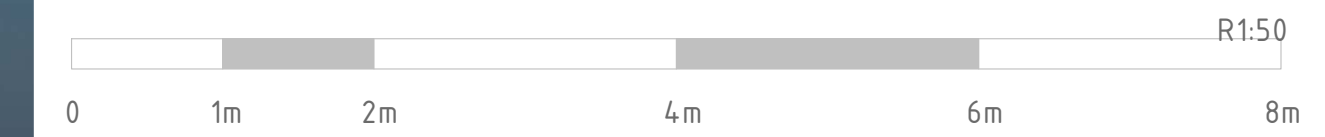
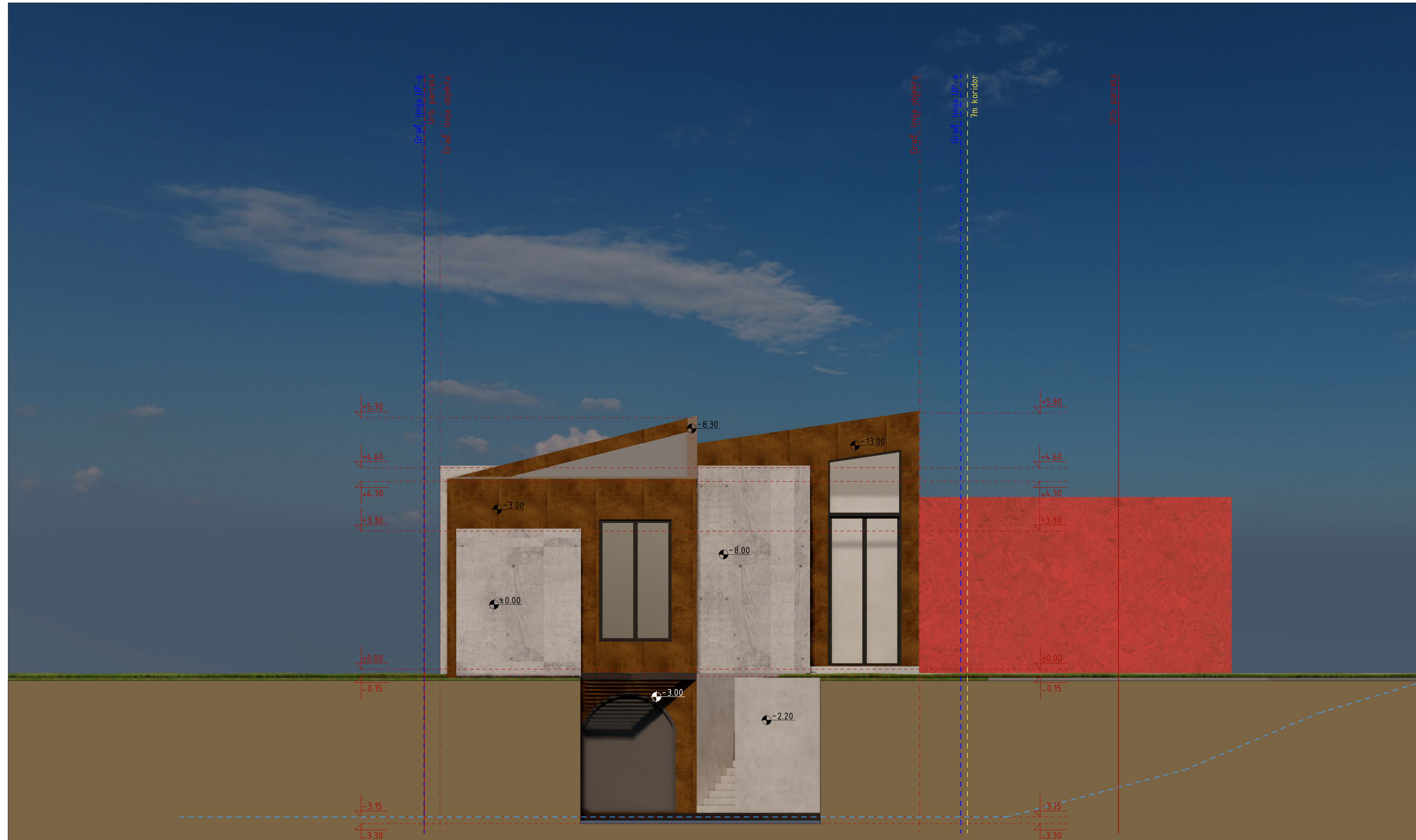


**LEGENDA**

	Katastarska parcela		Grad. linija sutereana		Fundermax ploče
	Građevinska linija UP-a		7m kodridor		Kamen
	Građevinska linija objekta				
	Linija terena				

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





**LEGENDA**

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

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





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