

OBRAZAC 1

Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR: IVANA KUSOVAC

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT ,P

LOKACIJA: UP (K.P.)2900/6, u okviru UB br. 3 u zoni MN, u zahvatu DUP-a
POLJE –ZALJEVO,opština BAR

VRSTA TEHNICKE

DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: A PROJECT,d.o.o. br.licence 01-1101/3

ODGOVORNO LICE: arh .Nataša Banović,spec.sci.br.lic. 01-934/3

ODGOVORNI PROJEKTANT: arh .Nataša Banović,spec.sci.br.lic 01-934/3

štambilj organa zaduženog za izdavanje gradjevinske dozvole

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- obrazac 1
- ugovor između investitora i projektanta
- rješenje o određivanju odgovornog projektanta
- podaci o projektantu
- UTU
- projektni zadatak
- tehnički opis objekta

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska situacija
- situacija terena
- osnova temelja
- osnova prizemlja
- osnova krovne ravni
- fasade
- 3 d prikaz

UGOVOR

Zaključen u 2018. godine u Baru, između:

1. **Ivana Kusovac** , u daljem tekstu Korisnik usluga
2. „**A PROJECT**“ **d.o.o. iz Bara**, adresa: JovanaTomaševića 35, 85000 Bar, koga zastupa izvršna direktorka Nataša Banović, u daljem tekstu Davalac usluga

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Davalac usluga se obavezuje da Korisniku , na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade idejnog rješenja:

Da **izradi idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti P** na katastarskoj parceli 2900/6 u okviru ub br3, u zoni <MN> po DUP-u POLJE-ZALJEVO, u opštini Bar

Prava i obaveze konsultanta

Zaštita interesa Korisnika usluga

Član 2.

Davalac usluga je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Davalac usluga je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Naknada za pružanje usluga

Član 3.

Naručilac se obavezuje da Konsultantu isplati ukupnu naknadu za cio projekat po ispostavljanju racuna.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Član 4.

Davalac usluga se obavezuje da Idejno rješenje, uveže u 3 istovjetna primjerka i izradi 7 primjeraka u elektronskoj formi te iste preda Korisniku usluga 30 dana od sklapanja ugovora.

Član 5.

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu od najmanje 7 dana.

Član 6.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

Ostale odredbe

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Član 8.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovarači će rješavati sporazumno ili putem arbitraže, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje strane, gdje svaka strana dobija po 3 (tri) primjerka.

Investitori:

Ivana Kusovac

A PROJECT ,d.o.o. Bar

direktor:Nataša Banović

SAGLASNOST

Ja **Gorana Kusovac**, rođena dana 23.01.1984. god. u Cetinju (JMBG: 2301984255036), vlasnica kat. parcele br. **2900/7**, saglasna sam da **Ivana Kusovac**, rođena 18.11.1985.god. u Cetinju (JMBG: 1811985255018) vlasnica kat. parcele br. **2900/6**, izgradi objekat na udaljenosti od maksimalno 1 metar od zajedničke granice parcele.

Davalac saglasnosti

Gorana Kusovac



OVJERA POTPISA

Ja, Notar Irena Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 52, potvrđujem da je u mojoj prisutnosti potpisala **Saglasnost Kusovac Gorana** i priznala potpis na pismenu kao svoj. Identitet potpisnika **Kusovac Gorane** utvrdila sam uvidom u ličnu kartu br. 399343950 izdata od FL Cetinje sa rokom vazenja do 22.03.2020 godine .

U skladu sa odredbom člana 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu ove isprave. Notar ovjerava samo potpis na ovoj ispravi.-----

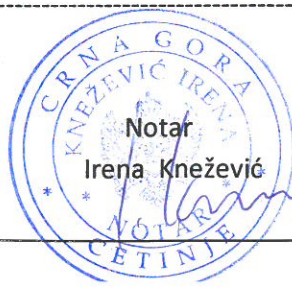
Pismeno je sastavljeno elektronskim uređajem.-----

Pismeno je izdato stranci u jedan primjerak .-----

Nagrada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9, iznosi 2,50€ sa PDV-om od 21% u iznosu od 0,52€ što ukupno 3,02 € (naplaćena je) .-----

Broj: OVP 646/2018

U Cetinju, dana 11.04.2018. godine



SAGLASNOST

Ja Biljana Lekić, rođena dana 05.04.1966. god. u Baru (JMBG: 0504966225023) vlasnica kat. parcele br. **2900/2**, saglasna sam da Ivana Kusovac, rođena 18.11.1985.god. u Cetinju (JMBG: 1811985255018) vlasnica kat. parcele br. **2900/6**, izgradi objekat na udaljenosti od maksimalno 1 metar od zajedničke granice parcele.

U Baru, dana **13.04.2018.godine**.

Davalac saglasnosti

Biljana Lekić
Biljana Lekić

Ja, NOTAR, Zoran Škopelja, Bar, Bulevar revolucije 11-B, potvrđujem da je:

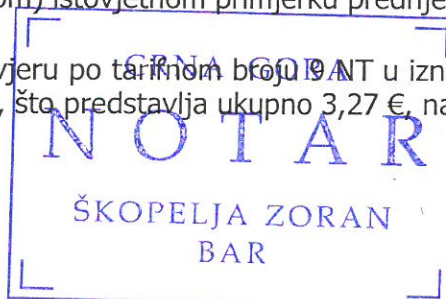
BILJANA LEKIĆ, Bar, Zelen bb Sutomore, rođena 05.04.1966.godine, JMBG: 0504966225023, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 322644225, izdatu od PJ BAR dana 24. decembra 2009. godine koja važi do 24. decembra 2019. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisala **Saglasnost**. Potpis na pismenu je istinit.

Potpis je ovjeren na 1 (jednom) istovjetnom primjerku prednje isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 19 ANT u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 0,20 € sa PDV-om od 0,57 €, što predstavlja ukupno 3,27 €, naplaćena je.

OVP-1769/2018

U Baru, 13.04.2018. godine





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0658375 / 003
PIB: 02927705

Datum registracije: 19.04.2013.
Datum promjene podataka: 10.08.2016.

"A PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: A PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 18.04.2013.
Datum donošenja Statuta: 18.04.2013. Datum promjene Statuta: 10.08.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: J.TOMAŠEVIĆA 35 BAR
Adresa sjedišta: J.TOMAŠEVIĆA 35 BAR
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NATAŠA BANOVIĆ 1612985225019

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: POŽAREVAČKA , LAMELA A BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NATAŠA BANOVIĆ 1612985225019

Adresa: POŽAREVAČKA , LAMELA A BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NATAŠA BANOVIĆ 1612985225019

Adresa: POŽAREVAČKA , LAMELA A BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR BANOVIĆ 1207982220030

Adresa: ŠUŠANJ B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.08.2016 godine u 10:11h



M Načelnik
Milo Paunović
Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2931/2

Podgorica, 06.06.2018. godine

»A PROJECT« D.O.O. Bar

Jovana Tomaševića 35
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A PROJECT« D.O.O. Bar, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »A PROJECT« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2931/1 od 18.05.2018.godine, »A PROJECT« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1531/2 od 05.06.2018.godine, kojim je Banović Nataši, spec. sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0658375/003 od 19.04.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1531/2

Podgorica, 05.06.2018. godine

NATAŠA R. BANOVIĆ

Mila Boškovića 14
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1531/2

Podgorica, 05.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BANOVIĆ R. NATAŠI, spec. sci. arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1531/1 od 22.03.2018.godine, Banović Nataša, spec. sci. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 47 od 16.09.2010.godine;
- Rješenje br. 01-934/3 od 06.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. 01-934/4 od 06.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: A Project doo, 85000 Bar, Jovana Tomaševića 35
 PIB:02927705

Osiguranik: A Project doo, 85000 Bar, Jovana Tomaševića 35
 PIB:02927705

Početak osiguranja: 1.2.2018 Prestanak osiguranja: 1.2.2019 Dospijeće: 01.02
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 5.000,00 Premija osiguranja: 60,00

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja prčinjene trećim licima i njihovim stvarima. Suma osiguranja 5.000 EUR Agregatni godišnji limit 5.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	5.000,00	5.000,00	60,00
Ukupno:				60,00
				PREMIJA OSIGURANJA
				60,00
				Porez:
				5,40
				UKUPNO ZA UPLATU:
				65,40

Premija osiguranja 65,40 € obračunata za period od 01.02.2018 do 01.02.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Belin & Božanić
 Za Osiguravača



[Signature]
 Za Ugovarača

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/17-1346</p> <hr/> <p>Datum: 09.01.2018. godine</p> <hr/>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Kusovac Ivane iz Cetinja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradje je novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 2900/6, koju formira katastarska parcela br. 2900/6 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 3, u zoni »MN«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«. Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Kusovac Ivana iz Cetinja.</u>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE: Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 2900/6, koju formira katastarska parcela br. 2900/6 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 3, u zoni »MN«, grafički prilog - Plan parcelacije.</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:	
	<p>Mješovita namjena MN: – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom dijelovi urbanističkih blokova 1,2, 3, 4, 5, 6 i 7 u kojima je predviđeno: Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove</p>	

Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje su kompatibilne stanovanju i ne predstavljaju smetnju, od kojih nijedna nije preovlađujuća. Dopusnjeni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Takođe se, kao dominantna namjena mogu graditi i ostali privredni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom, skladišta, servisi i slično.

Stanovanje u zoni mješovite namjene

Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi. Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:

- indeks izgrađenosti: maks. 2,0,
- indeks zauzetosti: maks. 0,35,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%,
- najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže),
- visina objekta najviše 15,0m (od kote terena),
- tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani,
- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje),
- odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%,
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele
 - $1/4h$ objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
 - $1/8h$ objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu,
- preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
 - 8 PM / 1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)
 - 15 PM / 1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM / 1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM / 1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju se garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadanu građevinsku liniju,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje, već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na

- osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina (katastarske) parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
 - indeks izgrađenosti do 1,2,
 - indeks zauzetosti do 0,4,
 - najveća spratnost P+2+Pk,
 - materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
 - planirati energetske efikasnu gradnju,
 - pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Poslovanje u zoni mješovite namjene

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- sladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

Proizvodnja u zoni mješovite namjene

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone- blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m² (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje riješiti u okviru parcele,
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,

- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetske efikasnu gradnju, pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena

Kompleksi namijenjeni za aktivne oblike sporta i rekreacije – tereni (za fudbal, košarku, rukomet, tenis) sa pratećim sadržajima, zatim sale za različite sportske aktivnosti, mali fudbal, košarku, odbojku, rukomet, borilačke sportove, teretane, fiskulturne sale, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima u funkciji osnovnih sadržaja. Površine za sport i rekreaciju mogu biti i prateća namjena u okviru parcela stambeno poslovne namjene, kao uređeni dio urbanističke parcele. Sportski tereni mogu biti otvoreni ili pokriveni balonom. Urbanistički parametri za komplekse ove namjene su sljedeći:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0,
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5.
- spratnost objekata: maks. P+2,
- najmanja širina fronta urbanističke parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m² poslovnog prostora,
- indeks izgrađenosti se ne odnosi na podzemne etaže,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele i za njih ne važi uslov o minimalnoj površini urbanističke parcele,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl. uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.

7.2.	Pravila parcelacije:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom. ▪ Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu. ▪ Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m². ▪ Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama. ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele. ▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. ▪ Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu. ▪ Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. ▪ Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. ▪ U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela. <p><u>NAPOMENA:</u> Ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima: <ul style="list-style-type: none"> - indeks izgrađenosti do 1,2, - indeks zauzetosti do 0,4, - najveća spratnost P+2+Pk. </p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, izdatom od strane ovog Sekretarijata pod br. 07-352/17-1346 od 09.01.2018. godine, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku</p>

pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrscima ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;

- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje 1/4 visine stambenog objekta, odnosno 1/2 visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).

U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od 1/2 visine višeg objekta.

Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;

	Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	<p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonezicije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terene svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli do 20%.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično</p>

zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

11

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

/

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

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

13

USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:

/

14

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

/

15

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

/

16

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17.1.

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.

Elektroenergetska infrastruktura:

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	2900/6
	Površina urbanističke parcele:	401 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM) - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM) - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,</p>

	<p>odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli). Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.</p> <p>Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni</p>

u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.

Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali); ▪ energetska efikasna plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina; ▪ korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje ▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetrova; ▪ efikasna zaštita od sunca; ▪ inovativni sistemi niske energije, male buke; ▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik II: Orlandić Branko dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik II: S. Sekretar: C. Branko Orlandić Suzana Crnovršanin dipl.ing.arh. dipl.ing.arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica  
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-1346
Bar, 09.01.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«

Za urbanističku parcelu (lokaciju) br. 2900/6, u okviru urbanističke cijeline-bloka br. 3, u zoni »MN«.

**Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić**

dipl.ing.arh.



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

2

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

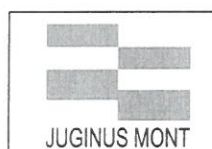
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.

Razmjera:

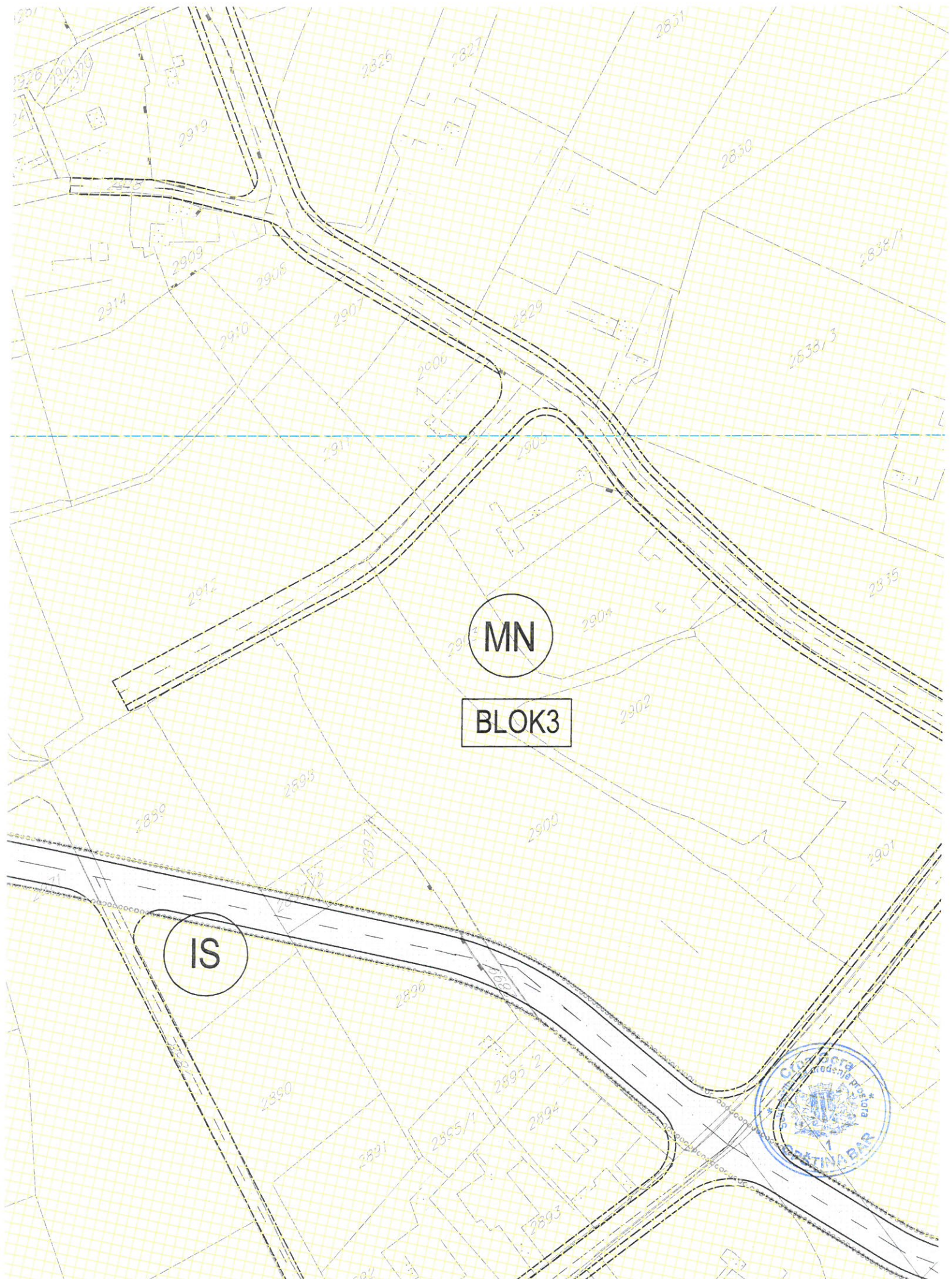
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



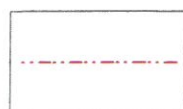


MN

BLOK3

IS

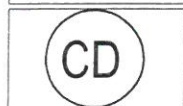




GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



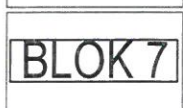
GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



GRANICA BLOKA



OZNAKA BLOKA



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



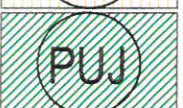
POVRŠINE ZA SPORT



POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO



POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.



VODENE POVRŠINE



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

3

PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

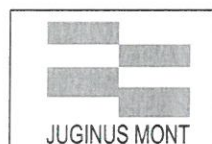
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

1 : 1000

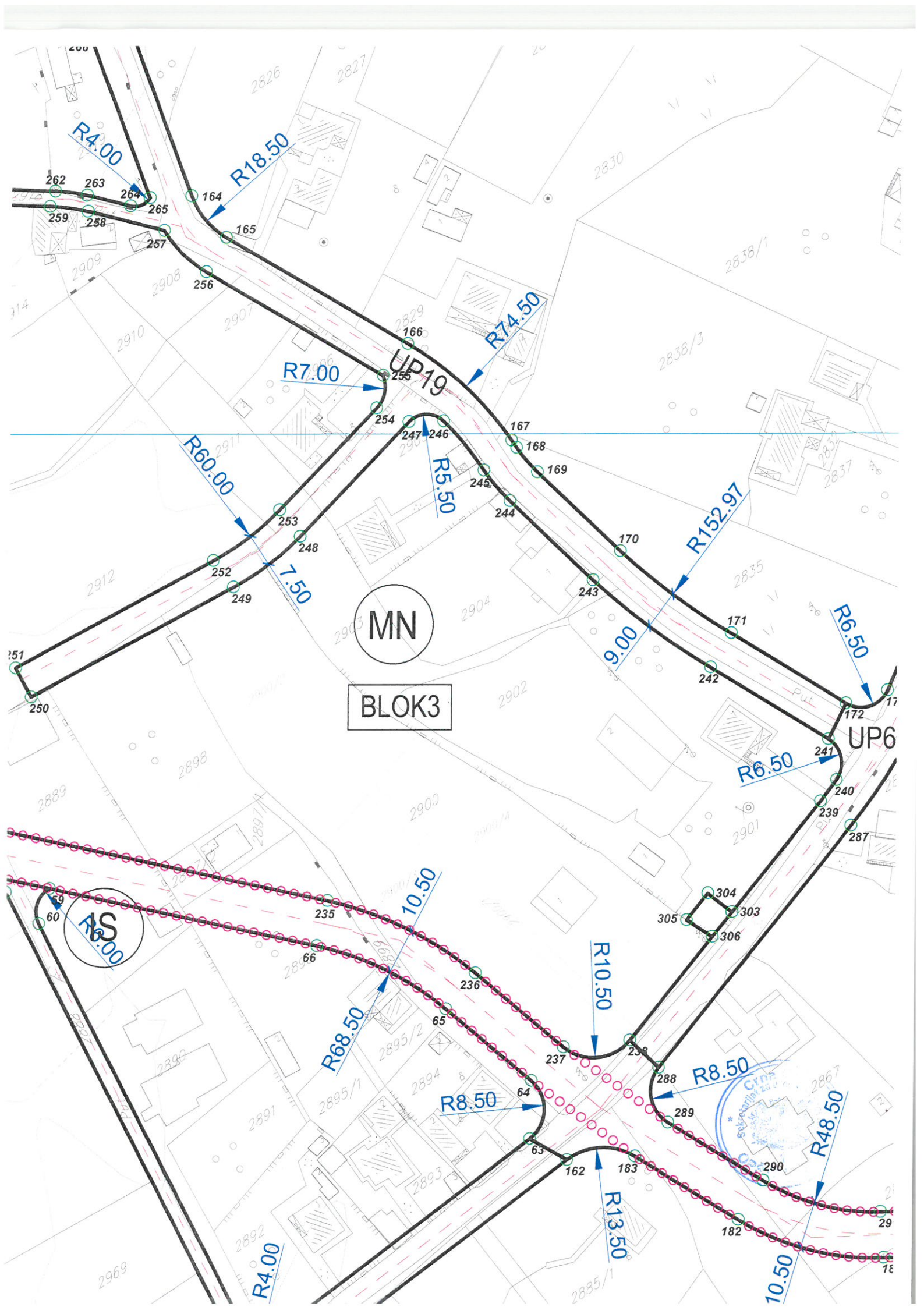
avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





MN
BLOK3

UP19

UP6

R4.00

R18.50

R7.00

R74.50

R60.00

7.50

R5.50

R152.97

9.00

R6.50

R6.50

R10.50

R8.50

R48.50

R13.50

R4.00

R68.50

R8.50

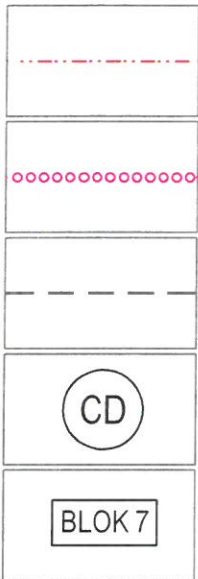
10.50

R6.00

10.50

10.50

Crna
Slovačka
2017



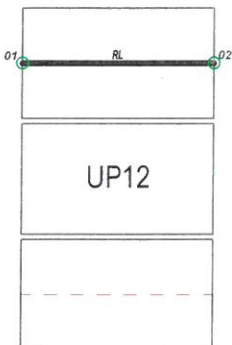
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA BLOKA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

OSOVINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

4-1

PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer :

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

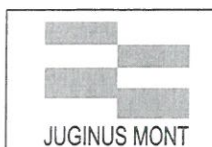
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

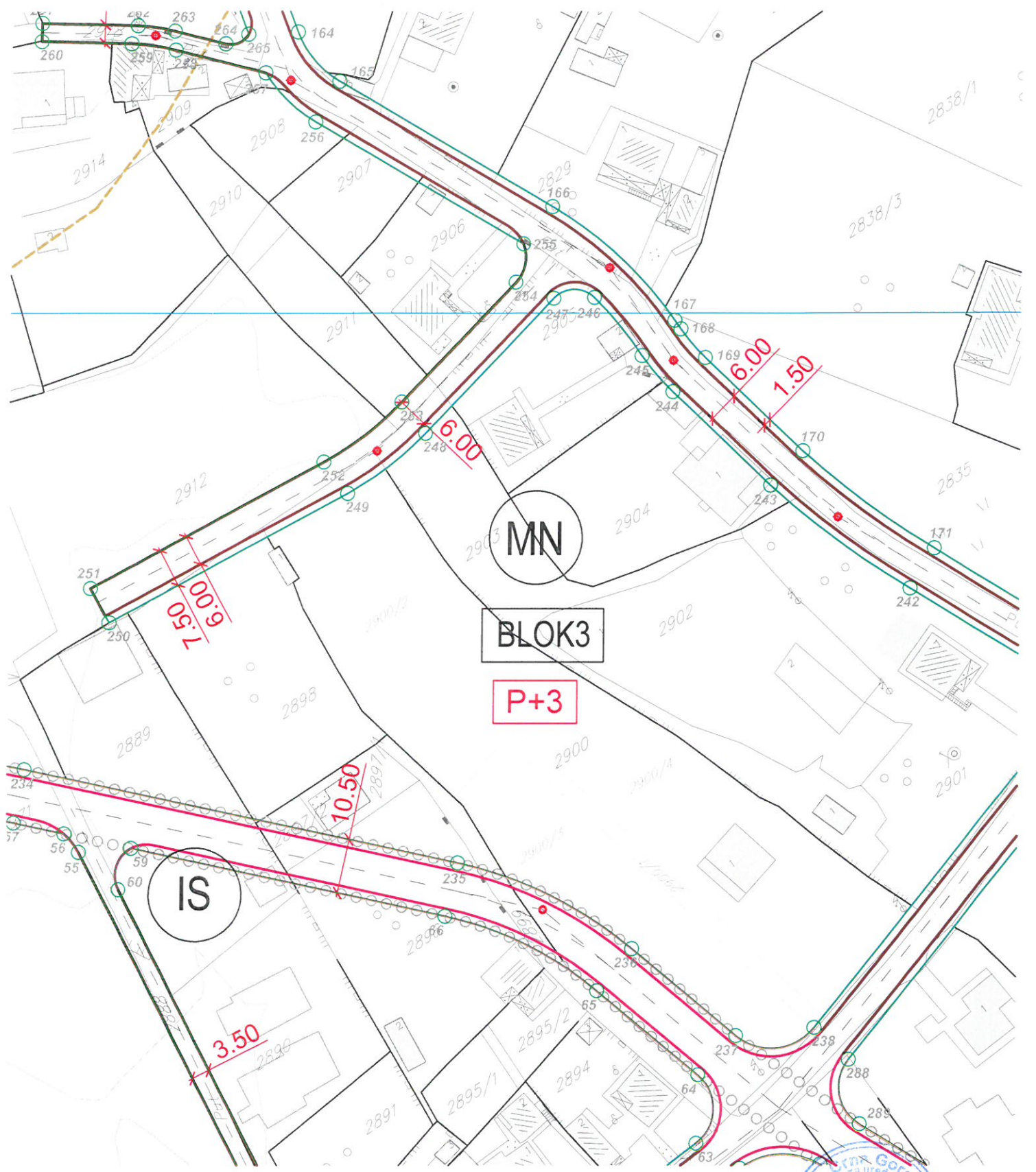
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





MN

BLOK3

P+3

IS





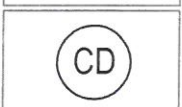
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



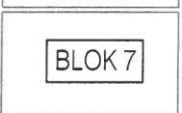
GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA



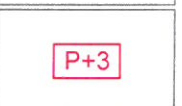
OZNAKA BLOKA



REGULACIONA LINIJA



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA
u skladu sa planiranom namjenom



GEOLOŠKA REJONIZACIJA



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

4-2

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

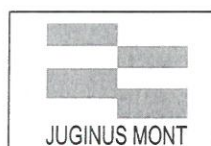
Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:

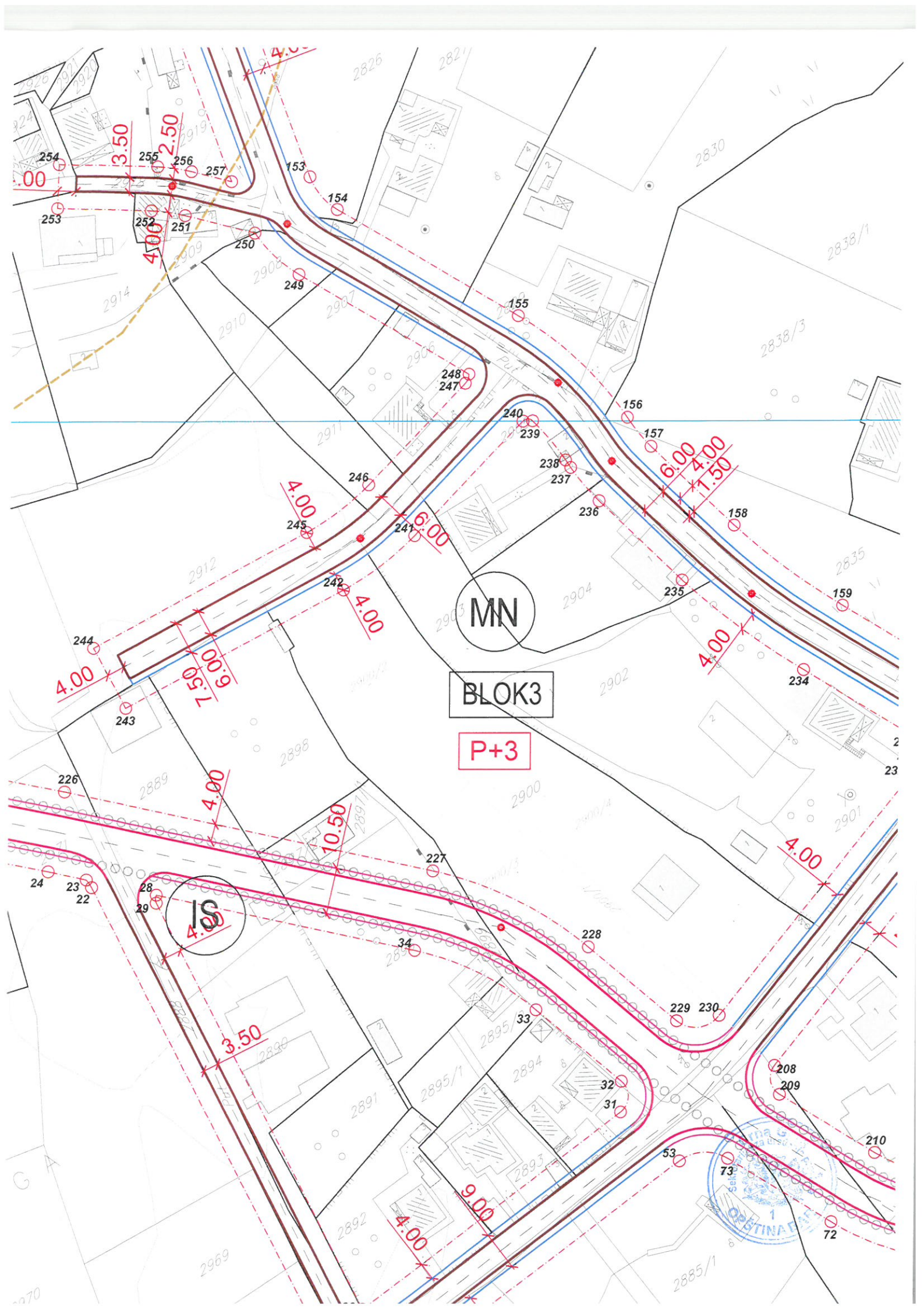
1 : 1000

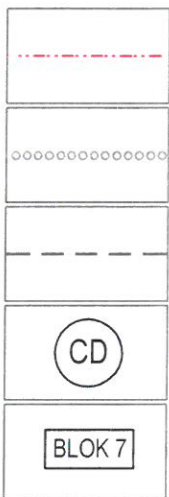
avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







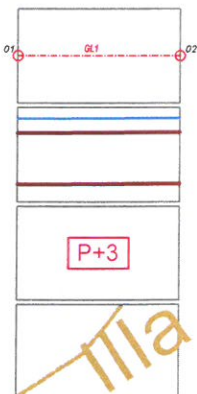
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA BLOKA



GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA
u skladu sa planiranom namjenom

GEOLOŠKA REJONIZACIJA



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

5

PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer :

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.građ.
Nikola Ristić, dipl.inž.saob.
Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

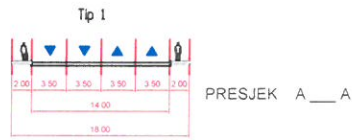




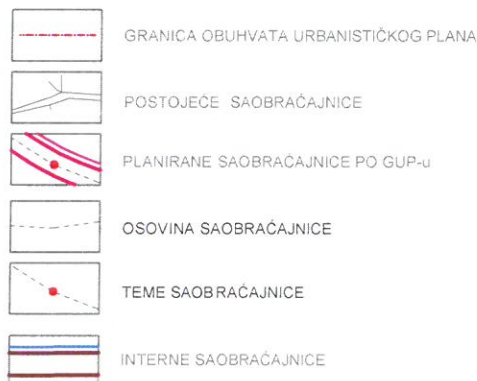
KATEGORIZACIJA PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



LEGENDA



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

6

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.

Razmjera:

1 : 1000







avgust, 2012. godine




JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



-  Postojeća vodovodna mreža - zadržava se:
-  Regionalni vodovod crnogorsko primorje:
-  Planirana vodovodna mreža
-  Postojeći fekalni kolektor
-  Planirana mreža fekalne kanalizacije
-  Planirana mreža atmosferske kanalizacije

-  **GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA**



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

7

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

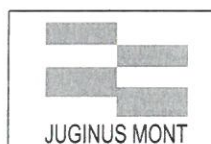
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

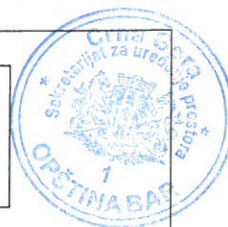
Razmjera:

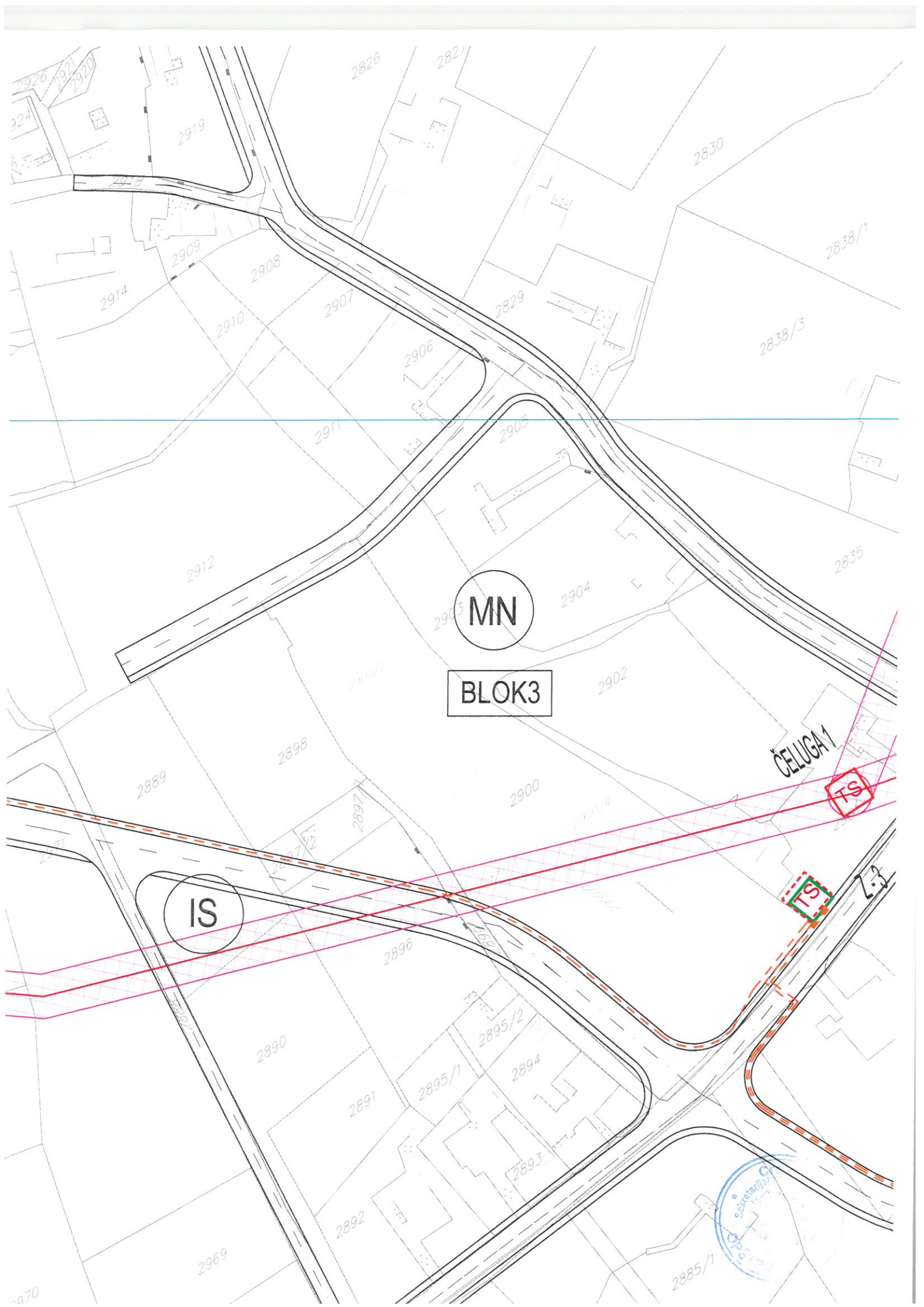
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





MN

BLOK3

IS












TS

TS

CELUGA 1



LEGENDA

	TS 35 10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10 0,4 kV, postojeća
	TS 10 0,4 kV, zadržava se
	TS 10 0,4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele iz TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, u izdanje

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

8

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

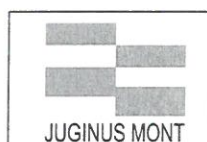
Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

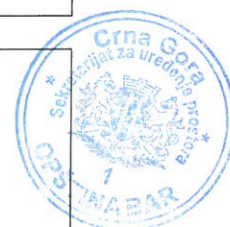
Razmjera:

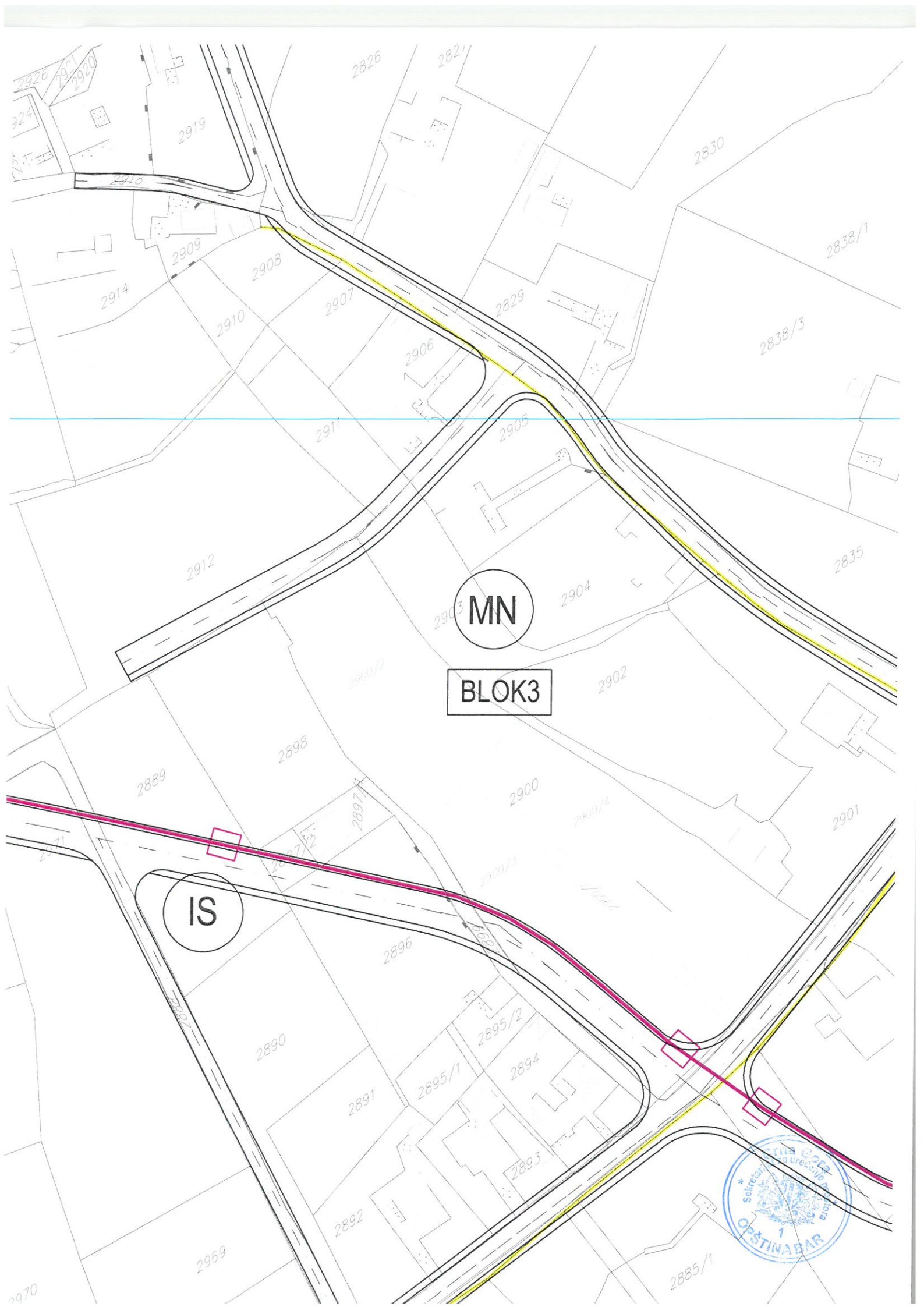
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT














MN

BLOK3

IS



-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



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.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri treba da budu sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze proizvođača "Insa" ili "Madalena". 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.
- Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u

ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

- Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bar. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

- 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

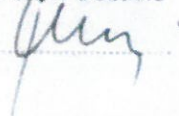
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- 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.

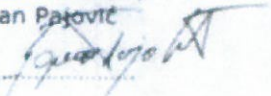
II) Projekat uređenja

- 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.

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović




Izvršni direktor,
Zoran Pajović



- PROJEKTNII ZADATAK

Isprojektovati objekat čija je namjena stanovanje ,spratnosti P na predmetnoj lokaciji ,shodno uslovima terena . U arhitektonsko-oblikovnom smislu projektovati objekat u skladu sa željama investitora .

Bruto površina objekta treba približno da iznosi 70 m².

Predvidjeti glavni ulaz u objekat sa postojeće interne blokovske saobraćajnice.U prizemlju projektovati manji dvosoban stan

Objekat kvalitetno termo,hidro i zvučno izolovati odgovarajućim materijalima.

Isprojektovati kosi krov.

Investitori: **Ivana Kusovac**

• TEHNIČKI OPIS

Shodno projektnom zadatku projektovan je objekat spratnosti P. Objekat je namjenjen za porodično stanovanje.

1) OPIS LOKACIJE:

Urbanistička odnosno katastarska parcela broj 2900/6 po DUP-u POLJE-ZALJEVO se nalazi se u opštini Bar

Investitor je saglasan da radi idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta u skladu sa urbanisticko-tehnickim uslovima izdatim od strane Sekreterijata za planiranje, uredjenje prostora i zastitu zivotne sredine br 07-352/17 1346 dana 09.01.2018.godine u Baru

Teren je približno ujednačenog blagog nagiba. Prilaz parceli je omogućen preko interne blokovske saobraćajnice.

2) PLANIRANI URBANISTIČKO ARHITEKTONSKI KONCEPT

Idejno rješenje je rađeno za objekat spratnosti P. Kao osnovna i jedina namjena za ovu parcelu predviđeno je stanovanje.

Ulaz u prizemlje objekta je omogućen sa interne blokovske saobraćajnice. Krovovi su kosi, nagiba 25 o , shodno traženom arhitektonsko-oblikovnom izrazu.

NAMJENA I OBRAČUN POVRŠINA

Prizemlje objekta je projektovano shodno zahtjevu investitora .Na ovoj etaži je predviđen manji dvosoban stan

Nkp stambenog dijela = 60,24 m²

ukupno NKP etaze= 60,24 m²

ukupno BGP etaze= 66,95 m²

UKUPNA NKP OBJEKTA JE = 60,24 m²

UKUPNA BGP OBJEKTA JE = 66,95 m²

3) GABARIT OBJEKTA

Površina Katastarska parcela broj 2900/6 je 401,00 m²

Objekat je ukupne neto površine **60,24** m²,odnosno bruto površine **66,95** m².

Zadati indeks zauzetosti parcele je 0,35

Površina objekta u osnovi je 66,95,odnosno indeks zauzetosti na parceli je 0,17 što zadovoljava uslovima propisani indeks zauzetosti

Zadati indeks izgrađenosti parcele je 2 .

Bruto građevinska površina objekta je 66,95,odnosno indeks izgradjenosti je 0,69 ,što zadovoljava zadati indeks izgrađenosti.

Spratnost objekta je P,što zadovoljava uslovima propisanu spratnost P+3

4) KONSTRUKTIVNI SISTEM

Objekat je montažni sledećih karakteristika:

Fasadni zid:

- gips-kartonska ploča(Gypsum card board). ..9.5mm
 - OSB ploča. .. 10 mm
 - PVC folija (PVC foil).....0.2 mm
 - Mineralna vuna (Mineral wool)100 mm
 - (drveni ram u preseku 42x80 mm)
 - OSB ploča..10 mm
 - Izoterm obloga (Isotermal casing).50 mm
 - Lepak,PVC mrežica,lepak,akrilna fasada....8 mm UKUPNA DEBLJINA OSNOVNOG ZIDA 167.7 MM
- U= 0,212 W/m²K

KONSTRUKCIJA UNUTRAŠNJEG ZIDA

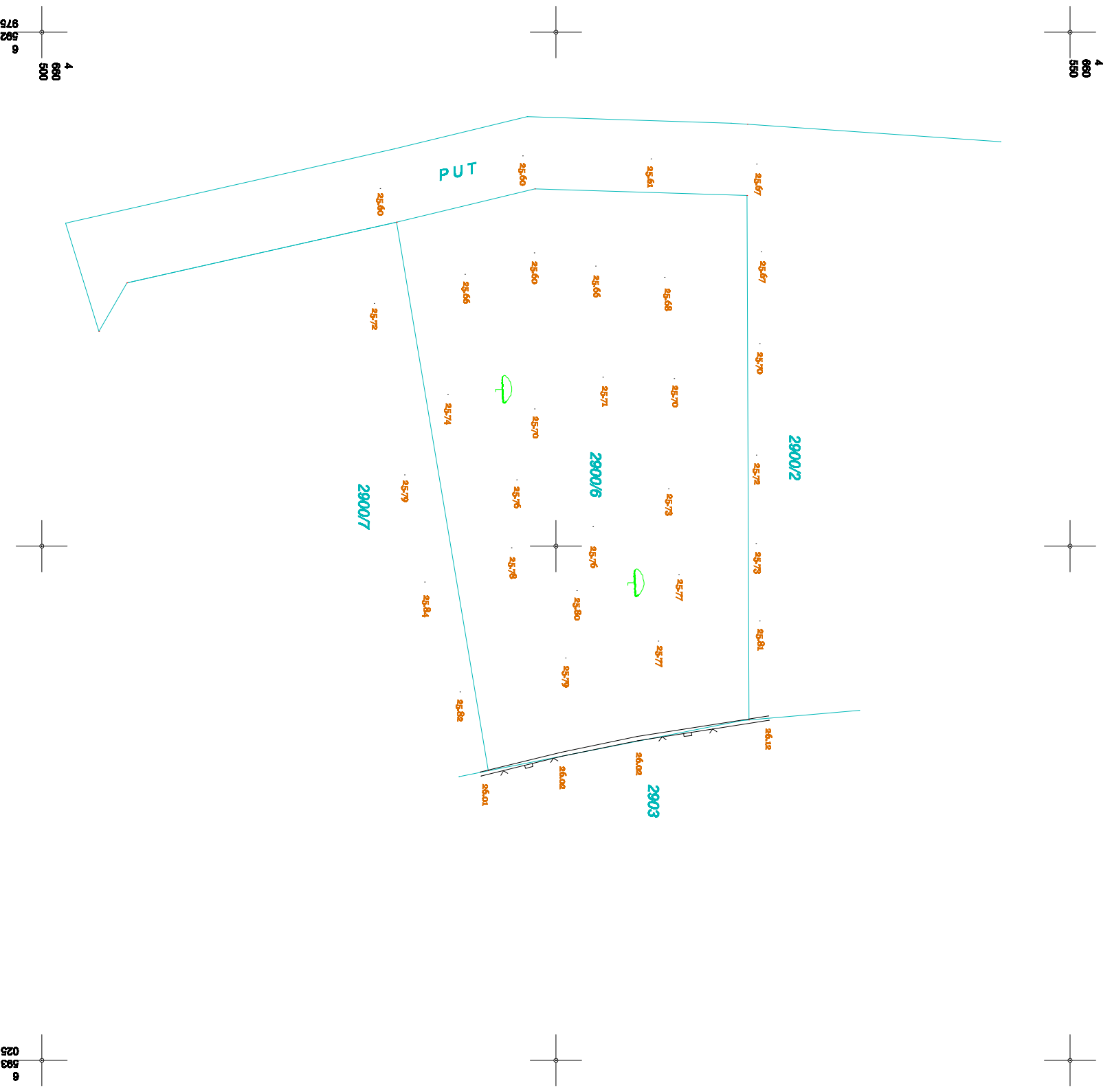
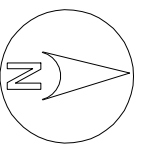
Unutrašnji zid je bez parne brane i za razliku od spoljašnjeg zida sadrži gips-kartonske ploče sa obe strane

Pod-izolacija poda

Visina drvene temeljne grede omogućava postavljanje termičke izolacije PODA debljine 20 mm, 40 mm, a mogu se namenski raditi veće debljine početne grede kako bi postojala mogućnost povećanja izolacije ili postavku podnog grejanja. Pre montaže postavlja se hidroizolacija u vidu traka od "kondora" ispod svih temeljača, a nakon završene montaže radi se izolacija po celoj ploči

Krovovi su kosi,nagiba 25⁰

Projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.



LEGENDA

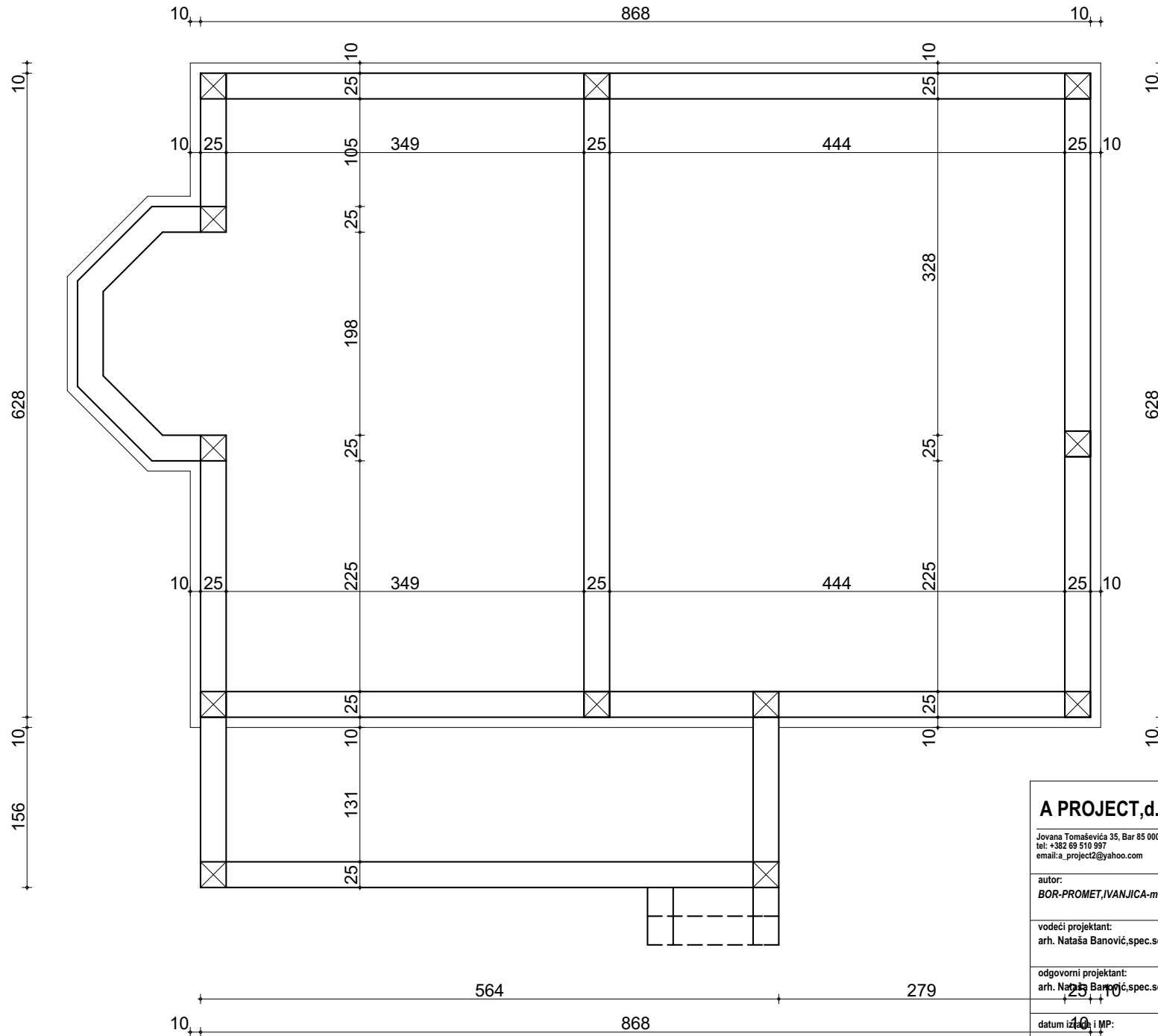
-  **granica katastarske parcele**
-  **snimljeno postrojeće stanje**

KO POLJE
KAT. PARCELA 2900/6
DUP "POLJE-ZALJEVO"
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
JANUAR 2018. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.

IDEJNO RJEŠENJE

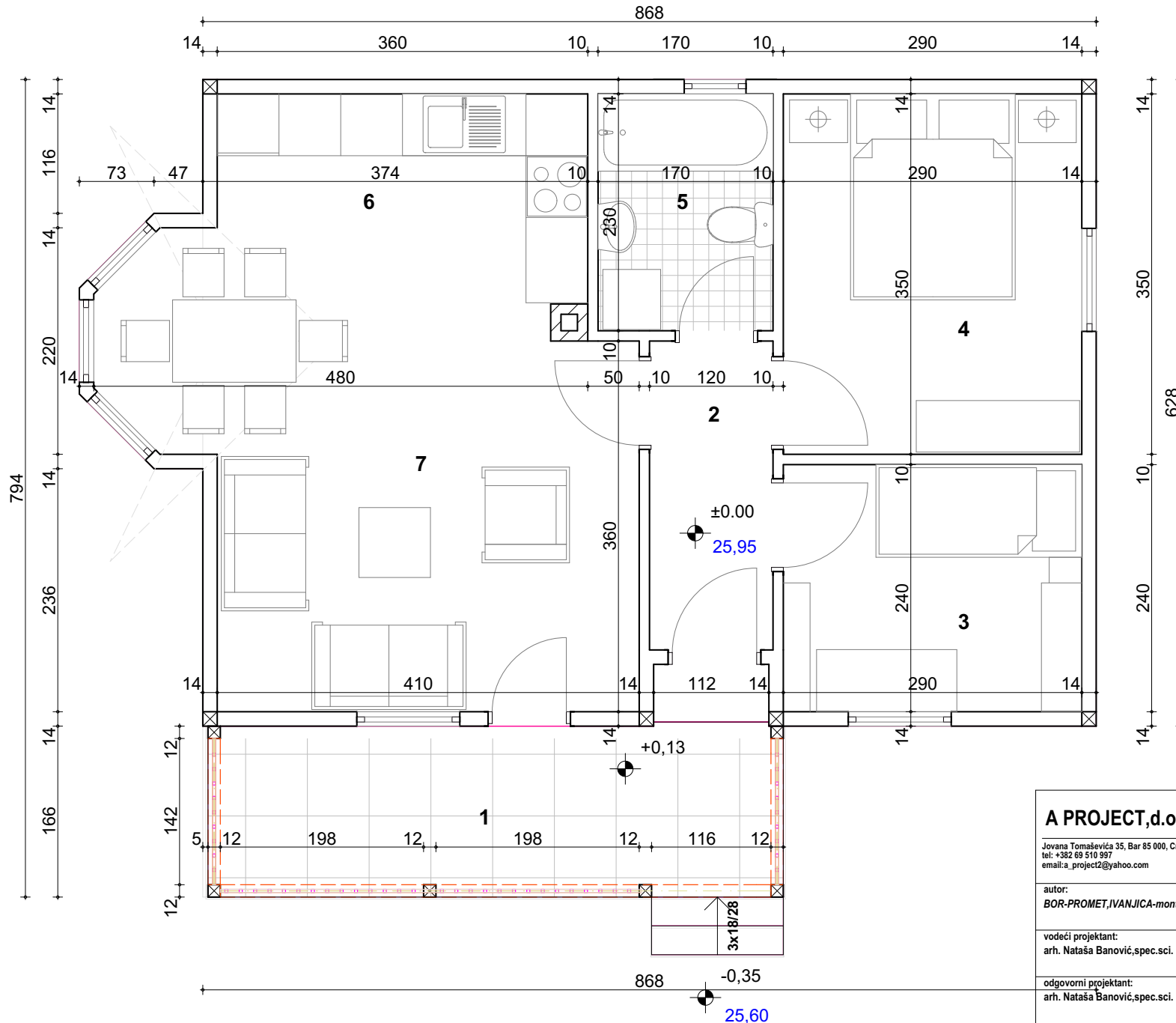
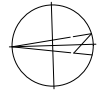
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA, P OSNOVA TEMELJA



A PROJECT, d.o.o.		investitor: Ivana Kusovac	
Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora tel: +382 69 510 997 email: a_project2@yahoo.com		objekat: STAMBENI, P	
autor: BOR-PROMET, IVANJICA-montažne kuće		lokacija: URBANISTIČKA(KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6,u okviru UB br3,u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO, opština Bar	
vodeći projektant: arh. Nataša Banović, spec.sci.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	razmjera: 1:50
odgovorni projektant: arh. Nataša Banović, spec.sci.		prilog: OSNOVA TEMELJA	br priloga: 2
datum izdavanja MP: april 2018.god.		datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA,P OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA

br	namjena	nkp(m ²)
1	ulazni trem	9,95
2	degažman	3,60
3	spavaća soba	6,95
4	spavaća soba	10,15
5	kupatilo	3,91
6	kuhinja i trpezarija	12,90
7	dnevni boravak	12,78
UKUPNO NKP ETAŽE		60,24
UKUPNO BGP ETAŽE		66,95

A PROJECT,d.o.o.

Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora
tel: +382 69 510 997
email: a_project2@yahoo.com

autor:
BOR-PROMET,IVANJICA-montažne kuće

vođeći projektant:
arh. Nataša Banović,spec.sci.

odgovorni projektant:
arh. Nataša Banović,spec.sci.

datum izrade i MP:
april 2018.god.

investitor:
Ivana Kusovac

objekat:
STAMBENI,P

lokacija:
URBANISTIČKA(KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6,u okviru UB br3,u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO,opština Bar

vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

br priloga:
3

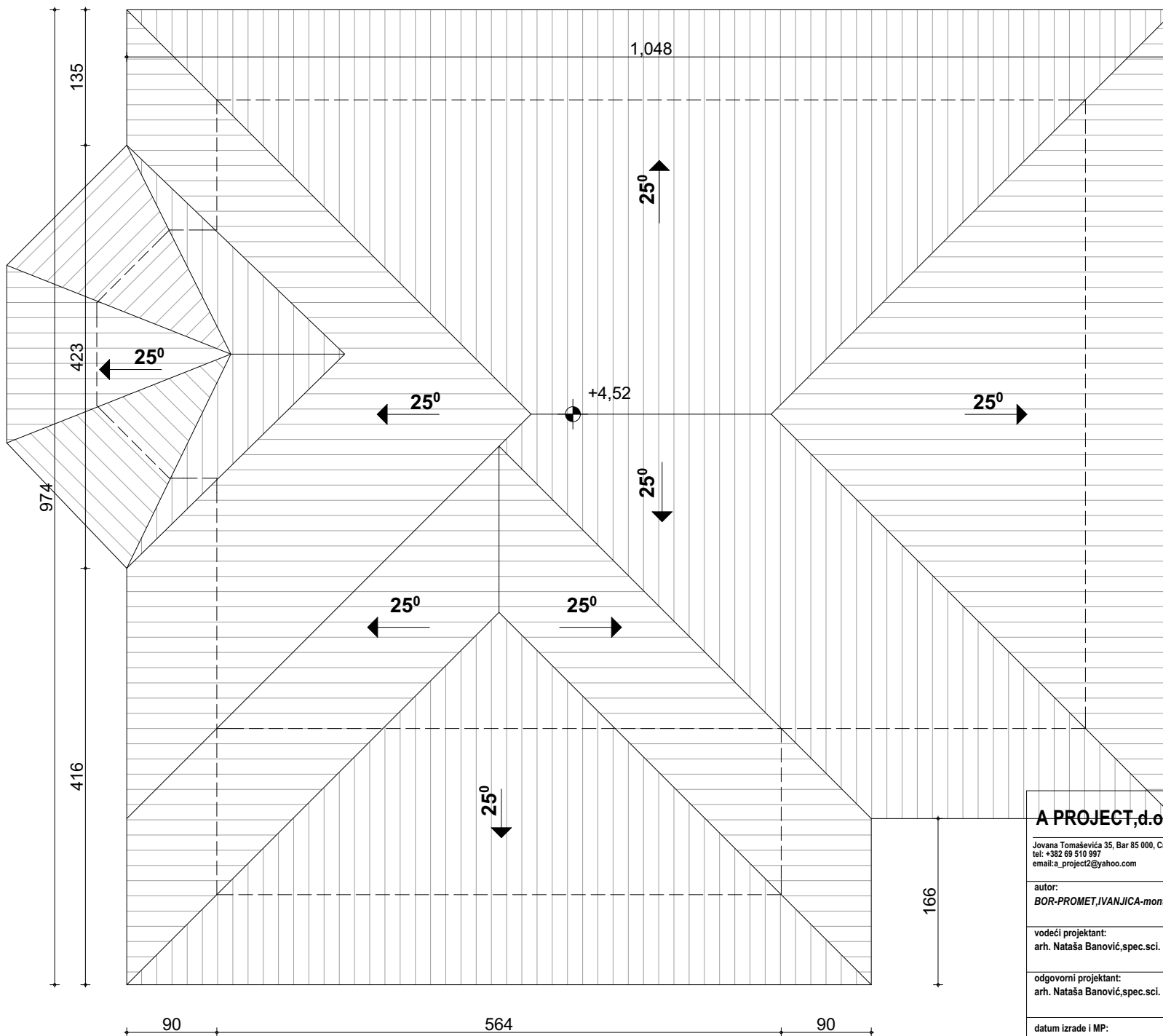
razmjera:
1:50

br strane:

datum revizije i MP:

IDEJNO RJEŠENJE

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA, P OSNOVA KROVNE RAVNI



808

166

A PROJECT, d.o.o.

Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora
tel: +382 69 510 997
email: a_project2@yahoo.com

autor:
BOR-PROMET, IVANJICA-montažne kuće

vođački projektant:
arh. Nataša Banović, spec.sci.

odgovorni projektant:
arh. Nataša Banović, spec.sci.

datum izrade i MP:
april 2018.god.

investitor:

Ivana Kusovac

objekat:

STAMBENI, P

lokacija:
URBANISTIČKA (KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6, u okviru UB
br3, u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO, opština Bar

vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

prilog:
OSNOVA KROVNE RAVNI

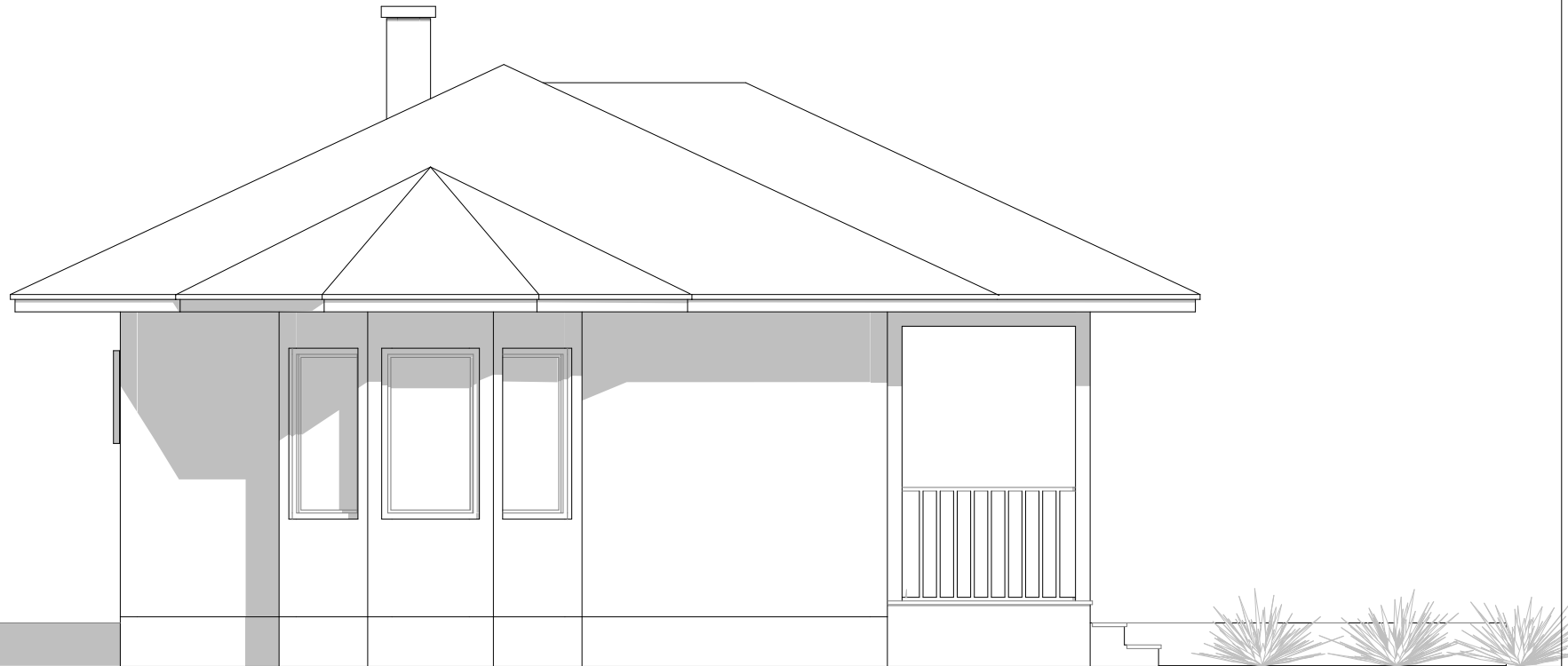
br priloga:

4

br strane:

1:50

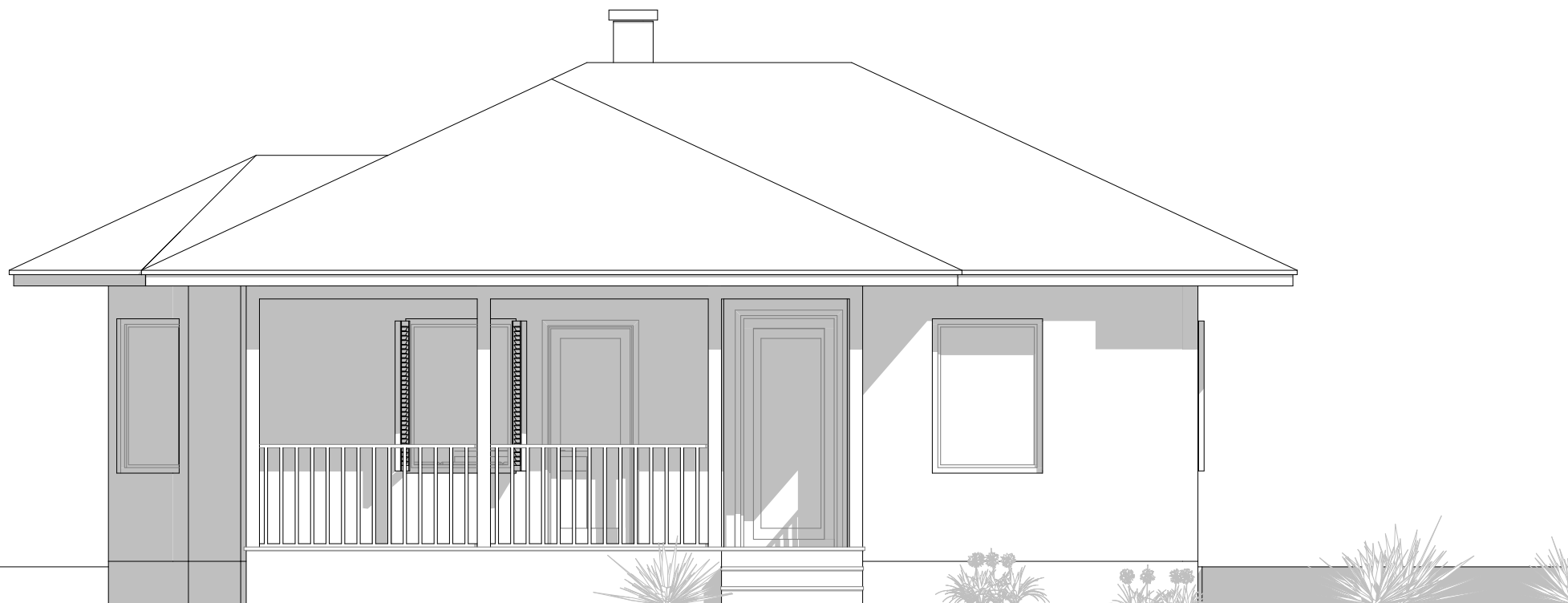
datum revizije i MP:



A PROJECT,d.o.o.		investitor: Ivana Kusovac	
Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora tel: +382 69 510 997 email: a_project2@yahoo.com		objekat: STAMBENI,P	
autor: <i>BOR-PROMET,IVANJICA-montažne kuće</i>		lokacija: URBANISTIČKA(KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6,u okviru UB br3,u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO,opština Bar	
vođaći projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	razmjera: 1:50
odgovorni projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.		prilog: FASADA	br priloga: 8
datum izrade i MP: april 2018.god.		datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

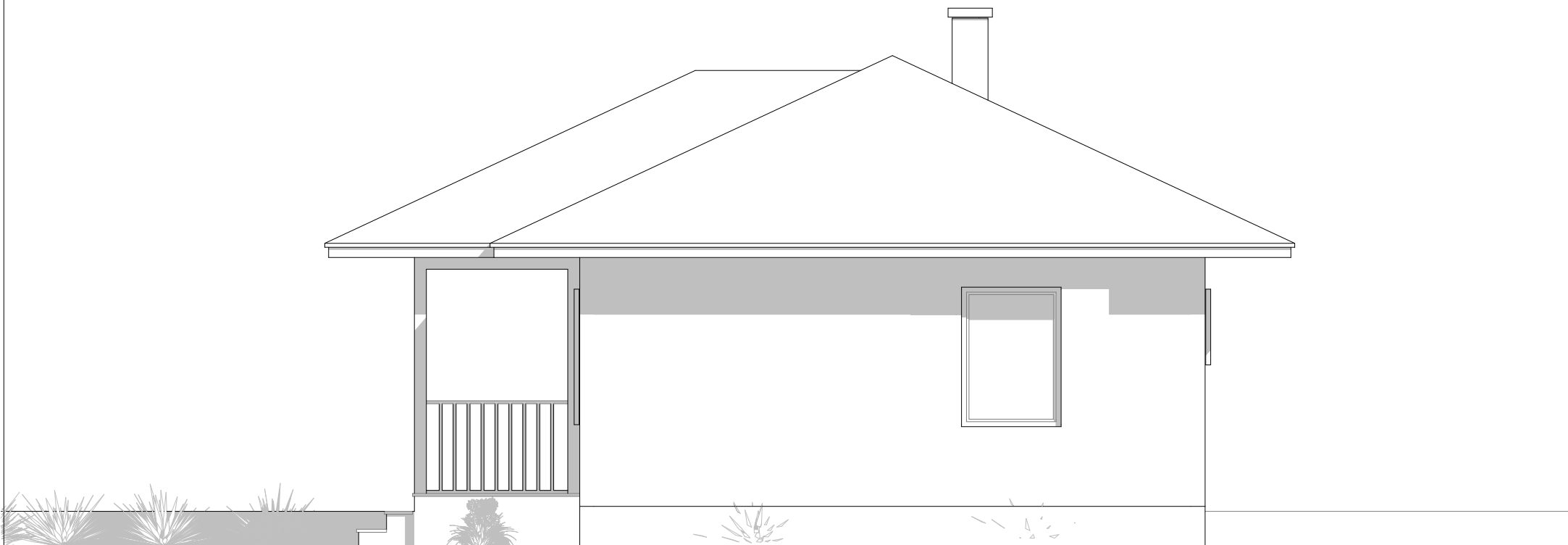
IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA,P FASADA



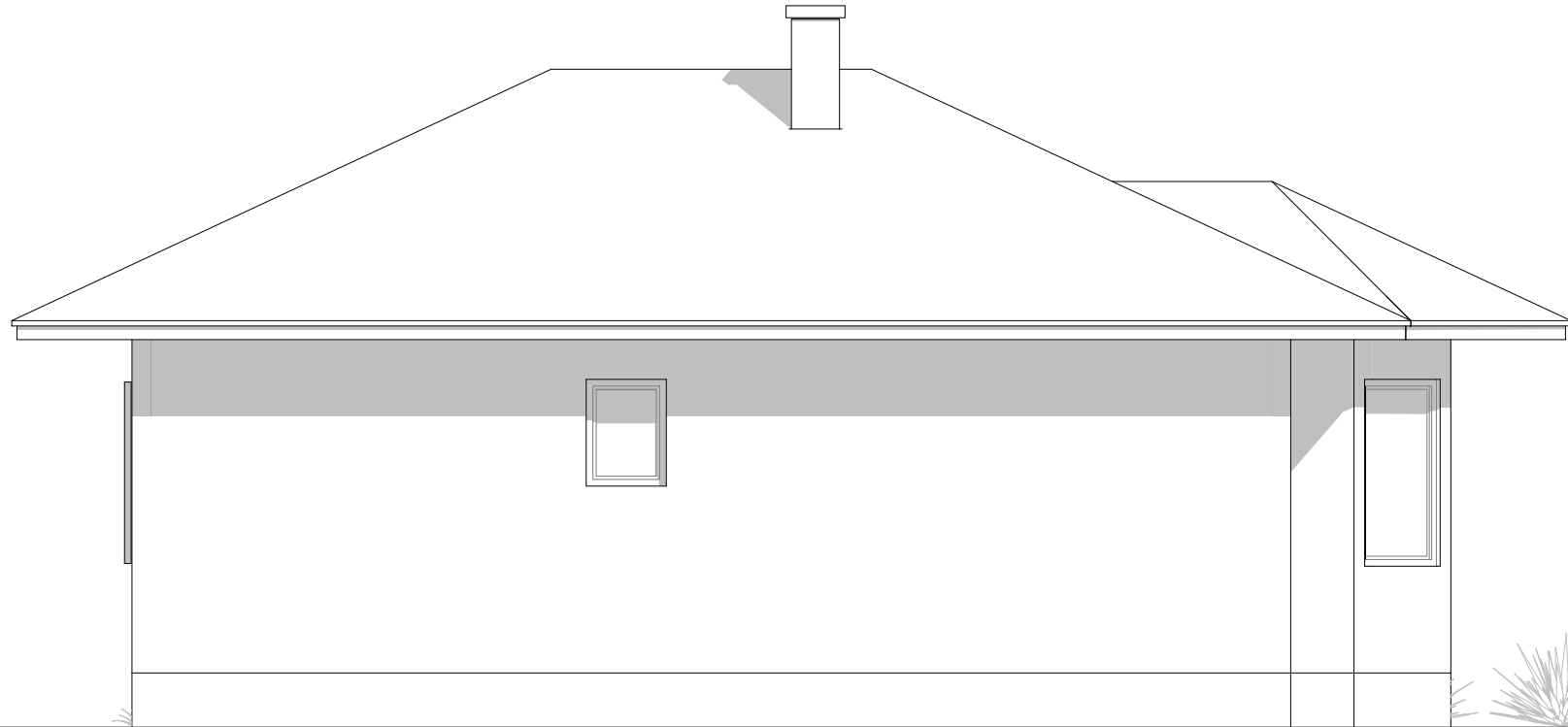
A PROJECT,d.o.o. <small>Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora tel: +382 69 510 997 email: a_project2@yahoo.com</small>		investitor: Ivana Kusovac	
autor: <i>BOR-PROMET,IVANJICA-montažne kuće</i>		objekat: STAMBENI,P	
vođa projekta: arh. Nataša Banović,spec.sci.		lokacija: URBANISTIČKA(KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6,u okviru UB br3,u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO,opština Bar	
odgovorni projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	razmjera: 1:50
datum izrade i MP: april 2018.god.		prilog: FASADA	br priloga: 5
		br strane: 5	
		datum revizije i MP:	

IDEJNO RJEŠENJE

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA,P FASADA



A PROJECT,d.o.o.		investitor: Ivana Kusovac	
Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora tel: +382 69 510 997 email: a_project2@yahoo.com		objekat: STAMBENI,P	
autor: BOR-PROMET,IVANJICA-montažne kuće		lokacija: URBANISTIČKA(KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6,u okviru UB br3,u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO,opština Bar	
vođa projekta: arh. Nataša Banović,spec.sci.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	razmjera: 1:50
odgovorni projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.		prilog: FASADA	br priloga: 6
datum izrade i MP: april 2018.god.		datum revizije i MP:	



A PROJECT,d.o.o.		investitor: Ivana Kusovac	
<small>Jovana Tomaševića 35, Bar 85 000, Crna Gora tel: +382 69 510 997 email: a_project@yahoo.com</small>		objekat: STAMBENI,P	
autor: BOR-PROMET,IVANJICA-montažne kuće		lokacija: URBANISTIČKA(KATASTARSKA) PARCELA br. 2900/6,u okviru UB br3,u zoni >MN<, po DUP-u POLJE -ZALJEVO,opština Bar	
vodeći projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	razmjera: 1:50
odgovorni projektant: arh. Nataša Banović,spec.sci.		prilog: FASADA	br priloga: 7
datum izrade i MP: april 2018.god.		datum revizije i MP:	



