

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

ISMET BULJEVIĆ

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA UP 46 I
UP 47, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ
4840/1, 4840/7 I DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ
4840/8, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

**arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018**

¹Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

2) **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA**

[folder 1:](#)

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:

[folder 2:](#)

- A - Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture,

[folder 3:](#)

- UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažne arhitekture

- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovor između investitora i projektanta
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 7) urbanističko - tehnički uslovi

[folder 1:](#)

2. **PROJEKTNi ZADATAK:**

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
 - opšti podaci o objektu
 - lokacija
 - namjena
 - kapacitet
 - faznost gradnje
 - zahtjevani materijali
- 4) specifični zahtjevi
- 5) potpis i ovjera investitora

3) SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis objekta
 - 1.1. opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan R 1:200, situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenost od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata, R 1:200
- 2) igled objekta sa prikazom krova
- 3) osnove, presjeci
- 4) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga

folder 3

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis terena
 - 1.1. opšti podaci o terenu
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) Ispunjenje ulova po urbanističko tehničkim uslovima za pejzažno oblikovanje

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan 1:200
- 2) situacioni plan 1:200

**4) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

"Centar za projektovanje" doo Bar
dana: 21/06/2019
broj: 50/19

U G O V O R
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
ZA OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "**CENTAR ZA PROJEKTOVANJE**" doo- Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Branimir Leković**,
i **2 ISMET BULJEVIĆ**, (u daljem tekstu naručilac)

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i unutrašnja arhitektura i pejzažna arhitektura kao i **Glavni projekat** - arhitektura i unutrašnja arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna jake i slabe struje, zaštita od požara, zaštita na radu, elaborat energetske efikasnosti, za objekat namjene stambeni

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.

Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku 14 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

Eventualne sporove, između ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.

član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR
direktor:
Branimir Leković.

NARUČILAC:
ISMET BULJEVIĆ
Punomoćnik:
VELIMIR LEKOVIĆ



5) **PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PROJEKTANTA**



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0564474 / 002
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

**"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -
BAR**

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
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 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. iz Bara, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« 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 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio 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 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, 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: 5-0564474/003 od 22.01.2010. 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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




7) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

		Filijala/O.J.: 011 Šifra zastupnika: 539 Kanal Prodaje: DIREKT		Broj Polise: ODG000426 Novo/Obrnova: 0582228 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI					
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA : CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR JMBG/PIB: 02776863 ŠUMA LEKOVIĆA BB - BAR			PODACI O OSIGURANIKU : CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR JMBG/PIB: 02776863 ŠUMA LEKOVIĆA BB - BAR		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.06.2019 u 15:30 do 27.06.2020. 15:30					
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)					
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja					
Osigurava se:				Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP					
1. Opasnost: Projektantska odgovornost					
1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): 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 pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivenje tokom garancije , od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uпитnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300 €...				100.000,00€	263,64€
A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)					
Godišnji agregat je jednostruki , 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti .				BRUTO PREMIIJA:	263,64€
				POREZ NA PREMIJU:	23,73€
				UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	287,37€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA: Način plaćanja prve uplate POPRFAK					
1. 27.06.2019 287,37					
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB					
sa pozivom na broj: R_ODG000426					
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 obli. odnosima (SLRCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.					
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje 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 inostranstvu, 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 prikupljeni 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 ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača osiguranja. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upućenim na saglasnost, i sva lica sačinjavaju ličnim podacima je ugovarač osiguranja saglasna i saglasna, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.					
PLAMENAC PETAR 		U LOVCEN 		CENTAR 	
Osiguravač zadržava pravo na 7 (sedam) dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške odčinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.					
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me OS - 01 / I Štampano: 27.06.2019 10:15 Strana: 1 od 1					

8) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-352/18-580</u></p> <p>Bar, <u>04.12.2018. godine</u></p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Buljević Ismeta iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« br. 32/09) izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkim parcelama UP 46 i UP 47, u zoni »H«, u zahvatu DUP-a »Ilino«. Katastarska parcela broj 4840/1 KO Novi Bar, čini dio urbanističke parcele UP 46, a katastarske parcele broj 4840/7 i 4840/8 KO Novi Bar, čine dio urbanističke parcele UP 47, u zoni »H«, u zahvatu DUP-a »Ilino«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno dijelova katastarskih parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih parcela - lokacije na kojima se grade objekti) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od Uprave za nekretnine, urađenog od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Buljević Ismet iz Bara.</u>
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Ilino«, katastarske parcele broj 4840/1, 4840/7 i 4840/8 KO Novi Bar, prikazane u grafičkom prilogu »Analiza postojećeg stanja«.</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije:	
	<p>Namjena je centralne funkcije – stanovanje sa poslovanjem: U okviru centralnih funkcija predvinena je izgradnja objekata slobodnostojećih objekata,</p>	



objekata u prekinutom i neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih poslovanju, administraciji, kulturi, obrazovanju, sportu i rekreaciji, trgovini i ugostiteljstvu kao i djelom višeporodičnom stanovanju. Javne površine su površine saobraćajnih i drugih infrastrukturnih koridora, kao i površine namijenjene za izgradnju komunalnih objekata.

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

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

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

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti izvod prepis broj 399 KO Novi Bar i kopiju plana, koji su izdati od strane Uprave za nekretnine - područna jedinica Bar, konstatovano je da na katastarskoj parceli broj 4840/1 KO Novi Bar izgrađen objekat, pa se mogu primjenjivati opšti uslovi za postojeće objekte:

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata:

S obzirom da predmetno područje karakteriše mala zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na velikom broju atraktivnih lokacija i prostorima predviđenim za urbanu dogradnju putem postepene rekonstrukcije.

Stoga, intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan već će se prepoznati kroz mjere iterpolacije kroz zamjenu fizičkih struktura i uklapanje u blokovske strukture. Specifična grana aktivnosti – nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno treba da odražava urbanističko -arhitektonski model kosmopolitkog značaja i mediteranskog ambijenta.

Ovim planom se stoga predvina:

- Dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (indeksi iskorišćenosti i izgranenosti).
- Prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za nadogradnju i dogradnju postojećih objekata važe isti uslovi kao za izgradnju novih objekata prema smjernicama datim Planom.
- Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nodograneni ili dograneni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.
- Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen).



- Kod izdavanja urbanističko tehničkih uslova osnovni pristup je da jedna, više ili dio katastarskih parcela čini urbanističku parcelu, koja je namjenjena za izgradnju objekta pod uslovom da ima obezbijenen kolski pristup sa javne saobraćajnice.
- Planirana spratnost i gabariti objekata koji se rekonstruišu su uslovljeni indexom izgranenosti (Kiz) i indexom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.
- Ovim Planom u skladu sa GUP-om se dozvoljava primjena maksimalnih i minimalnih urbanističkih parametara Kiz i Si, s tim što se kroz implementaciju Plana posmatrano na ukupni prostor treba ostvariti index koji je iskazan u Planu.
- U prizemlju svih objekata namjenjenih individualnom stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku
- S obzirom na lokaciju predmetnog prostora, u okviru stambenih objekata organizovati prostore namjenjene turističkom smještaju u domaćoj radinosti.
- Princip urenenja zelenila u okviru urbanističkih parcela namjenjenih stambenoj izgradnji je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima;
- Dozvoljeno je ogranivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru parcele po normi stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM / 1000 m²; poslovanje – 10 PM /1000 m². Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje.

7.2. Pravila parcelacije:

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu *Plan parcelacije prilog br. 7*. Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrnuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom; Na urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele u skladu sa lokalnim planskim dokumentom (lokacija, blok, zona). Kod utvrñivanja bloka, odnosno zone, preporučuje se utvrñivanje urbanističke parcele prema regulaciji saobraćajnica, vodotokova i sličnih postojećih ili planiranih objekata.

Optimalna veličina lokacije za namjenu kojoj pripadaju predmetne urbanističke parcele, na kojoj se mogu graditi objekti je 600 m² a širina uličnog fronta oko 30m.

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

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

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

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

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili

	<p>katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane lokalnim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijedjen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa lokalnim planskim dokumentom.</p> <p>Unutar zona identifikovane su pristupne površine do svake pojedinačne urbanističke parcele, koje će kao takve funkcionisati dok za to postoji potreba, odnosno dok ne dođe do urbane rekonstrukcije u mjeri da postojeće pristupne površine izgube smisao i budu zamijenjene novim rešenjima.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, u grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije« prilog br. 8.</p> <p>Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.</p> <p>U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane. Na osnovu regulacione i građevinske linija prema ulici ili javnoj površini odredit će se položaj i gabariti objekata, unutrašnji kolsko pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. • Medusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojecih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bocnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeci stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osuncanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osuncanja. • Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o</p>

	<p>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). Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 52/16) i Zakona o zaštiti prirode (»Sl.list CG«, br. 54/16).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p> <p>Prema odredbama GUP-a treba planirati stanovanje visokih gustina i centralne aktivnosti pa samim tim i buduće zelene površine biće prilagone nove namjene prostora. Pri planiranju ozelenjavanja prostora pored kompozicije kao oblikovnog izraza prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Koncept zelenila treba da doprinese ukupnom ambijentalnom izgledu prostora.</p> <p>Smjernice za uređenje zelenih površina</p> <p>Koncept ozelenjavanja usklanjen je sa odredbama GUP-a, planiranim urbanističko arhitektonskim rješenjima i utvrđenim normativima zelenih površina (stepen i nivo ozelenjenosti).</p> <p>Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.</p> <p>GUP nalaže formiranje sistema zelenih površina gradskog i prigradskog karaktera i u okviru toga normative koji iznose minimalno 30-40 % zelenih površina u zavisnosti od kategorije i namjene planirane površine. Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi dijelovi ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim namjenama i raspoloživim prostorom. Ove prostore je potrebno urediti na način da postanu istinski estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze.</p> <p>Gradsko i prigradsko zelenilo međusobno se povezuje drvoredima koje treba podići u svim gradskim ulicama. Prigradsko zelenilo čine makija, maslinjaci, šumske kulture, zeleni pojas duž drumskih saobraćajnica i u okviru istih gdje postoje veći šumski kompleksi i maslinjaci mogu se urediti šetališta, izletišta i sl.</p> <p>Zelenilo u okviru centralnih funkcija</p> <p>Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli , uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje. · Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. Slobodne (računajući interne komunikacije i druge prateće sadržaje) i zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 30% od ukupne površine parcele.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p>
	/

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13). Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH 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:
	Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 kanizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, 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 »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.
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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA: Za izradu tehničke dokumentacije stambenih objekata površine preko 1000 m ² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata, takođe je potrebno dobiti saglasnost na navedeni elaborat od Ministarstva Ekonomije. <ul style="list-style-type: none"> • Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti. • Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni. Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	UP 46 i UP 47, u zoni »H«.
	Površina urbanističke parcele:	UP 46 = 1116 m ² UP 47 = 378 m ²
	Minimalni i maksimalni indeks zauzetosti:	0,4 / 0,75 Indeks zauzetosti je količnik izgranene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgranena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obranjenih fasadnih zidova i subova u nivou novog – urenenog terena.
	Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti:	1,5 / 4,2 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne granevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.
	Bruto građevinska površina objekata (min / max BGP):	UP 46 = Min BGP 1674 m ² Max BGP 4687 m ² UP 47 = Min BGP 567 m ² Max BGP 1588 m ² Bruto granevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obranjenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njene namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto granevinsku površinu računa i površina podzemne etaže. Izgradnja podruma i suterena je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obaveza. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao suterenski i podrumski prostori i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u suterenskoj ili podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno urenen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra



	urenenom zelenom površinom.
Maksimalna spratnost objekata:	<p>11 nadzemnih etaža</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote (kote terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnog krova. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina odrenuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je svjetla visina na nižem mjestu 150 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3 m za svaku etažu, odnosno 4 m za nivo prizemlja ako se u njemu planira poslovni sadržaj.</p>
Maksimalna visinska kota objekata:	<p>Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje. Ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži, kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Stacionarni saobraćaj u granicama plana rješavan je u funkciji planiranih namjena prostora.</p> <p>Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.</p> <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takone, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u</p>

	<p>druge svrhe.</p> <p>Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi.</p> <p>Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici; - trgovina 20-40 PM / 1000 m²; - poslovanje – 10 PM / 1000 m². <p>Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parking treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.</p> <p>Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili izmenu parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.</p> <p>Predlog konstrukcije parkinga od strane obranivača:</p> <ul style="list-style-type: none"> d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - zastor d= 5 cm - menusloj od pijeska d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon <p>Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže. - Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja. - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata. - Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima. - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

		<p>Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.</p> <p>Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugranivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
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, Branko Orlandić dipl.ing.arh.
24	V.D. Sekretara, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>Nikoleta Pavićević</i>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica M.P.</p> <p><i>Nikoleta Pavićević</i></p> 
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	
--	---	--

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 predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice 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).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred 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 $\varnothing 50\text{mm}$ 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 predvidjeti 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

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.
- o 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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović

.....



Tehnički direktor,
Zoran Pajović

.....

**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-956-27221/2018

Datum: 12.11.2018

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 399 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4840	1		20 51	01/10/2018	Ilino	Dvorište NASLJEDE		461	0.00
4840	1	1	20 51		Ilino	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		72	0.00
4840	7		20 51	01/10/2018	Ilino	Neplodna zemljišta NASLJEDE		43	0.00
4840	8		20 51	01/10/2018	Ilino	Neplodna zemljišta NASLJEDE		8	0.00
								584	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0301959220018	DEDIĆ ARSENIJE MIROSLAV ŠUŠANJ Šušanj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4840	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	967	72	Svojina DEDIĆ ARSENIJE MIROSLAV ŠUŠANJ Šušanj 1/1 0301959220018

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4840	1	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: ^z -

Brajušković Stevan

Brajušković Stevan dipl.pravnik

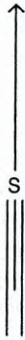
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2388/2018
Datum: 06.11.2018.



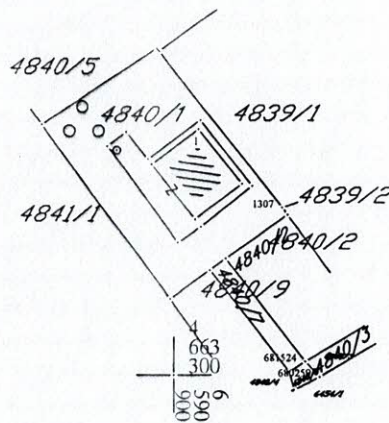
Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcele: 4840/1, 4840/7, 4840/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
400
006
065
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-580
Bar, 04.12.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a »ILINO«

Za urbanističke parcele UP 46 i UP 47, u zoni »H«.

Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
apl. ing. arh.



DUP ILINO



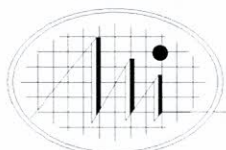
5

ANALIZA POSTOJECEG STANJA

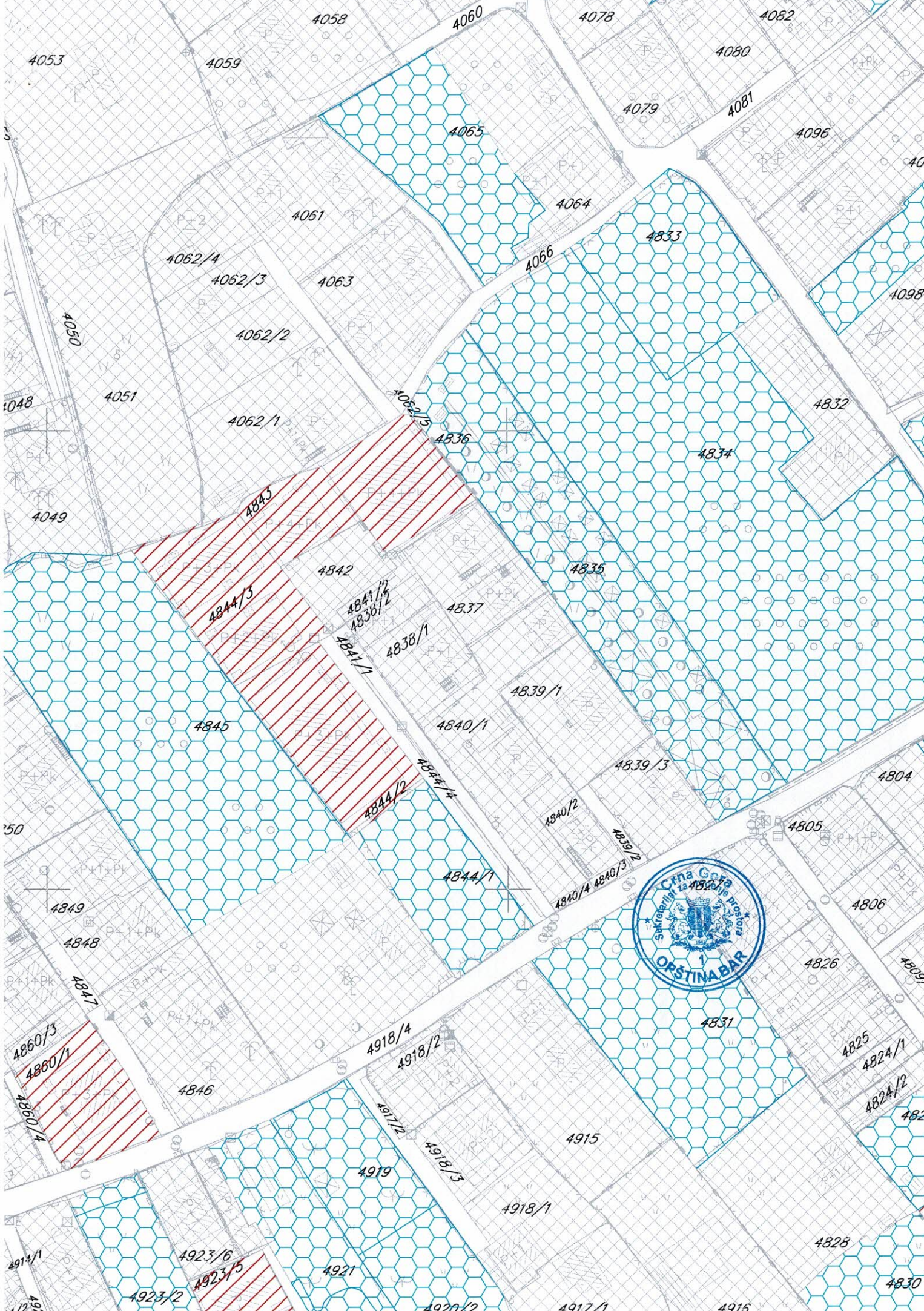
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda



granica plana



namjena benzinska pumpa



namjena neizgradjeni prostori



namjena kolektivno stanovanje sa
djelatnostima



namjena drustvene djelatnosti



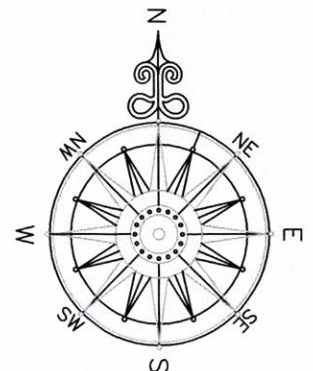
namjena individualno stanovanje



regulacija rijeke



zeljeznicka pruga



DUP ILINO



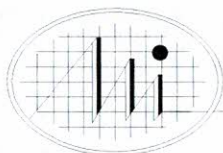
7

PLAN PARCELACIJE

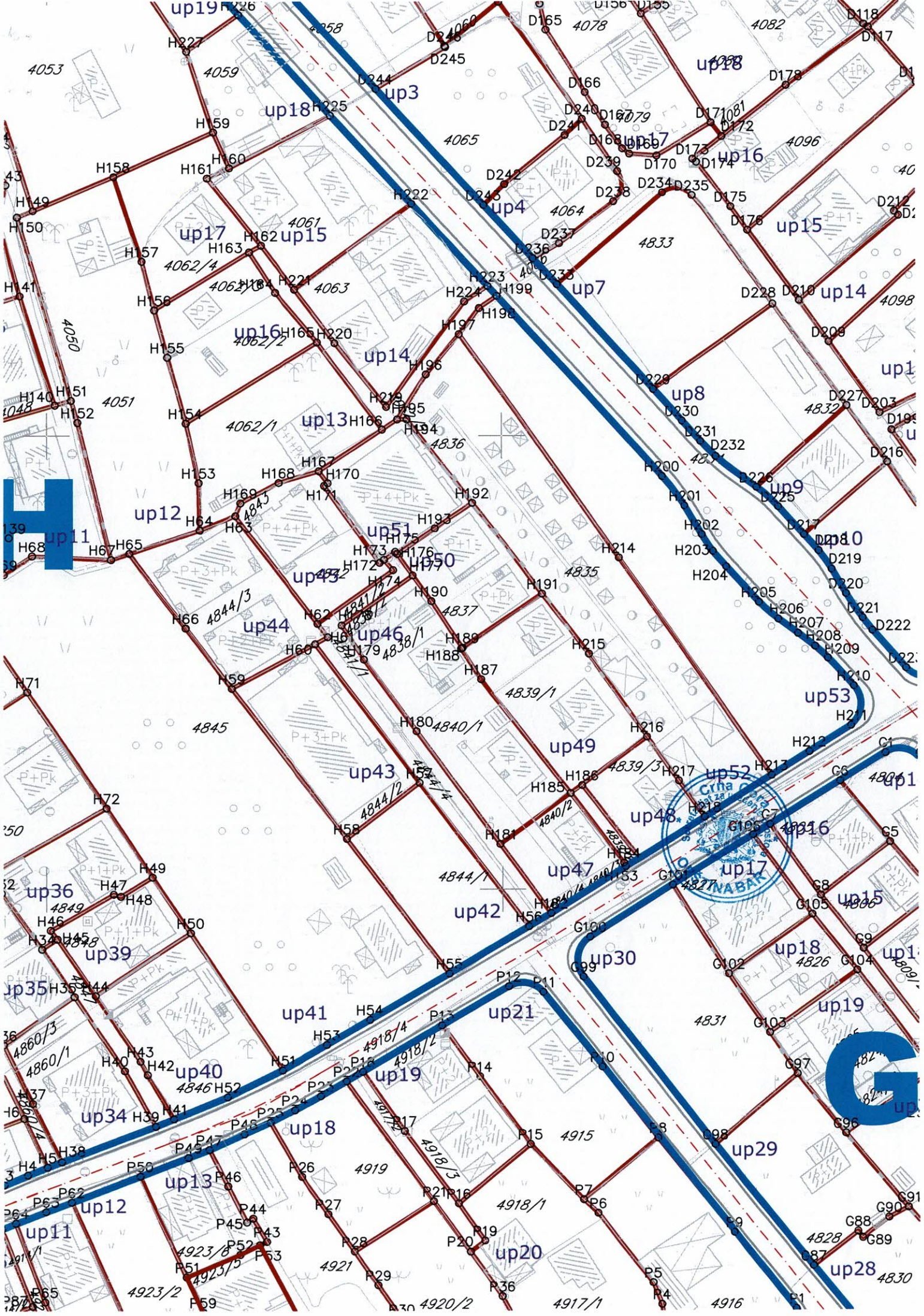
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA












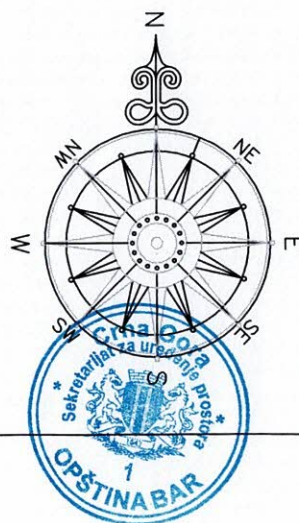
KOORDINATE TACAKA URBANISTICKE PARCELE

H170	6590861.60	4663389.62
H171	6590860.79	4663389.04
H172	6590873.06	4663371.99
H173	6590874.03	4663372.64
H174	6590876.03	4663370.35
H175	6590876.50	4663374.40
H176	6590876.96	4663373.90
H177	6590880.39	4663369.19
H178	6590864.64	4663358.19
H179	6590869.51	4663350.70
H180	6590881.14	4663334.87
H181	6590899.47	4663310.05
H182	6590910.59	4663294.74
H183	6590927.09	4663305.03
H184	6590926.74	4663305.84
H185	6590914.90	4663321.21
H186	6590917.47	4663322.95
H187	6590895.40	4663346.31
H188	6590890.99	4663353.04
H189	6590891.28	4663353.26
H190	6590884.49	4663363.55



Legenda

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



DUP ILINO



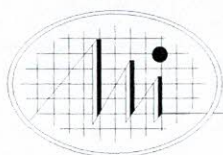
8

PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

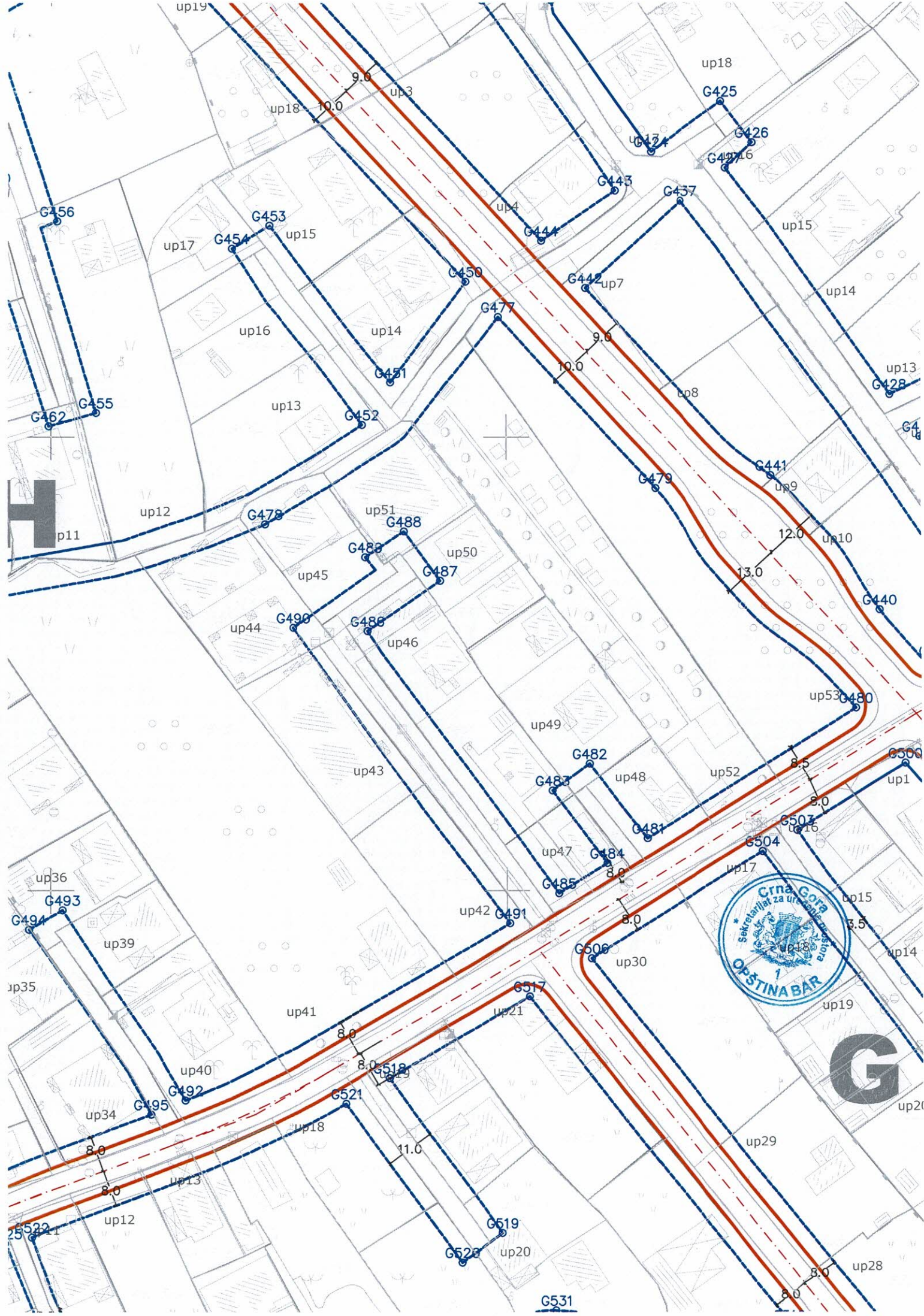
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA







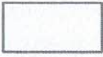






G

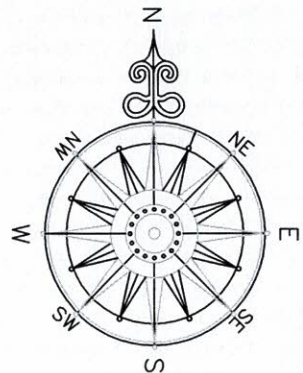
KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

G482	6590918.29	4663328.01
G483	6590910.10	4663322.05
G484	6590922.14	4663306.07
G485	6590911.51	4663299.44
G486	6590869.44	4663357.27
G487	6590885.32	4663368.36
G488	6590877.41	4663379.25



Legenda

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



DUP ILINO



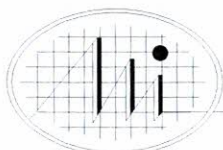
9

PLAN
NAMJENE POVRSINA

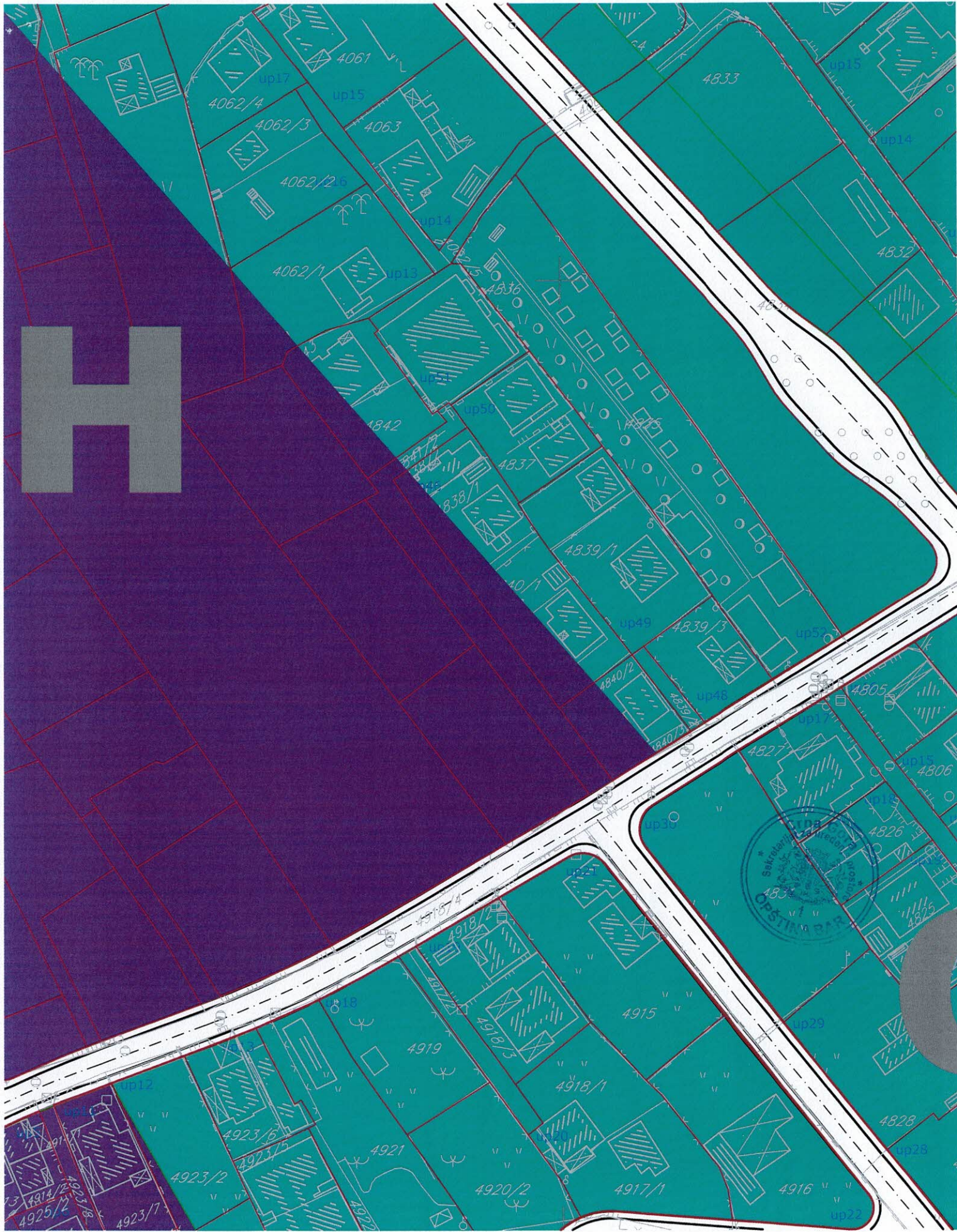
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

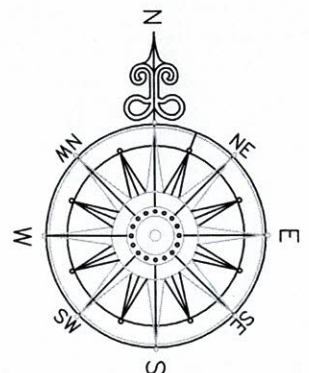


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



DUP ILINO



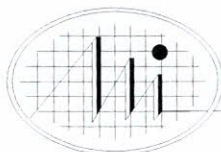
10

PLAN SAOBRAĆAJA

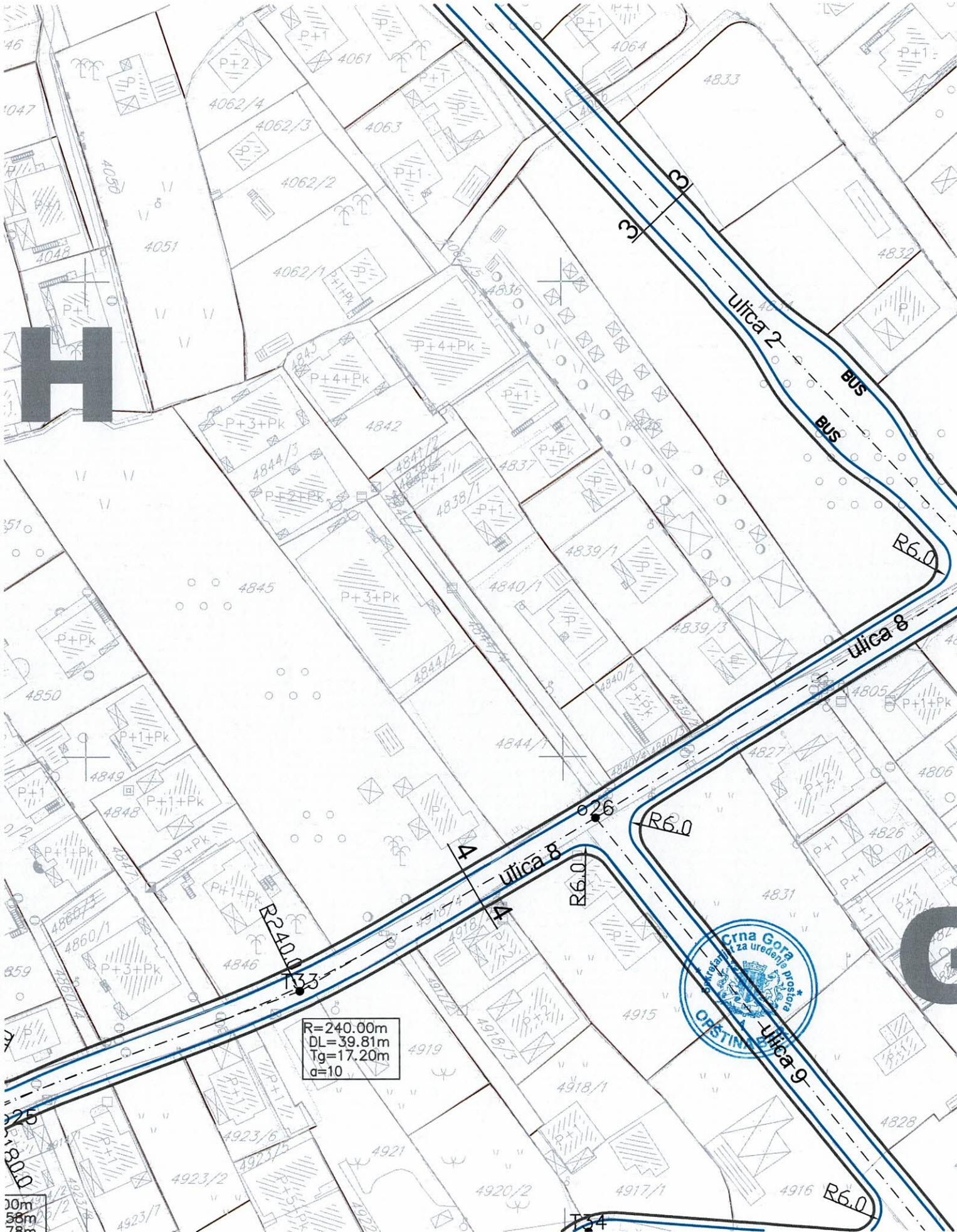
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



H

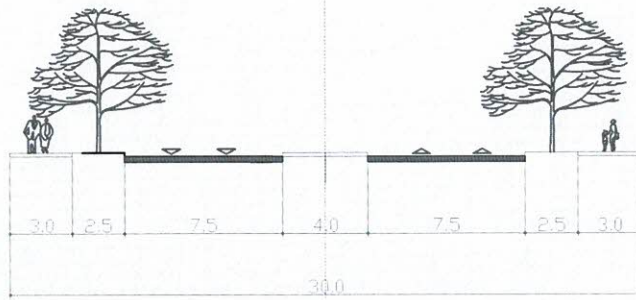
C



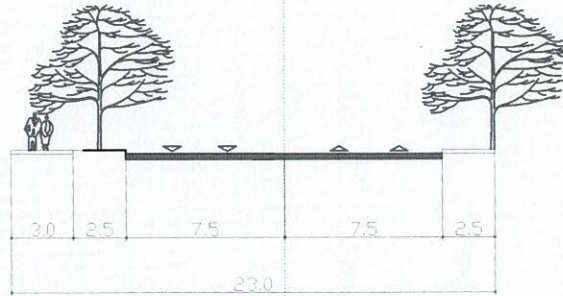
10m
58m
78m

134

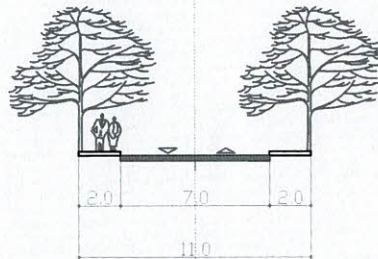
presjek 1-1



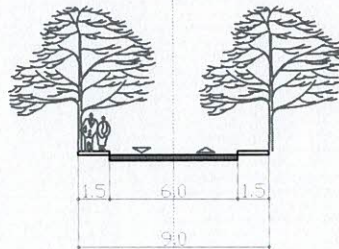
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4





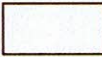





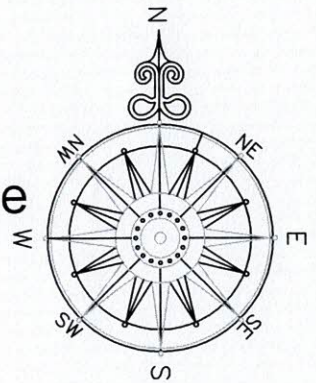
- o1 6591170.25 4663098.34
- o2 6591106.81 4663196.55
- o3 6590990.92 4663338.92
- o4 6591174.75 4663451.09
- o5 6591223.95 4663463.96
- o6 6591353.94 4663538.95
- o7 6591314.30 4663322.91
- o8 6591373.46 4663360.65
- o9 6591433.35 4663298.73
- o10 6590821.38 4663523.71
- o11 6591026.61 4663711.88
- o12 6591106.41 4663670.58
- o13 6591025.57 4663780.22
- o14 6591271.90 4663623.52
- o15 6591011.89 4663890.60
- o16 6590722.28 4663631.05
- o17 6590548.20 4663808.33
- o18 6590377.67 4663556.86
- o19 6590478.97 4663428.13
- o20 6590533.49 4663473.60
- o21 6590626.10 4663550.84
- o22 6590658.78 4663443.65
- o23 6590718.26 4663327.38
- o24 6590700.43 4663173.72
- o25 6590778.16 4663224.58
- o26 6590906.87 4663287.12
- o27 6590981.15 4663194.11
- o28 6591027.88 4663123.88
- o29 6590848.86 4663135.68
- o30 6590729.46 4663125.19
- o31 6590609.86 4663094.18

- T1 6591500.55 4663383.35
- T2 6591454.76 4663342.88
- T3 6591373.74 4663360.83
- T4 6591396.70 4663223.16
- T5 6591200.40 4663241.77
- T6 6591243.78 4663465.77
- T7 6591203.29 4663462.08
- T8 6591105.30 4663424.36
- T9 6591056.92 4663374.94
- T10 6591244.02 4663584.85
- T11 6591169.31 4663635.15
- T12 6591064.03 4663602.35
- T13 6591134.71 4663652.24
- T14 6591138.81 4663760.72
- T15 6591055.20 4663703.74
- T16 6590891.24 4663563.84
- T17 6590964.55 4663615.23
- T18 6591034.99 4663723.70
- T19 6590942.18 4663811.11
- T20 6590823.58 4663790.55
- T21 6590769.09 4663670.52
- T22 6590469.20 4663745.74
- T23 6590506.48 4663531.38
- T24 6590653.26 4663510.09
- T25 6590791.67 4663501.73
- T26 6590723.88 4663475.08
- T27 6590653.26 4663444.18
- T28 6590708.50 4663369.73
- T29 6590614.63 4663268.89
- T30 6590720.53 4663318.54
- T31 6590667.61 4663149.73
- T32 6590777.15 4663225.31
- T33 6590844.44 4663250.76
- T34 6590905.00 4663200.00
- T35 6590995.28 4663176.40



Legenda

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



DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

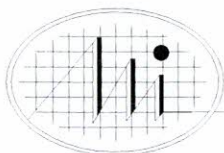


razmjera:

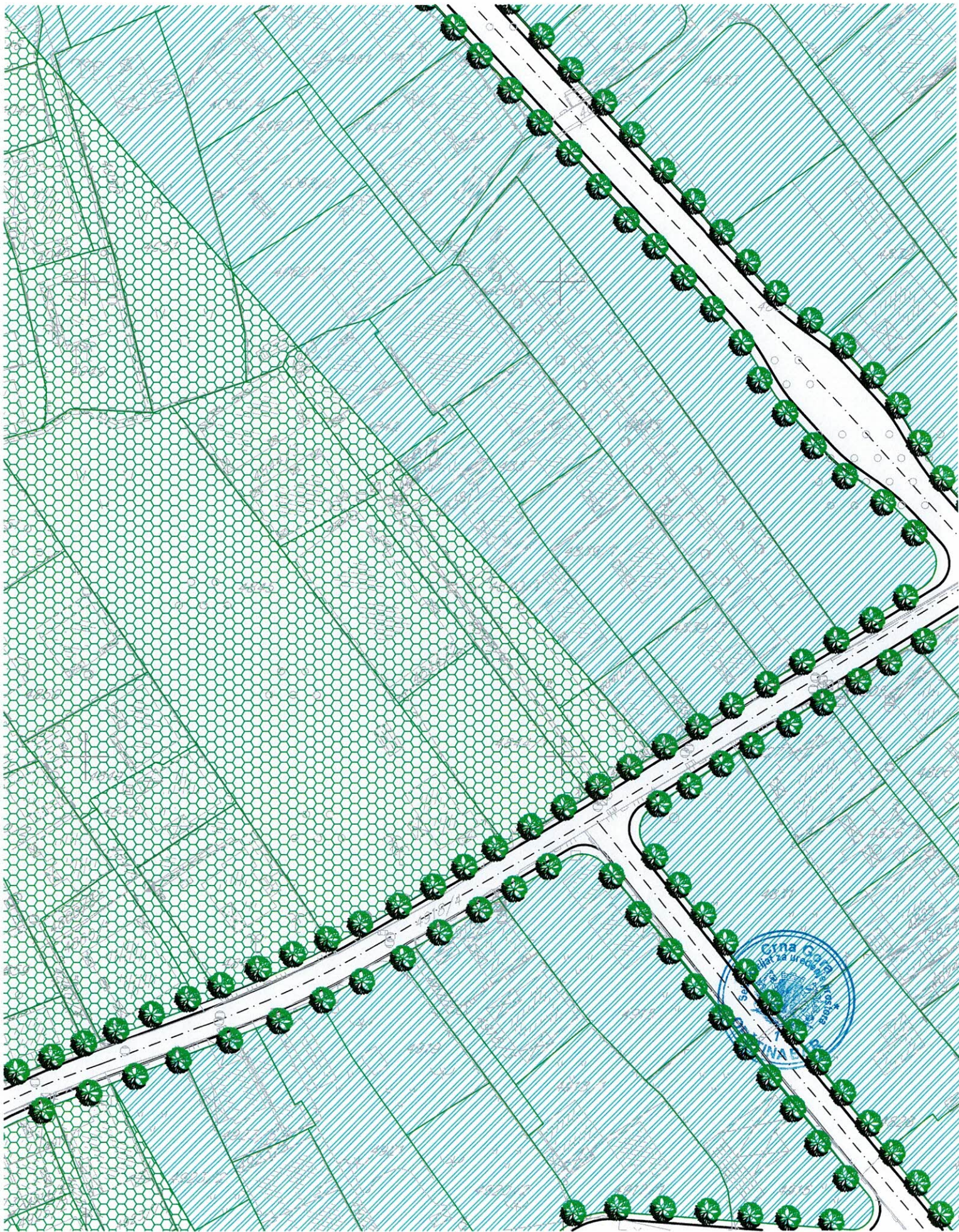
1:1000

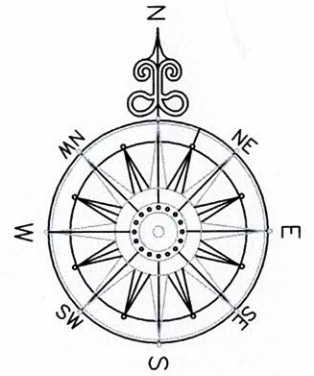
investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA





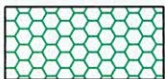
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova



rijeka Železnica



linearno zelenilo



DUP ILINO



12

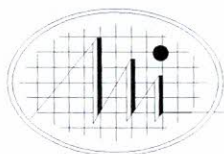
PLAN
ELEKTROENERGETIKE



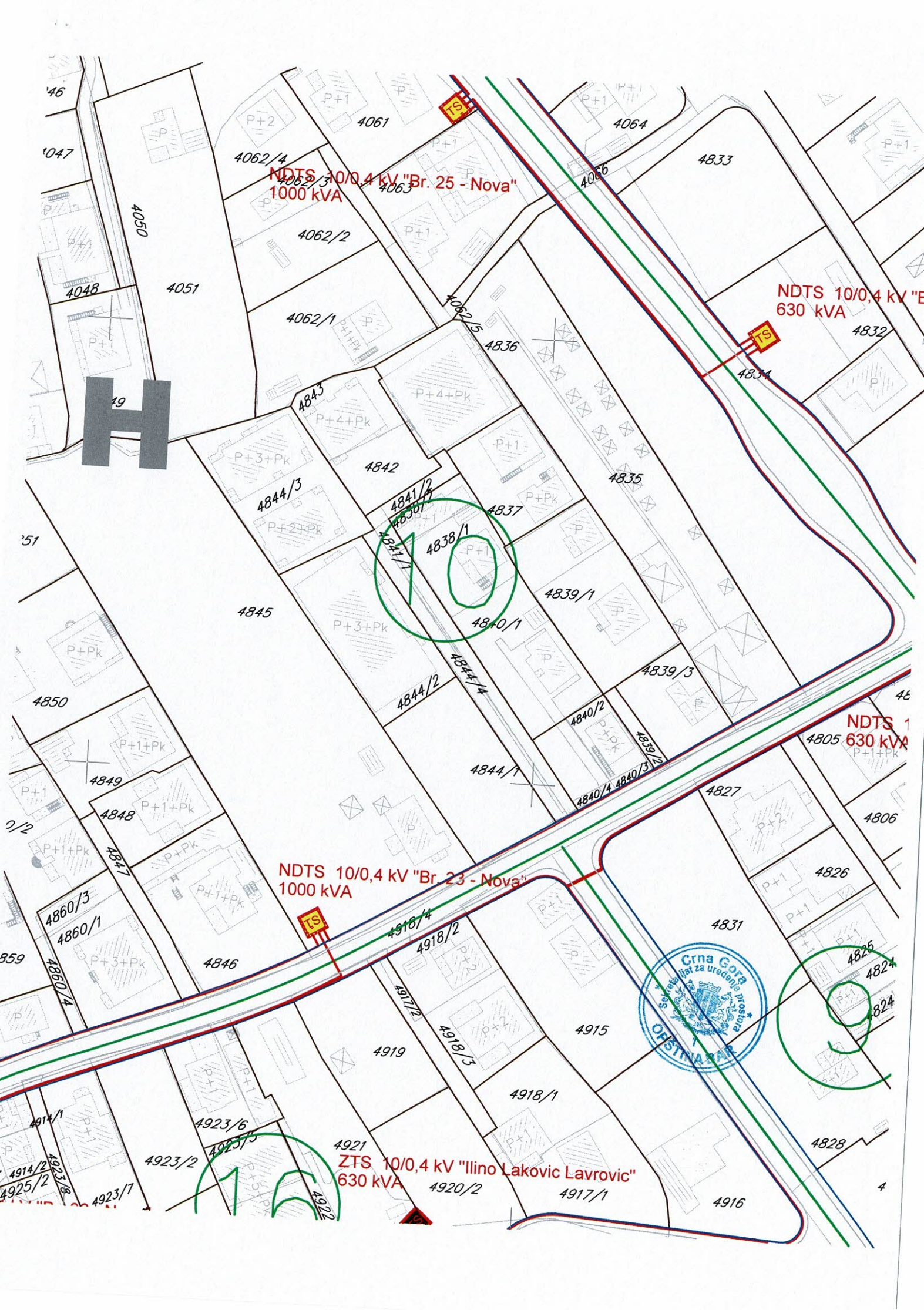
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar









obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



TS 10 / 0,4 kV



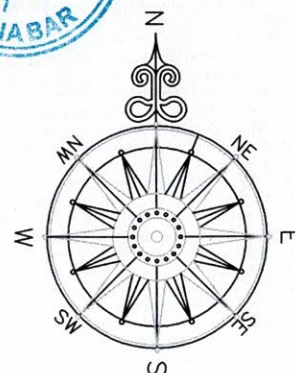
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA



DUP ILINO



13

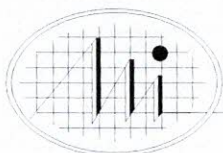
PLAN
TELEKOMUNIKACIJA



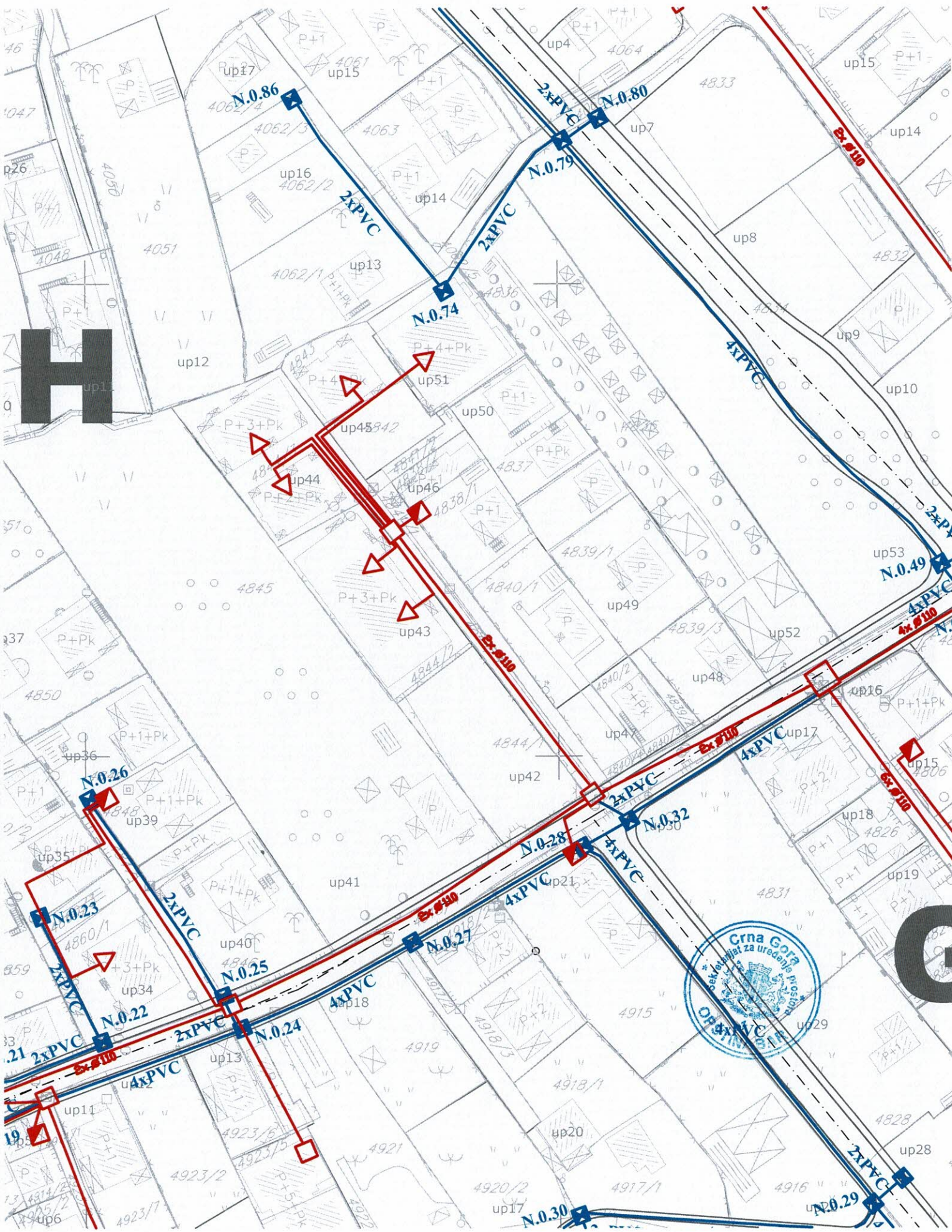
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar





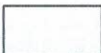


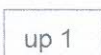








obrađivač:

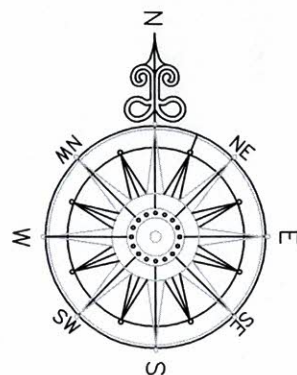


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda

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



DUP ILINO



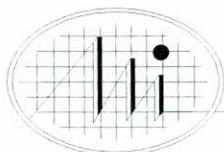
14

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

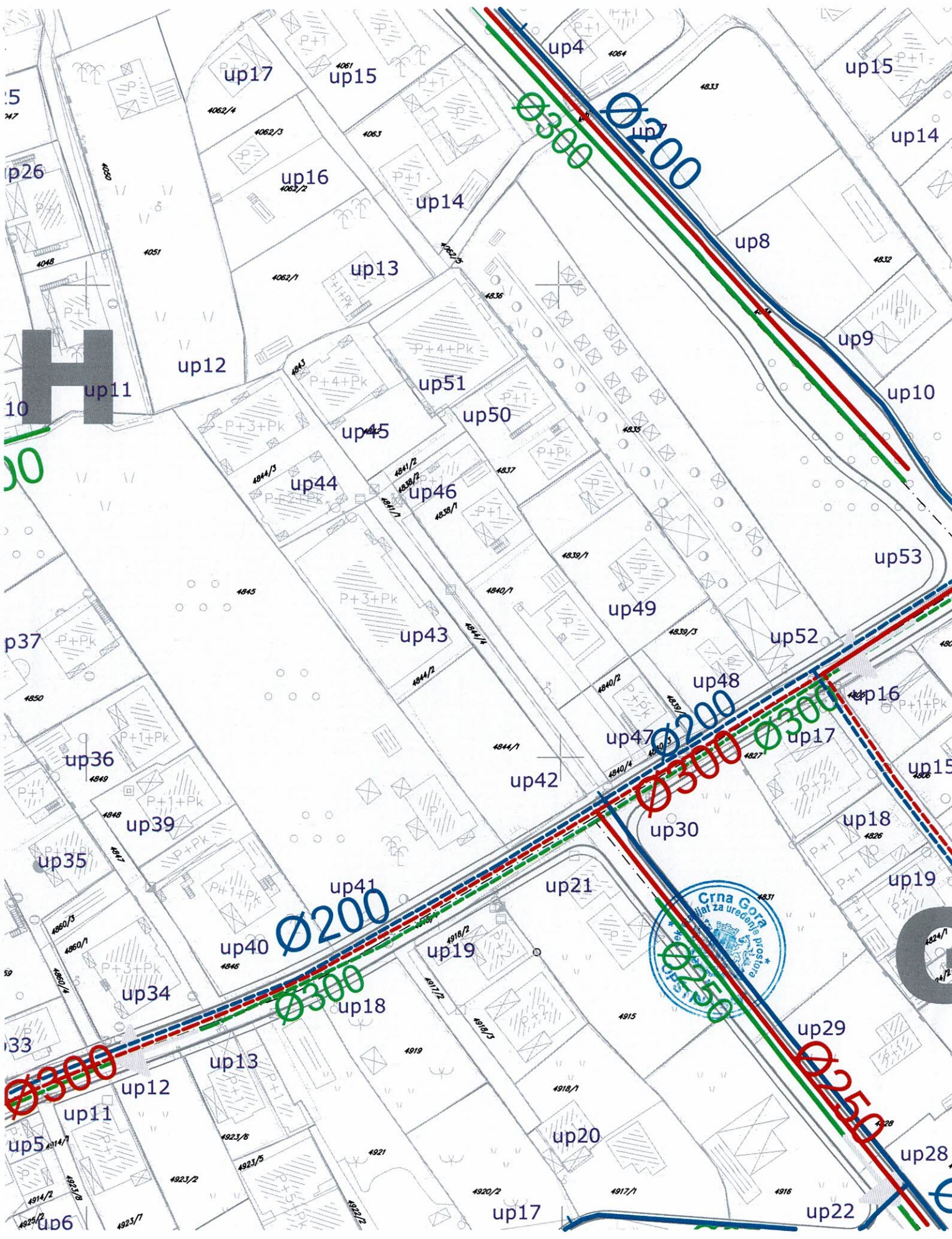
razmjera:
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



Legenda



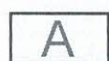
granica plana



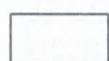
željeznička pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



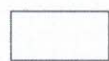
urbanistička zona



urbanistička parcela



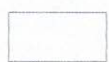
urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi



oznaka urbanističke zone



oznaka urbanističke parcele



postojeći objekti



Postojeća vodovodna mreža



Planirana vodovodna mreža



Protivpožarni hidrant



Postojeća fekalna kanalizacija



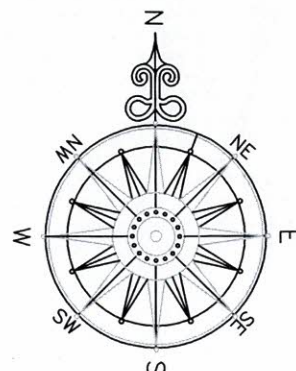
Planirana fekalna kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija



1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: stambeni objekat, objekat na DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA UP 46 I UP 47, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4840/1, 4840/7 I DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4840/8, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR (investitor: Ismet Buljević)

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

3) PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Planirati

stambeni objekat - spratnosti PO+P+8

objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi direktno sa gotovog terena.

- Lokacija

DUP "ILINO", ZONA "H", URBANISTIČKA PARCELA UP 46 I UP 47, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4840/1, 4840/7 I DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 4840/8, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

- namjena

stambeni objekat

- kapacitet

Podrum: Planirati sa garažom, 11 PM na koti poda - 3.10m, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift..

Prizemlje: planirati sa sadržajima:

8 PM u prostoru objekta i plus 4PM na koti nivoa prizemlja, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

1. i 2. sprat: Planirati sa sadržajima:

Po dva dvosobna i po jedan jednosoban stan, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift

3. sprat: Planirati sa sadržajima:

Dva dvosobna stana i dva apartmana, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift

4. sprat: Planirati sa sadržajima:

Dva jednosobna stana i dva apartmana, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift

5.i 6. sprat: Planirati sa sadržajima:

Tri jednosobna stana, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

7. sprat: Planirati sa sadržajima:

Dva dvosobna stana, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

8. sprat: Planirati sa sadržajima:

Jedan trosoban stan, kao i komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

- faznost gradnje

Objekti će se raditi u jednoj fazi.

stambeni objekat, PO+P+8

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna d= 20 cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

Krov: Ravna AB ploča termo izolovana sa donje i gornje strane sa padom krovne ravni 1,5%. Krov je ozelenjen.

podovi:

Podovi su planirani od kvalitetne keramike.

Podovi u svim prostorijama- su od visoko-kvalitetne keramike .

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=10 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

spoljni i unurašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.

Svi vanjski otvori planirani su sa dvoslojnim staklom, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 10 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Cjelokupni objekat kao i njegove fasade čine ravnomjerno raspoređeni stakleni otvori kao i terase, kako bi objekat primio mediteranski izgled i uspostavio skladan ritam sa okolinom.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom d=5 cm.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:
ISMET BULJEVIĆ

Punomoćnik:
VELIMIR LEKOVIĆ



Sastavni dio projektonog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i geodetska podloga dostavljeni projektantu, i nalaze se:

1. urbanističko - tehnički uslovi - **folder 1**
stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - **folder 2**
stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije, list broj

CRNA GORA
NOTAR
SENAD REDŽEPAGIĆ
 VLADIMIRA ROLOVIĆA F-2, 85000 BAR

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Danas 23.07.2018. godine (dvadeset trećeg jula dvije hiljade osamnaeste) u 11:30h (jedanaest časova trideset minuta), predamnom Redžepagić Senadom, u daljem kao Notar, pristupio je da sačinim jednostrani akt o punomoćju za zastupanje, u daljem tekstu Punomoć:-
 Gospodin **ISMET Šabanov BULJEVIĆ**, koji nastupa u svoje ime, državljanin Republike Srbije, rođen dana 07.07.1968. godine, sa adresom u Baru, Ilino, ul. Crnogorskih Serdara br. 71, zanimanje - radnik, bračno stanje - oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću ličnu kartu broj 005809763 izdatu dana 02.09.2014. godine od strane PS u Tutinu, JMBG 0707968784311, u daljem tekstu **Vlastodavac**.

Uvod-----
 Vlastodavac izjavljuje da je vlasnik sa obimom prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----
 -parceli 4840/1, dvorište, površine 461m²,-----
 -parceli 4840/1, pod porodičnom stambenom zgradom, površine 72m²,---
 -parceli 4840/7, neplodno zemljište, površine 43m²,-----
 -parceli 4840/8, neplodno zemljište, površine 8m²,-----
 -porodičnoj stambenoj zgradi, broj zgrade 1, površine 72m², koja se nalazi na parceli 4840/1, sve upisano u Listu nepokretnosti 399 KO Novi Bar.-----

Vlastodavac izjavljuje da želi da legalizuje objekat koji treba da izgradi na parceli 4840/1 KO Novi Bar.-----
 Nakon što sam se uvjerio u pravu volju Vlastodavca, objasnio mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposoban i ovlašćen za preduzimanje istog, prisutna stranka je izjavila sljedeće:-----

-----**PUNOMOĆJE**-----
 Ovlašćujem i imenujem da gospodin Velimir Leković, rođen dana 03.10.1982. godine, sa adresom u Baru, Šušanj, Šuma Lekovića bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 260893080 izdatu dana 06.09.2018. godine od strane PJ Bar, JMBG 0310982220016, u daljem tekstu Punomoćnik, može bez posebnih uslova

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-plaćati račune za struju, vodu, komunalne usluge, telefon,
internet, porez,-----
-sve to u vezi dobijanja prava gradnje objekta na parcelama 4840/1,
4840/7 i 4840/8 KO Novi Bar,-----
-angažovati ovlaštene organizacije za analizu statičkih seizmičkih
stabilnosti, angažovati ovlaštene organizacije za izradu projekta
arhitekture izvedenog stanja i reviziju iste;-----
-u tom smislu može angažovati ovlaštene organizacije za geodetska
mjerjenja za adekvatne promjene, uključujući ucrtavanje objekta, te
izradu geodetskog elaborata promjena i mjerjenja na licu mjesta,-----
-pred nadležnim sudom, nadležnom Opštinom i svim državnim organima i
organizacijama, organima državne uprave, organima lokalne
samouprave, pružaocima usluga vodosnabdijevanja, elektronskih
komunikacija i usluga distribucije električne energije, pred trećim
licima zaključivati ugovore, preduzimati potrebne radnje radi
dobijanja uvjerenja o namjeni zemljišta, građevinske dozvole,
saglasnosti i rješenja i sve ostale dokumentacije, sve u smislu
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,-----
-ishodovati račune, rješenja, obaveštenja, kao i svu potrebnu
dokumentaciju pred Elektrodistribucijom, Vodovodom, javnim
komunalnim preduzećem, mobilnim i fiksnim operaterima Crne Gore,----
-plaćati račune za struju, vodu, komunalne usluge, telefon,
internet, porez,-----
-pred navedenim notarom, dati izjave volje, sačiniti i zaključiti
ugovore o poravnanju, razmjene, ugovore o zasnivanju stvarnih
službenosti, pravne poslove u vezi sa saglasnošću sa gradnjom na
dijelu urbanističke parcele, koja proizvode pravne posljedice u



slično),-----

-da prenese punomoć na drugo lice, da podnese tužbu, da je povuče, da podnese odgovor na tužbu, da prizna tužbeni zahtjev, da podnese pravni lijek, kao i da zahtjeva izdavanje privremenih mjera obezbjeđenja, da stavlja zahtjev za izvršenje ili obezbjeđenje i da preduzima potrebne radnje u postupku povodom takvog zahtjeva, i u svim drugim vrstama postupaka sa ovlašćenjima koja ima jedan advokat, da od protivne stranke primi dosuđene troškove,-----

Osim toga Punomoćnik je ovlašćen da pred Opštinom Bar, Upravom za nekretnine i Poreskom upravom, nadležnim organom lokalne uprave koji sprovodi postupak legalizacije može preduzeti potrebne radnje, kao što su prijem i predaja zahtjeva za upis prava, prijem rješenja o upisu prava, kao i regulisanje poreskopравnih dejstava u vezi predmeta namjeravanih ugovora.-----

Punomoćnik nije ovlašćen da raspolaže (otuđuje, opterećuje) predmetnim nepokretnostima, izvan obima ovog ovlašćenja.-----

Ovo Punomoćje važi do završetka predviđenih poslova.-----

Upozorenja-----

Notar je Vlastodavca poučio i upozorio na sljedeće:-----

-da on može u svako vrijeme opozvati ili ograničiti ovo Punomoćje, bez obaveze navođenja razloga, kao i bez obzira na vrijeme i datum Punomoćja;-----

-da prema trećim savjesnim licima ovo Punomoćje ima dejstva, uprkos opoziva, sve dok Punomoćnik ima otpravak ovog Punomoćja;-----

-da Punomoćnik ne može raditi šta god želi, već da mora djelovati u najboljem interesu Vlastodavca;-----



zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika.-----

Završna odredba-----

Vlastodavcu se izdaje jedan otpravak ovog zapisa, a dva otpravka se izdaju za Punomoćnika. Punomoćnik je ovlašćen da zahtijeva od Notara izdavanje naknadnih otpravaka Punomoćja, a Notar je ovlašćen da Punomoćniku, na njegov zahtjev, izda naknadne otpravke ovog Punomoćja.-----

U saglasnosti s tim, Notar je naglas pročitao cjelokupni tekst Punomoćja, neposrednim se pitanjima uvjerio da sadržaj odgovara pravoj volji Vlastodavca. Vlastodavac izjavljuje da je razumio sadržinu ovog jednostranog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu Notara.-----

Notar potvrđuje da je potpis Vlastodavca autentičan.-----

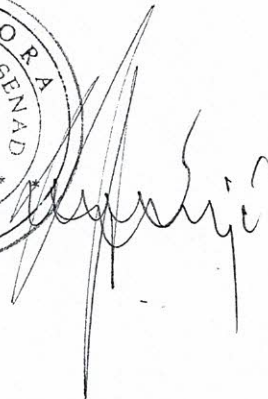
Dovršeno u 11:45h (jedanaest časova četrdeset pet minuta) zaključno sa stranicom broj 4 (četiri).-----

Naknada za sačinjavanje ovog akta obračunata je shodno Tarifnom broju 1 tačka 7 Notarske tarife u iznosu od 40,00€, što zajedno sa PDV-om iznosi 48,40€.-----

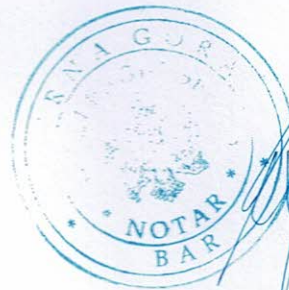
Vlastodavac - ISMET BULJEVIĆ



CRNA GORA
NOTAR
REDŽEPAGIĆ SENAD
BAR



UZZ br. 550/2019.
U Baru, 23.07.2019. godine.



[Handwritten signature in blue ink]

