

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

INVESTITOR¹ MEDJEDOVIĆ MARINA

OBJEKAT² STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³ KAT.PARC.BR.3551/7 KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATU
DUP-a "POLJE-ZALJEVO" U OKVIRU URB.PARC.BR.6,
U ZONI "MN ",OPSTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE⁶ DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2



¹ Naziv/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.

SADRŽAJ POJEDINIHDIJELOVATEHNI KEDOKUMENTACIJE

A/ OPŠTI DIO

0. Ugovor između investitora i projektanta
1. Uvjerenje o registraciji Preduzeca - Biroa
2. Urbanističko-tehnički uslovi
3. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

B/ TEHNIČKI DIO

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- situacioni plan 1:100
- sira situacija 1:100
- situacija - peta fasada 1:100
- osnova temelja 1:50
- osnova prizemlje - oprema i površina 1:50
- osnova 1.sprata - oprema i površina 1:50
- osnova krova 1:50
- presjek 1-1 1:50
- fasada 1 1:50
- fasada 2 1:50
- fasada 3 1:50
- fasada 4 1:50
- perspektivni prikazi
- foto-montaza

Biro za projektovanje i inženjering
ARCHI STUDIO-D.O.O.
Broj
Ulcinj, 06.02.2020

UGOVOR O IZRADI GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen između:

NARUČIOCA: MEDJEDOVIĆ MARINA
PROJEKTANTA : D.O.O."ARCHISTUDIO" - ULCINJ

PREDMET UGOVORA :

IZRADA GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA ,NA
KAT.PARC.BR.3551/7 KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATUDUP-a "POLJE-ZALJEVO"
U OKVIRU URB.PARC.BR.6,U ZONI "MN ",OPSTINA BAR

Cl.1

Projektant se obavezuje da za račun naručioca izradi kompletnu investiciono tehničku dokumentaciju
GLAVNOG PROJEKTA , za gradjenje STAMBENOG OBJEKTA,NA
KAT.PARC.BR.3551/7 KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATUDUP-a "POLJE-ZALJEVO"
U OKVIRU URB.PARC.BR.6,U ZONI "MN ",OPSTINA BAR

Cl.2

Investiciono - tehnička dokumentacija sadrži sve faze projektne dokumentacije na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08) i Pravilnika o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije i to:

1. Idejno rješenje stambenog objekta,
2. Glavni projekat arhitekture,
3. Glavni projekat konstrukcije,
3. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije,
4. Glavni projekat elektro instalacije slabe i jake struje,
5. Elaborat zaštite od požara,
6. Elaborat zaštite na radu,
7. Glavni projekat uređenja terena
8. Projekat odimnjavanja garaza i sprinkler

OBAVEZE STRANA

Cl.3

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju izradi po ugovoru , pravilima struke i vazecem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata(Sl.list CG br.55/08. Projektant se obavezuje da dostavi naručiocu idejni prijedlog projekta i 3D prikaze kako bi naručioc dao saglasnost ili primjedbe i sugestije blagovremeno.

Naručioc se obavezuje da projektantu dostavi UT uslove, situaciju terena od geometra, geomehanički elaborat.

Takodje se naručioc obavezuje da reviduje glavni projekat i da obezbjedi komisiju za procjenu uticaja na životnu sredinu.

Čl.4

Projektna dokumentacija se radi u 1 (jedan) primjerak u knjigama, sa svim potrebnim elaboratima, takodje u 1 (jedan) primjerak, a 2 (drugi) primjerak se daje u el.vidu, na CD-u (7 kopija) .

CIJENA

Čl.5

Narucioc se obavezuje da projektantu na ime izrade glavnih projekata isplati dogovorenu cijenu koja ce biti odredjena aneksom ugovora.

NAČIN PLAĆANJA

Čl.6

Obe strane su saglasne da je nacin isplate ugovorene cijene sa Cl.5, 30% nakon saglasnosti gradskog arhitekta, 30 % nakon izrade kompletne dokumentacije, 40% nakon izvršene revizije.

Čl.7

Ugovorne strane su saglasne da narucioc odmah izvrši reviziju projektne dokumentacije ,a projektant se obavezuje da u roku od 10 dana nakon prijema izvjestaja revizije postupi po eventualnim primjedbama i izvrši korekcije.

U slucaju da Narucioc zahtijeva ,u toku izrade , izmjene glavnog projekta, rok izrade iz Cl.3, ce se regulisati aneksom ovog ugovora.

Čl.8

Ugovorene strane se obavezuju da glavni projekat moze da se koristi samo na

KAT.PARC.BR.3551/7 KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATUDUP-a "POLJE-ZALJEVO"
U OKVIRU URB.PARC.BR.6,U ZONI "MN ",OPSTINA BAR

SUDSKA NADLEŽNOST

Čl.9

Ugovorene strane su saglasne da se eventualni sporovi , po ovom ugovoru, rjesavaju u Osnovnom sudu u Ulcinju i Privrednom sudu u Podgorici

Čl.10

Ovaj ugovor je sacinjen u 4(cetri) primjerka istovjetnog teksta.

NARUČIOČ:
MEDJEDOVIC MARINA

PROJEKTANT
DOO "ARHI STUDIO"-Ulcinj
arh.Džanan Mavrić.spec.sci.

MP





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje

Direkcija za licence

Broj: UPI 107/7-3416/2

Podgorica, 18.07.2018.godine

»ARCHI STUDIO« DOO

ULCINJ
29 Novembar, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3416/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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 »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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 107/7-3416/1 od 18.07.2017.godine, »ARCHI STUDIO« DOO iz Ulcinja, 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, broj UPI 107/7-2114/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Džanani Mavriću, stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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

Nataša Pavićević





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0011513 / 010

U Podgorici, dana 13.03.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ, broj 247840 podnijetoj dana 10.03.2017 u 11:59:44, preko

Ime i prezime: SNEŽANA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1210972218004
Adresa: AERODROMSKA 19/1 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ - registarski broj 5 - **0011513**, PIB **02357402** , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.06.2015

Registruje se - upisuje se: Statut od 09.03.2017

Osnivač:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ADMIR MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 2410989223063
Adresa: 26 NOVEMBRA ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

DŽANAN MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

Izvršni direktor:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.03.2017 u 11:59:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHI STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III


Dijana Filipović



Pomoćnik direktora


Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB
 PIB:02357402

Osiguranik: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB
 PIB:02357402

Početak osiguranja: 23.7.2019 Prestanak osiguranja: 23.7.2020 Dospijeće: 23.07
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

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 Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
				PREMIJA OSIGURANJA
				Porez:
				50,56
				UKUPNO ZA UPLATU:
				612,32

NAPOMENA:
 Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora.
 Broj zaposlenih je 1, Licencirani 1.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 23.07.2019 do 23.07.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-34562
Zamjena polise: 31640
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 17.07.2019

Ugovarač osiguranja: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB
PIB:02357402

Osiguranik: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB
PIB:02357402

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arhing@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti 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 Belu i Božoni
Za Osiguravača



M.P.



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: 07-352/19-21 <u>Bar, 11.02.2019. godine</u></p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 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), DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12), i podnietog zahtjeva Međedović Marine, iz Bara izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj <u>6</u>, u zoni »MN«, u Baru. Katastarska parcela broj 3551/7 KO Polje, se nalazi u sklopu predmetnog urbanističkog bloka i zone.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija/urbanistička parcela (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva .</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Međedović Marina, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, grafički prilog »Katastarsko topografska podloga sa granicom Plana«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Mješovita namjena (MN) – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom</p> <p>Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje su kompatibilne stanovanju i ne predstavljaju smetnju, od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p>	

Dopušteni 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

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 zadatu 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.

Postojeći stambeni objekti

Stanovanje je na teritoriji DUP-a zastupljeno kroz već formirane stambene grupacije, a ovim Planom je predviđena i mogućnost zadržavanja postojećih objekata i to:

- objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata,
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i
- objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, zadate građevinske linije prema susjednim parcelama, (uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne parcele), a koji ispunjavaju uslove za parkiranje i u postojećem gabaritu nisu prešli regulacionu liniju prema saobraćajnici.

Planom se zadržavaju oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadzidivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Uslovi za intervencije na postojećim objektima su slijedeći:

- sve postojeće porodične objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za ovu zonu,
- krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama na nagibom krova,
- dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije,
- predviđa se mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- 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,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- 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.
- planirati energetske efikasnu gradnju,



pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju 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). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- indeks zauzetosti parcele: maks 0,5,
- Indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli (bez parkinga): 20%
- najveća spratnost: P+2 (tri etaže) za poslovne objekte
- visina objekta - do 12,0m za proizvodne objekte,
- gustina zaposlenih - 50 do 200 zaposlenih /ha,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije – 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od bočnih granica parcele: 1/2 visine objekta,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika 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,
- 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 namjenjeni 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 procjenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice susjedne 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.

Dominantna namjena prostora

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Kompatibilne namjene						
	Stanovanj e	Proizvodn e djelatnosti	Centraln e djelatnos ti	Školstvo, zdravstv o, kultura	Sport i rekreacij a	Zelene površin e	Saobraćaj ne površine i kompleksi
Stanovanj e		x	x	x	x	x	
Proizvodn e djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćaj ne površine i kompleksi		x	x		x	x	

7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije«, prikazane su granice urbanističkih blokova, definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- 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.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

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 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.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekta na granici 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.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

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 2.5m.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje $\frac{1}{4}$ visine stambenog objekta, odnosno $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.

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

	<ul style="list-style-type: none"> - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m <p>Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade.</p> <p>Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojejonizacijom terena za GUP Bara".</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojejonizacije 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 tereni 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><u>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</u></p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13</p>

	i 53/14) 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 ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procjenat 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 zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se -ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>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 obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/


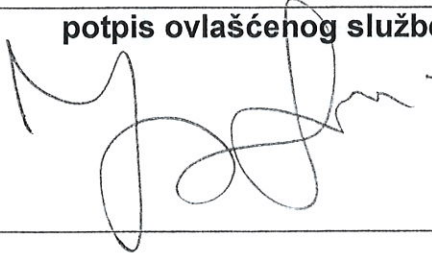
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«. Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivojremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i ekološki bioprečistač odgovarajućih kapaciteta, shodno sledećim uslovima: <ol style="list-style-type: none"> I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«. Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

	<p>Elektronska komunikacija: 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 raspoloživosti 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). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>							
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>							
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" data-bbox="215 1720 1481 2092"> <tr> <td data-bbox="215 1720 837 1798">Oznaka urbanističke parcele</td> <td data-bbox="837 1720 1481 1798">UB 6, Zona "MN" Katastarska parcela broj 3551/7 KO Polje</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1798 837 1877">Površina urbanističke parcele</td> <td data-bbox="837 1798 1481 1877" style="text-align: center;">/</td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1877 837 2092">Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="837 1877 1481 2092">Pod brojem 7.1. ovih UTU, pojedinačno su dati odgovarajući urbanistički parametri za svaku dozvoljenu namjenu u zoni mješovite namjene. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UB 6, Zona "MN" Katastarska parcela broj 3551/7 KO Polje	Površina urbanističke parcele	/	Maksimalni indeks zauzetosti	Pod brojem 7.1. ovih UTU, pojedinačno su dati odgovarajući urbanistički parametri za svaku dozvoljenu namjenu u zoni mješovite namjene. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli
Oznaka urbanističke parcele	UB 6, Zona "MN" Katastarska parcela broj 3551/7 KO Polje							
Površina urbanističke parcele	/							
Maksimalni indeks zauzetosti	Pod brojem 7.1. ovih UTU, pojedinačno su dati odgovarajući urbanistički parametri za svaku dozvoljenu namjenu u zoni mješovite namjene. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli							

	<p>(lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, pojedinačno su dati odgovarajući urbanistički parametri za svaku dozvoljenu namjenu u zoni mješovite namjene.</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti), u svakom pojedinačnom slučaju a na osnovu kapaciteta lokacije.</p> <p>Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, pojedinačno su dati odgovarajući urbanistički parametri za svaku dozvoljenu namjenu u zoni mješovite namjene.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima.</p> <p>Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga</p>

		<p>krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, pojedinačno su dati odgovarajući urbanistički parametri za svaku dozvoljenu namjenu u zoni mješovite namjene.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</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"> - 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

	<p>uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</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>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.</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 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.</p> <p>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. Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje</p>

		obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>V.D. Sekretara, Nikoleta Pavićević spec.sci, arh. <i>N. Pavićević</i></p>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-21
Bar, 11.02.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a »POLČJE - ZALJEVO«

ZA URBANISTIČKU PARCELU U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA BROJ »6«, U ZONI »MN«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

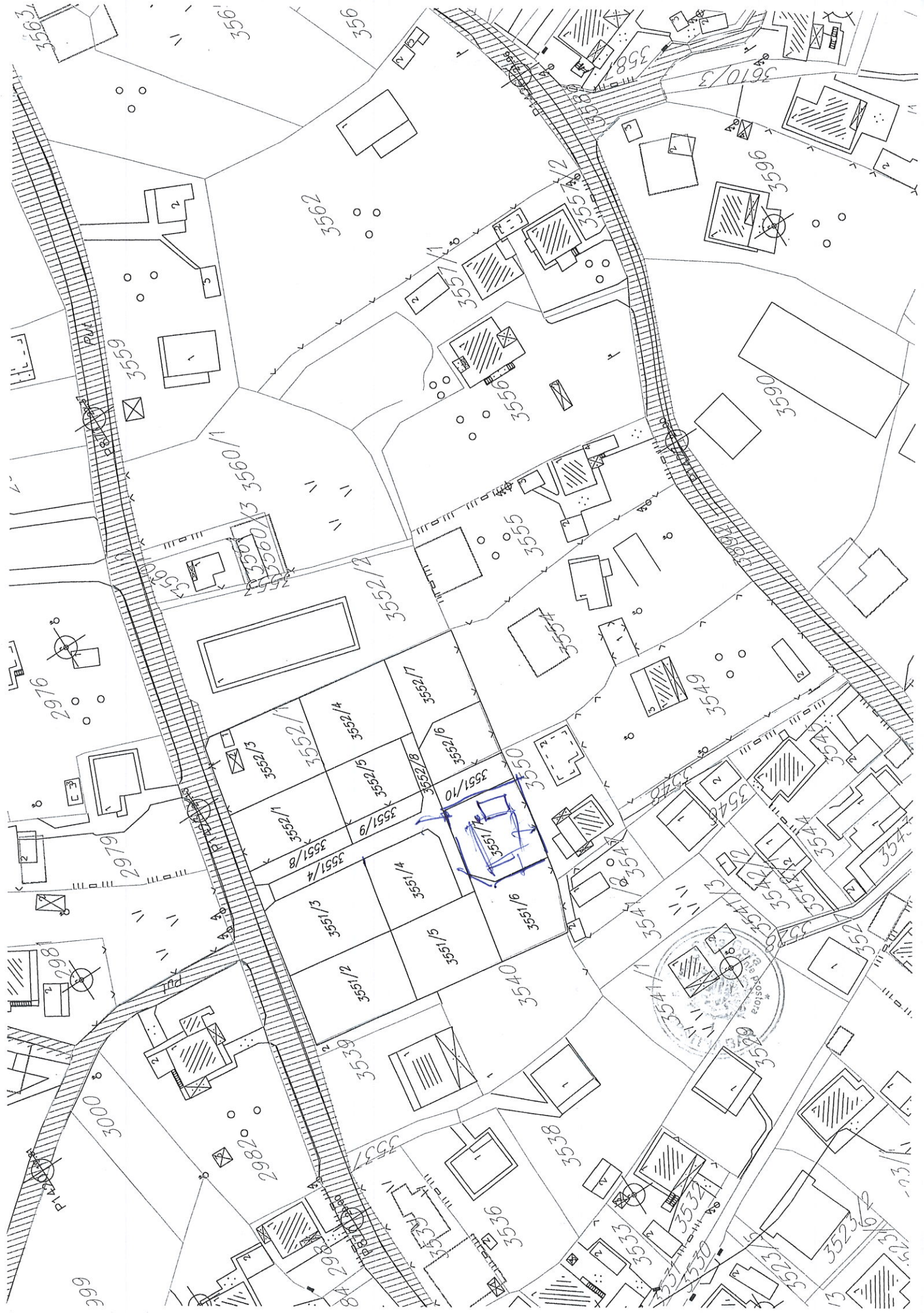
LEGENDA




	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	SAOBRAĆAJNICA
	VODOTOK

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:	
D1	KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA
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	
	Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

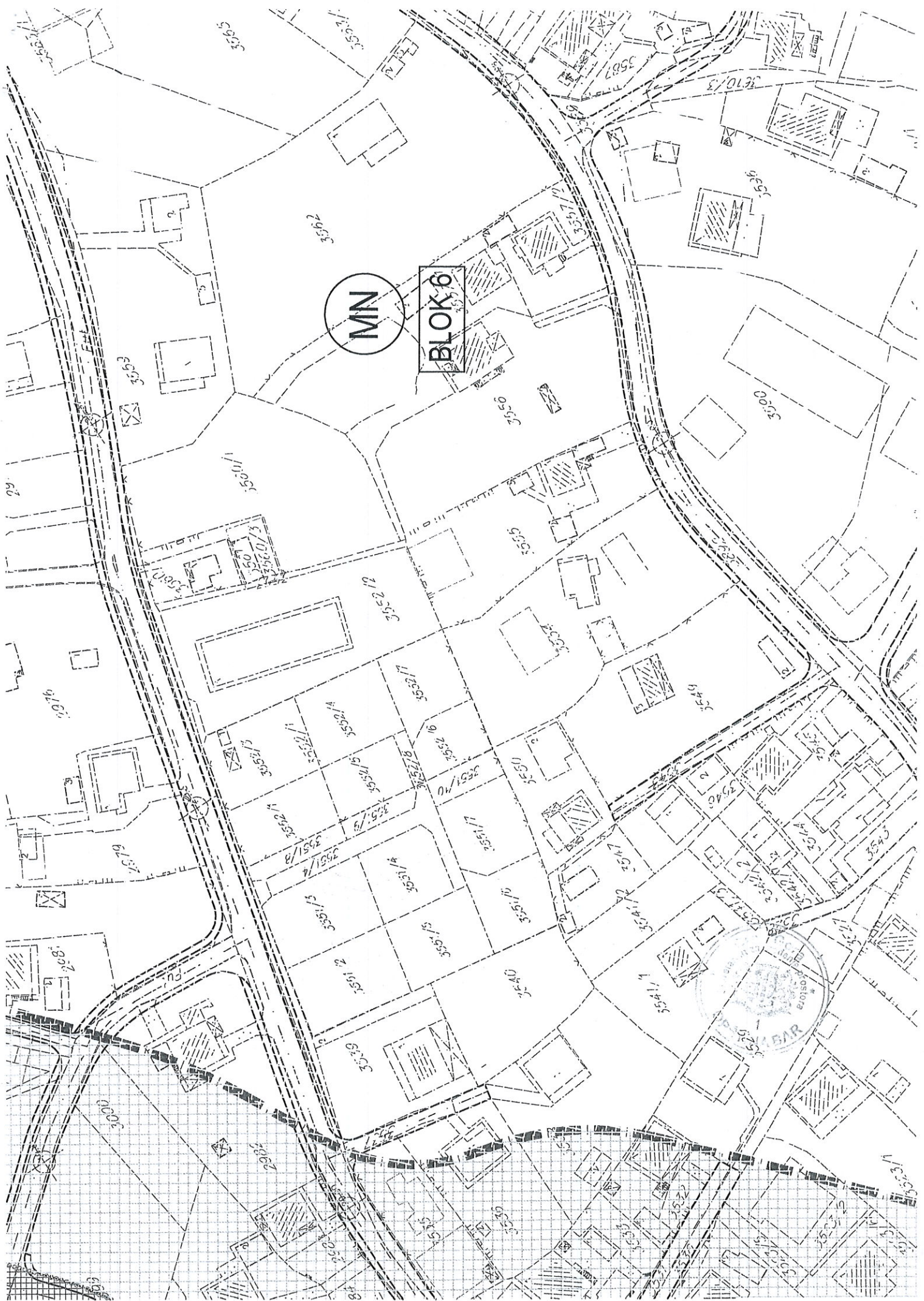




	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE 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:	
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 DCO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





MN

BLOK 6

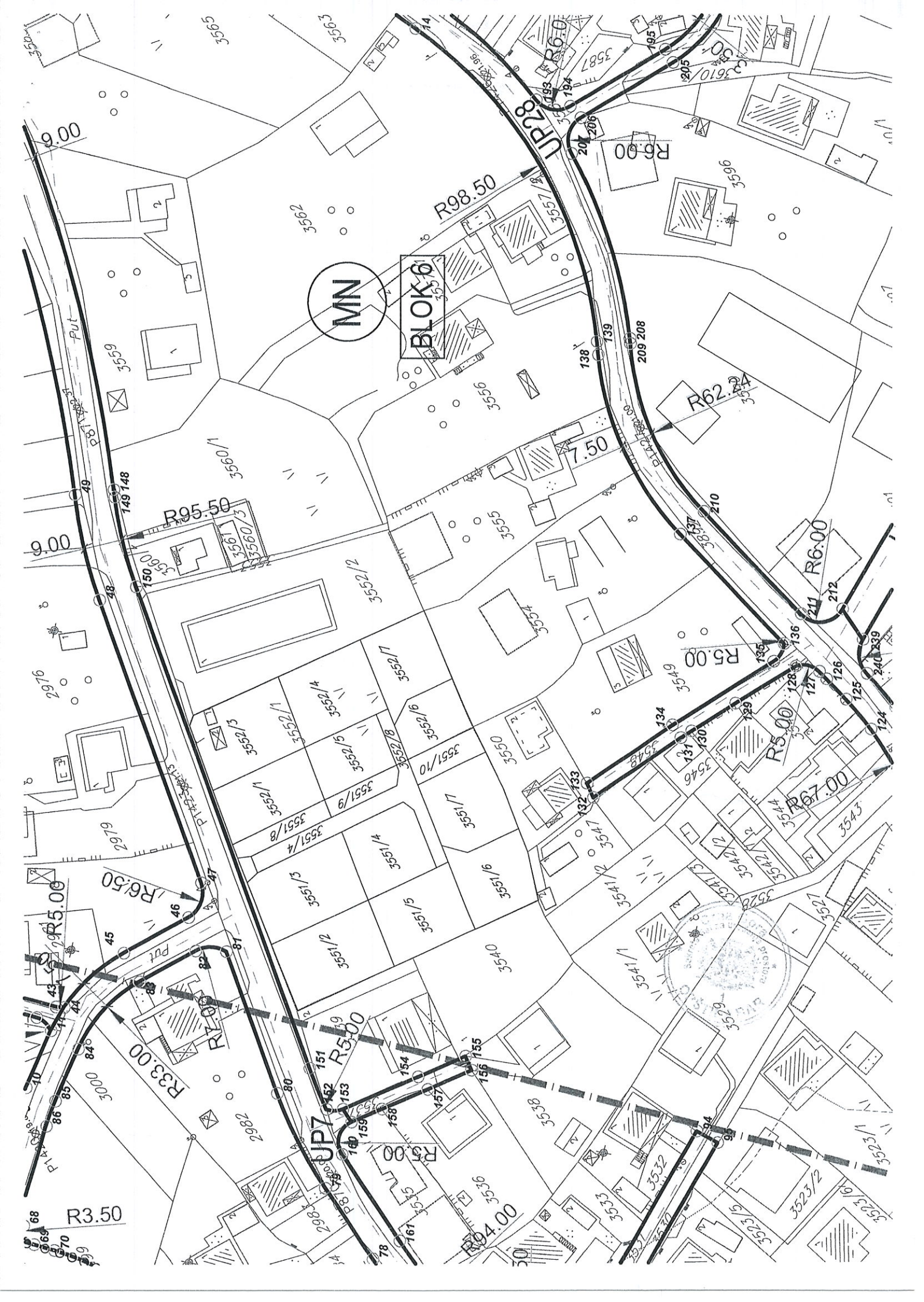


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKIH SAOBRA ČAJNICA

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	
	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DCO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





MN

BLOK 6

UPZ

R98.50

R6.00

R95.50

R62.00

R6.00

R5.00

R5.00

R6.00

R6.50

R5.00

R3.00

R4.00

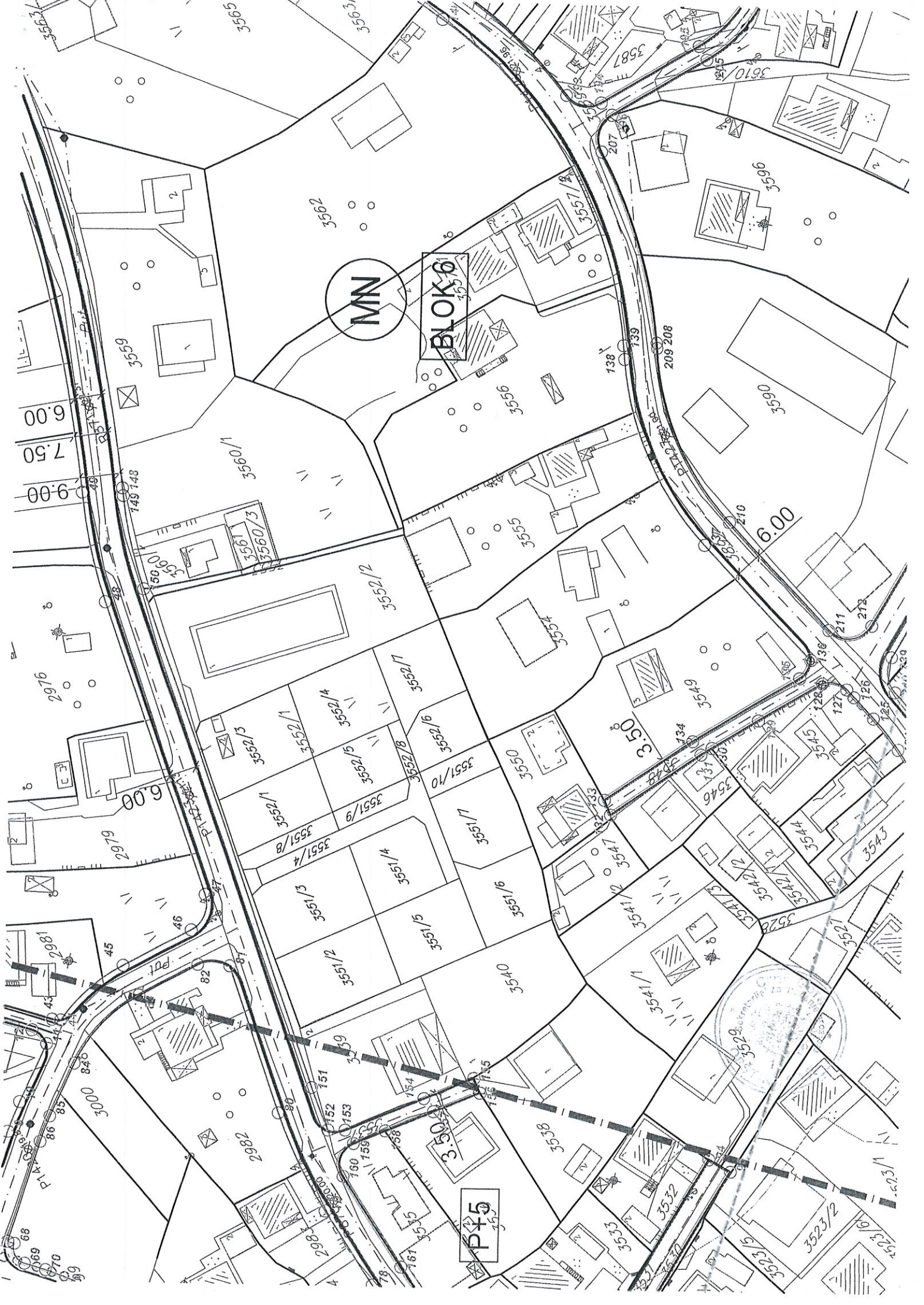
R3.50



	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:	
4-1	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

BLOK 6

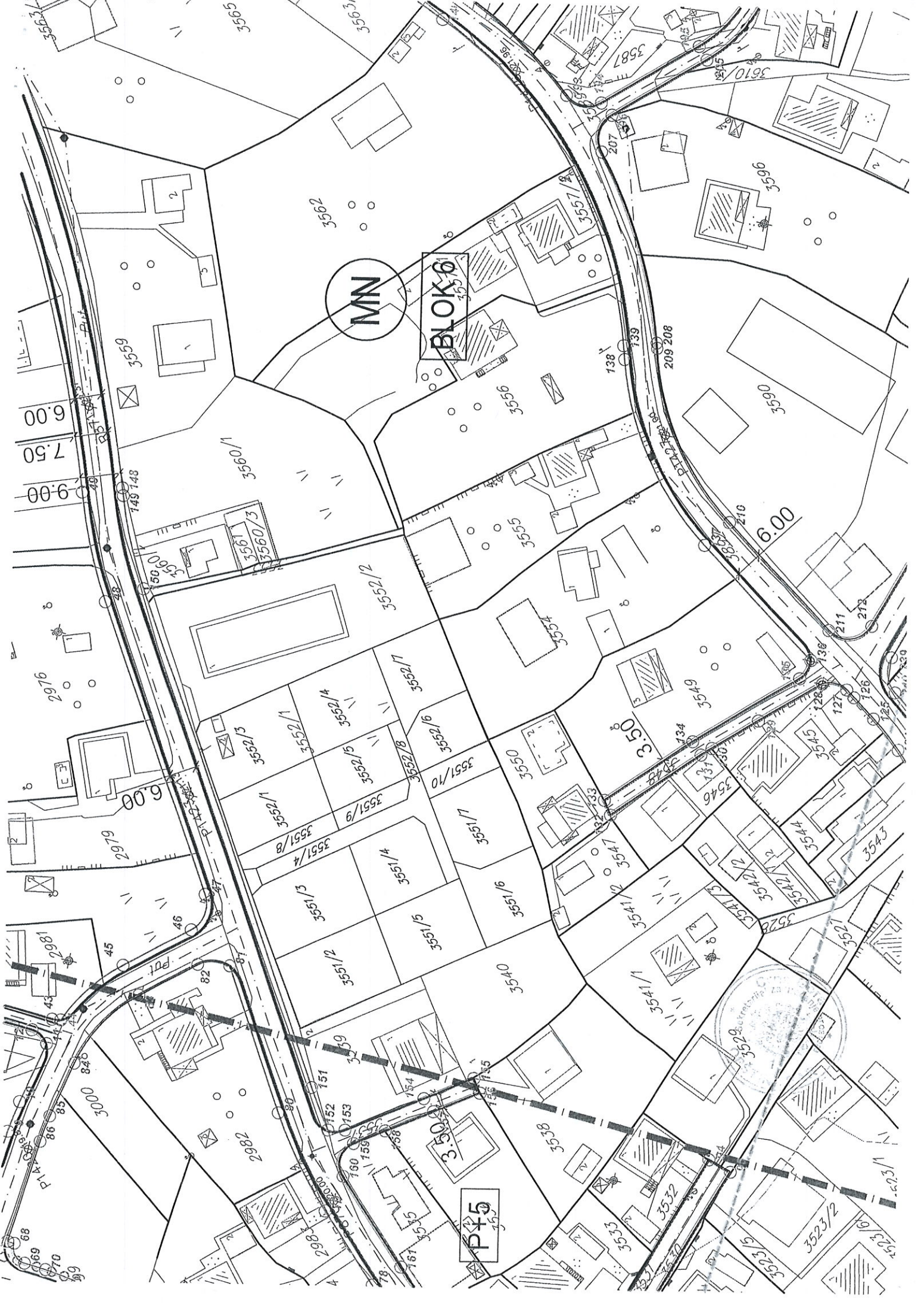
P+5

6.00
7.50
9.00

6.00

3.50

3.50



MN

BLOK 6

P+5

6.00
7.50
9.00

6.00

3.50

3.50



MN

BLOK 6

P+3

P+5



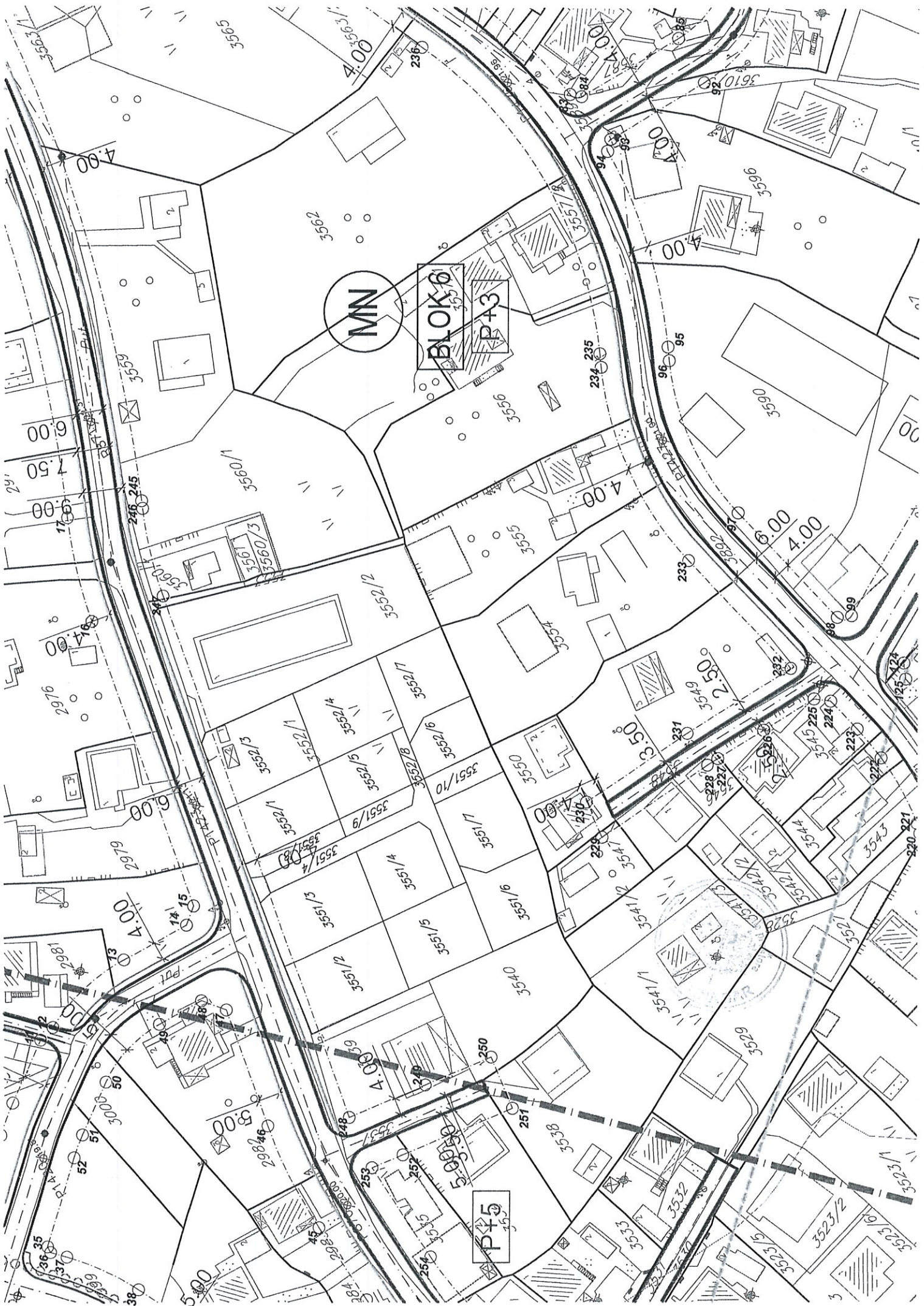
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

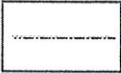
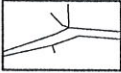




CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
4-2	PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA 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



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TEME SAOBRAĆAJNICE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

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.

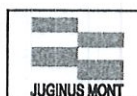
Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DGO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



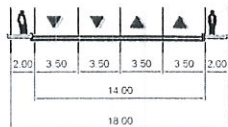


KATEGORIZACIJA PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

Tip 1



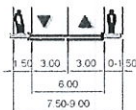
PRESJEK A __ A

Tip 2



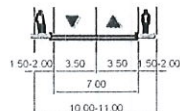
PRESJEK B __ B

Tip 3



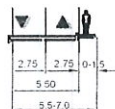
PRESJEK C __ C

Tip 2



PRESJEK D __ D

Tip 4



PRESJEK E __ E

Tip 5














PRESJEK F __ F





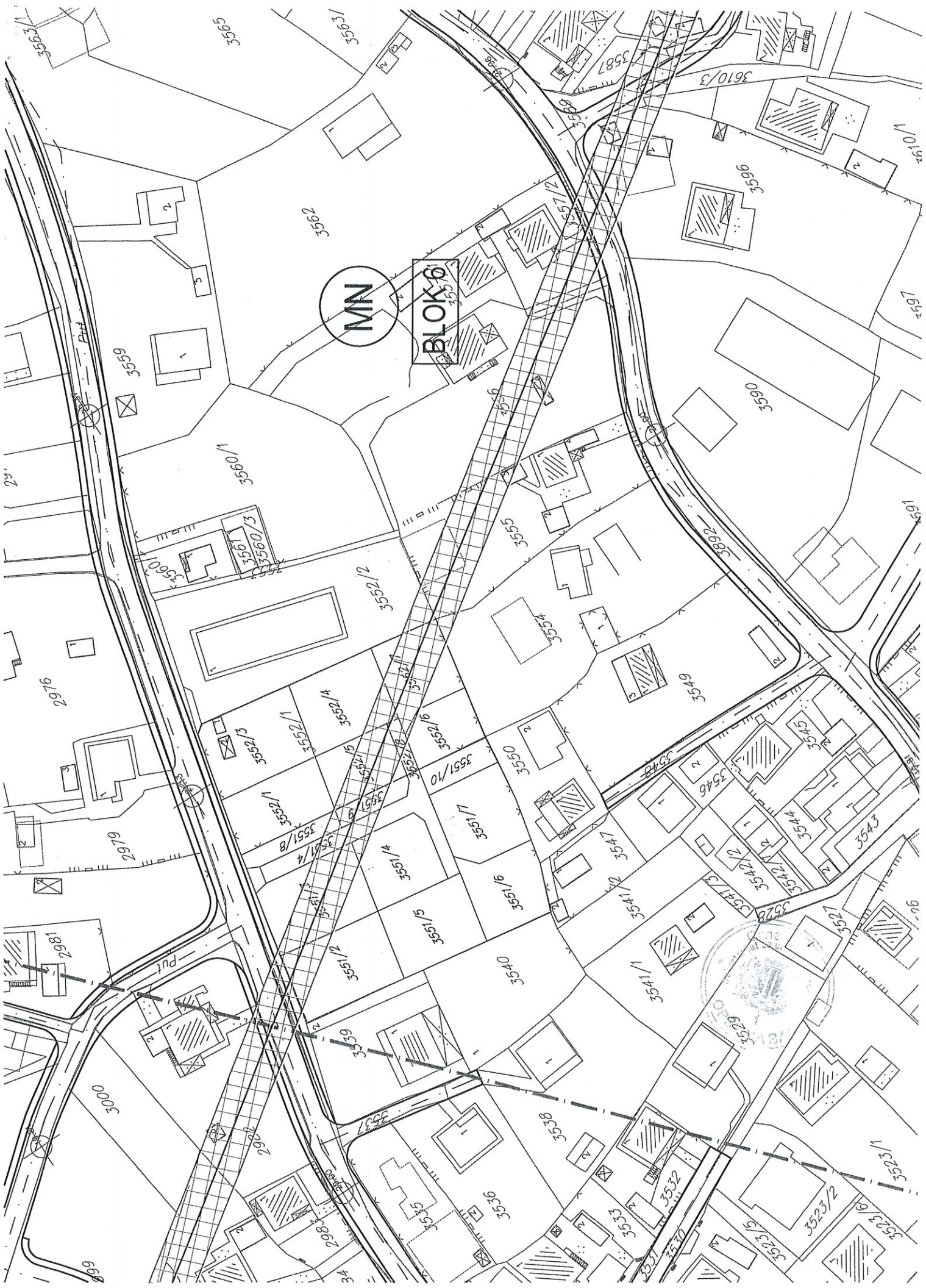
Legenda:

	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 za 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, ukidanje

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	
 JUGINUS MONT	Jugoslavenski Institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DCO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





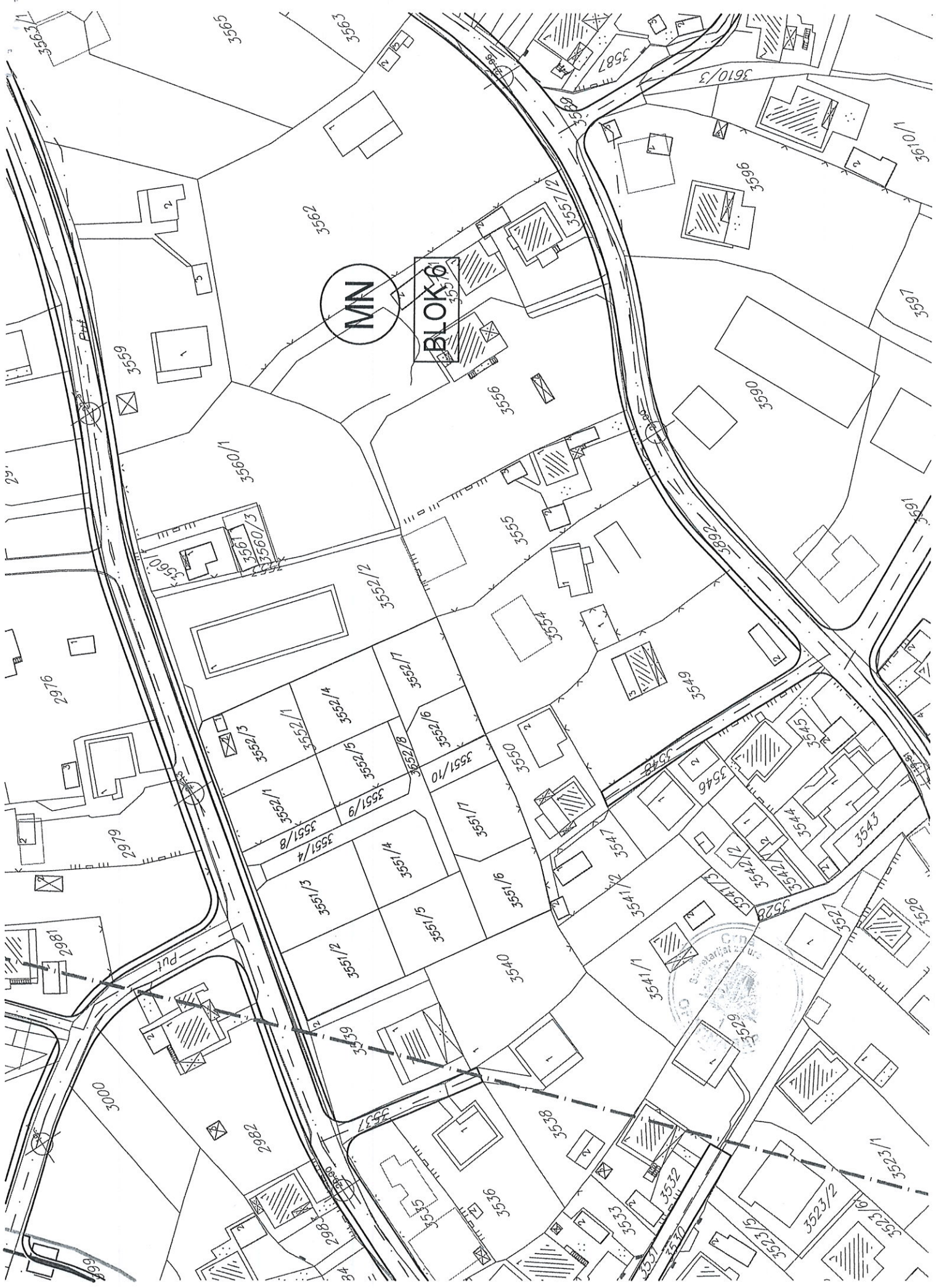
MN

BLOK 6

- 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

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	
 JUGINUS MONT	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DCO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



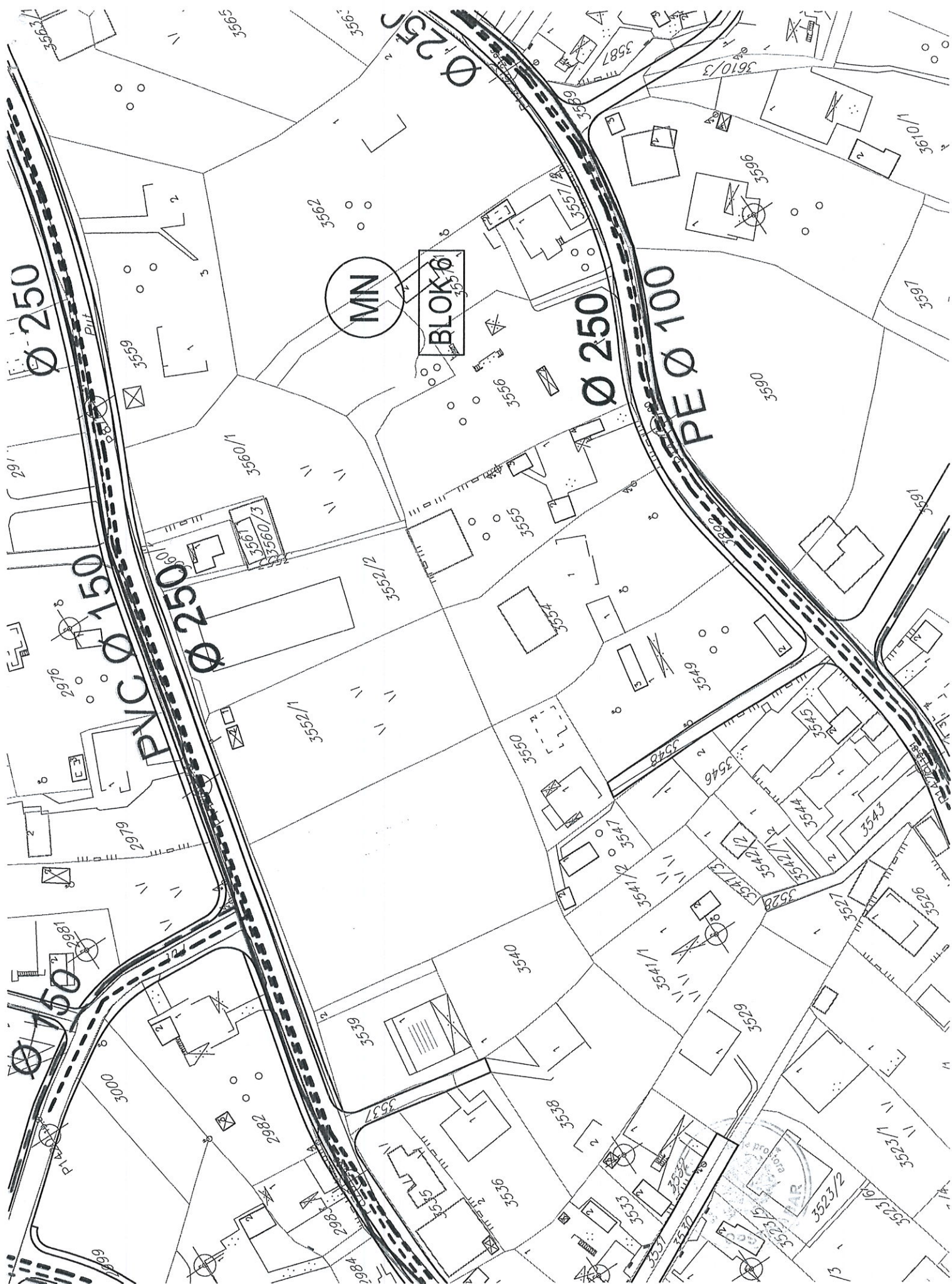


- Postojeća vodovodna mreža - zadržava se :
- Regionalni vodovod crnogorsko primorje :
- Planirana vodovodna mreža
- Postojeći fekalni kolektor
- Planirana mreža fekalne kanalizacije
- Planirana mreža atmosferske kanalizacije

- 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:	
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	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DCO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





MN

BLOK

Ø 250

PVC Ø 150

Ø 250

Ø 250

PE Ø 100

Na osnovu statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
("Sl. listCrne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017.), donosim

R J E Š E N J E
o imenovanju odgovornog inženjera

Imenuje se DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh., koji ima potrebnu stručnu spremu i iskustvo u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br.64/17), za odgovornog inženjera pri izradi tehničke dokumentacije:

IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG-POSLOVNOG OBJEKTA,NA KAT.PARC.BR.3551/7
KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATUDUP-a "POLJE-ZALJEVO" U OKVIRU
URB.PARC.BR.6,U ZONI "MN ",OPSTINA BAR

ČIJI JE INVESTITOR: MEDJEDOVIĆ MARINA



d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ
IZVRŠNI DIREKTOR:
Džanan Mavrić, spec.sci.arh.

Ulcinj, 2020. god.

IZJAVAGLAVNOGINŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	KAT.PARC.BR.3551/7 KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a "POLJE-ZALJEVO" U OKVIRU URB.PARC.BR.6, U ZONI "MN ",OPSTINA BAR
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA</u>
GLAVNI INŽENJER ⁴	DŽANAN MAVRIĆ, spec .sci.arh. - br.licence UPI 107/7-2114/2

I Z J A V L J U J E M ,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke
- urbanističko-tehničkim uslovima.

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.
(potpis glavnog inženjera)

Ulcinj, 2020 god.
(mjesto i datum)

DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.
(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

T
E
K
S
T
U
A
L
N
A

D
O
K
U
M
E
N
T
A
C
I
J
A

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

INVESTITOR¹MEDJEDOVIĆ MARINAOBJEKAT²STAMBENI OBJEKATLOKACIJA³KAT.PARC.BR.3551/7 KO POLJE KOJA SE NALAZI U ZAHVATU
DUP-a "POLJE-ZALJEVO" U OKVIRU URB.PARC.BR.6,
U ZONI "MN ",OPSTINA BARDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJESENJE - ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJODGOVORNO LICE⁶DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.GLAVNI INŽENJER⁷DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2SARADNICI NA
PROJEKTU⁸AMELA KURMEMOVIĆ, spec.sci.arh.
ARIAN SENIKOVIĆ, msc.arh.¹ Naziv/ime investora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela , katastarska parcela⁴ 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 dokum entaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJESENJA STAMBENOG OBJEKTA
NA KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATUDUP -a
»POLJE - ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, U BARU.

Na katastarskoj parceli broj 3551/7 KO Polje, koja se nalazi u zahvatu DUP-a »Polje-Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka broj 6, u zoni »MN«, opština Bar, površine od 327.00 m² planirana je izgradnja stambenog objekta.

Lokacija kat. parcele br. 3551/7 KO Polje se sa sjeverne strane graniči sa kolsko - pješačkom saobraćajnicom, sa istočne strane se graniči sa kat.parc. br. 3551/10, sa južne strane se graniči sa kat. parc. br. 3550, dok se sa zapadne strane graniči sa kat. parc. br. 3551/6.

Lokacija na kojoj se planira stambeni objekat je adekvatno uključena u saobraćaj tako da je pješački i kolski pristup omogućen sa postojeće saobraćajnice .

Prilikom projektovanja objekta maksimalno voditi računa da glavne prostorije imaju orijentaciju koja omogućava maksimalno osunčanje u toku dana.
Objekat završiti ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidro- i termoizolacijama.

Objekat opremiti savremenim hidrotehničkim i elektroenergetskim instalacijama.
Objekat projektovati sa konstrukcijom AB stubova i platana postavljenih u oba ortogonalna pravca.
Parkiranje riješiti u sklopu urbanističke parcele za potreban broj parking mjesta koji je određen urbanističko-tehničkim uslovima.
Predmetni stambeni objekat raditi u skladu sa propisima, preporukama i standardima o izgradnji objekata.

Pri projektovanju voditi računa o konzervaciji spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika, o resursima graditeljskog nasleđa i savremenih tokova, kao i o posebnosti karaktera objekta. U skladu sa ovim principima pokušati na fasadi objekta primijeniti kombinaciju staklenih i punih ploha obrađenih ravnim ili štokovanim malterom.

INVESTITOR:

Međedović Marina

**TEHNICKI OPIS IDEJNOG RJESENJA
STAMBENOG OBJEKTA**

**KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE
NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«,
U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, U BARU.**

INVESTITOR: Medjedovic Marina
PROJEKTANT: ARCHISTUDIO, D.O.O.
ULCINJ OBJEKAT: STAMBENI
OBJEKAT
MJESTO : BAR
REON : POLJE
KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE-
ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, U BARU.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

- OPŠTE PODATKE O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- OPIS LOKACIJE OBJEKTA
- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
- TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
- OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
- KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
- SAOBRAĆAJ
- ZELENILO I SLOBODNA POVRŠINA
- OBRAČUN POVRŠINA

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Prema Detaljnom urbanističkom planu »Polje-Zaljevo«, na urbanističkoj parceli, u okviru urbanističkog bloka broj 6, u zoni »MN«, se nalazi katastarska parcela broj 3551/7 KO Polje, opština Bar, površine od 327.00 m².

Planirani stambeni objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), orijentacionih gabaritnih dimenzija 11.80m x 7.60m i ukupne bruto građevinske površine od 153.53m².

Prema Detaljnom urbanističkom planu »Polje-Zaljevo«, na kat.parc. br. 3551/7 KO Polje, opština Bar, planirana je izgradnja stambenog objekta po parametrima shodno UT uslovima.

- OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Lokacija kat. parcele br. 3551/7 KO Polje na kojoj je planirani stambeni objekat se sa sjeverne strane graniči sa kolsko - pjesačkom saobraćajnicom, sa istočne strane se graniči sa kat.parc. br. 3551/10, sa južne strane se graniči sa kat. parc. br. 3550, dok se sa zapadne strane graniči sa kat. parc. br. 3551/6.

Lokacija na kojoj se planira stambeni objekat je adekvatno uključena u saobraćaj tako da je pješacki i kolski pristup omogućen sa postojeće saobraćajnice .

- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na katastarskoj parceli broj 3551/7 KO Polje, koja se nalazi u zahvatu DUP-a »Polje-Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka broj 6, u zoni »MN«, opština Bar, površine od 327.00 m² planirana je izgradnja stambenog objekta, spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat), orijentacionih gabaritnih dimenzija 11.80m x 7.60m i ukupne bruto građevinske površine od 153.53m².

Predmetni stambeni objekat je rađen u skladu sa propisima, preporukama i standardima o izgradnji objekata. Objektu se pristupa sa kolsko-pješacke saobraćajnice sa sjeverne strane.

U OSNOVI PRIZEMLJA – U osnovi prizemlja stambenog objekta planiran je glavni ulaz u objekat , hodnik kao i stepenište koje povezuju prizemlje i sprat. U osnovi prizemlja projektovan je dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom u sklopu koje je planirana ostava, kao i toalet i terase.

U OSNOVI 1. SPRATA– U osnovi 1. sprata stambenog objekta planiran je hodnik koji povezuje sve planirane prostorije na spratu. U osnovi 1. Sprata projektovane su 3 (tri) dvokrevetne spavaće sobe od kojih jedna ima svoj garderobier, planiran je degažman i zajedničko kupatilo, kao i dvije terase.

- Prilikom projektovanja stambenog objekta dnevne i spavaće zone su orjentisane tako da je omogućena maksimalna osunčanost u toku dana.
- Objekat se završava ravnim neprohodnim krovom sa svim potrebnim hidro- i termo izolacijama.
- Glavnom ulazu u stambeni objekat se pristupa sa kolsko - pješačke saobraćajnice.

- **TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA**

S obzirom na nedostatak hidrotehničke infrastrukture na zahvatu DUP-a »Polje-Zaljevo«, Bar, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata, planira se alternativno snabdjevanje vodom izgradnjom cistjerne kao i alternativni i privremeni odvoz otpadnih voda nabavkom i ugradnjom ekološke-biološke septičke jame.

Sa postojeće gradske infrastrukture objekat se veže na Elektro i PTT mreže.

Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost kako u prizemnom dijelu, tako i na spratnoj etaži.

Veze su projektovane u najkraćoj mogućoj formi, a zoninzi su orjentisani tako da se obezbjedi potrebna osunčanost u toku dana.

Upotrebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

- **OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA**

Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i jedan sprat). Aseizmički i gravitacioni noseći sistem čine AB zidna platna postavljena u oba ortogonalna pravca. Usvojeni koncept konstrukcije je većinom bio vodjen arhitektonskim zahtjevima ali i seizmičkim uslovima terena što podrazumjeva dovoljno krutu betonsku strukturu. Temeljnu konstrukciju čini temeljne trake debljine $d=40.00\text{cm}$. Objekat je proračunat na istovremeni uticaj stalnog, pokretnog i izuzetnog opterećenja. Medjuspratna konstrukcija je monolitna AB konstrukcija livena na licu mjesta debljine $d_p=15.00\text{cm}$.

- **KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME**

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su sledeći :

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karaktristika,
- resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.

Obrada unutrašnjih i spoljašnjih zidova:

Fasadni i pregradni zidovi su od blok opeke i betonska zidna platna.

Malterisanje unutrašnjih zidova se vrši sa produžnim malterom $R=1:3:6$.

Bojenje unutrašnjih prostorija zidova se vrši poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem dva puta i bojenjem dva puta, dok su zidovi u kupatilu i kuhinji oblažu prvoklasnom keramikom.

Termoizolacija fasade u spoljašnjem oblikovanju se izvodi od tvrdih ploča ekstrudiranog poliestera, debljine $d=5\text{cm}$, a njena obrada u »Demit« sistemu. Završna obrada je akrilna tonirana zrnasta struktura u bijeloj, kremastoj boji, dok su pojedini dijelovi fasade obrađeni kamenom.

Obrada plafona:

Malterisanje unutrašnjih plafona se vrši sa produžnim malterom $R=1:3:6$

Bojenje plafona se vrši poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem dva puta i bojenjem dva puta, dok se u kupatilu izvodi hanter daglas spuštenu plafon.

Podne obloge:

U dnevnim i spavaćim sobama je predviđen hrastov parket, kao i u hodniku, na dvokomponentnom ljepilu

, u kupatilu, kuhinji, stepenicama je predviđena prvoklasna protiv klizna unutrašnja keramika, dok je na terasama i u garaži predviđena vanjska protivklizna granitna keramika.

Fasadna i unutrašnja stolarija:

U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija staklenih i punih ploha koje su obrađene ravnim i štokovanim malterom. Spoljašnja stolarija je od aluminijskih eloksiranih profila sa termo prekidom. Spoljašnja stolarija je zastakljena staklom "Termopan" $4+12+4\text{mm}$ sa vanjskim stop sol staklom, spoljašnja stolarija je odrađena sa roletnama aluminijskih profila koje. Unutrašnja stolarija je drvena, okov za unutrašnju stolariju je mesingani.

Ograde:

Ograde na terasama su radjene od kovanog profila, visina ukupne ograde je $h=100\text{cm}$.

Krov je riješen kao ravan neprohodan sa potrebnom termo i hidro izolacijom. Odvođenje vode od atmosferskih padavina je predviđeno slivnicima na terasama i na ravnom krovu i olučnim vertikalama od aluminijumskog lima.

- SAOBRAĆAJ

Stambenom djelu objekta se pristupa sa postojeće kolsko - pješačke saobraćajnice sa sjeverne strane uz nova investiciona ulaganja.

Za parkiranje se koristi sama parcela . U skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0.5) potreban broj parking mjesta za stambene površine je $8\text{ PM}/1000\text{m}^2$. Potrebno je obezbjediti 2 parking mjesta za planirani stambeni objekat. U okviru parcele projektovano je 2 PM, što zadovoljava zadane parametre iz UTU.

- ZELENILU I SLOBODNA POVRŠINA

Na lokaciji objekta se projektom predviđa novo ozelenjavanje na slobodnim površinama koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Prema UT uslovima, u okviru novoprojektovanih objekata učešće zelenila mora biti min. 20% površine urbanističke parcele. Zelenilo je planirano kao zasad travnatih površina na

slobodnim površinama oko objekta i mjestimičnim sezonskim cvijećem i niskim uređenim zimzelenim rastinjem.

- **OBRAČUN POVRŠINA**

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINE OBJEKTA

PRIZEMLJE	66.08m ²
1.SPRAT	71.14m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	137.22m²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

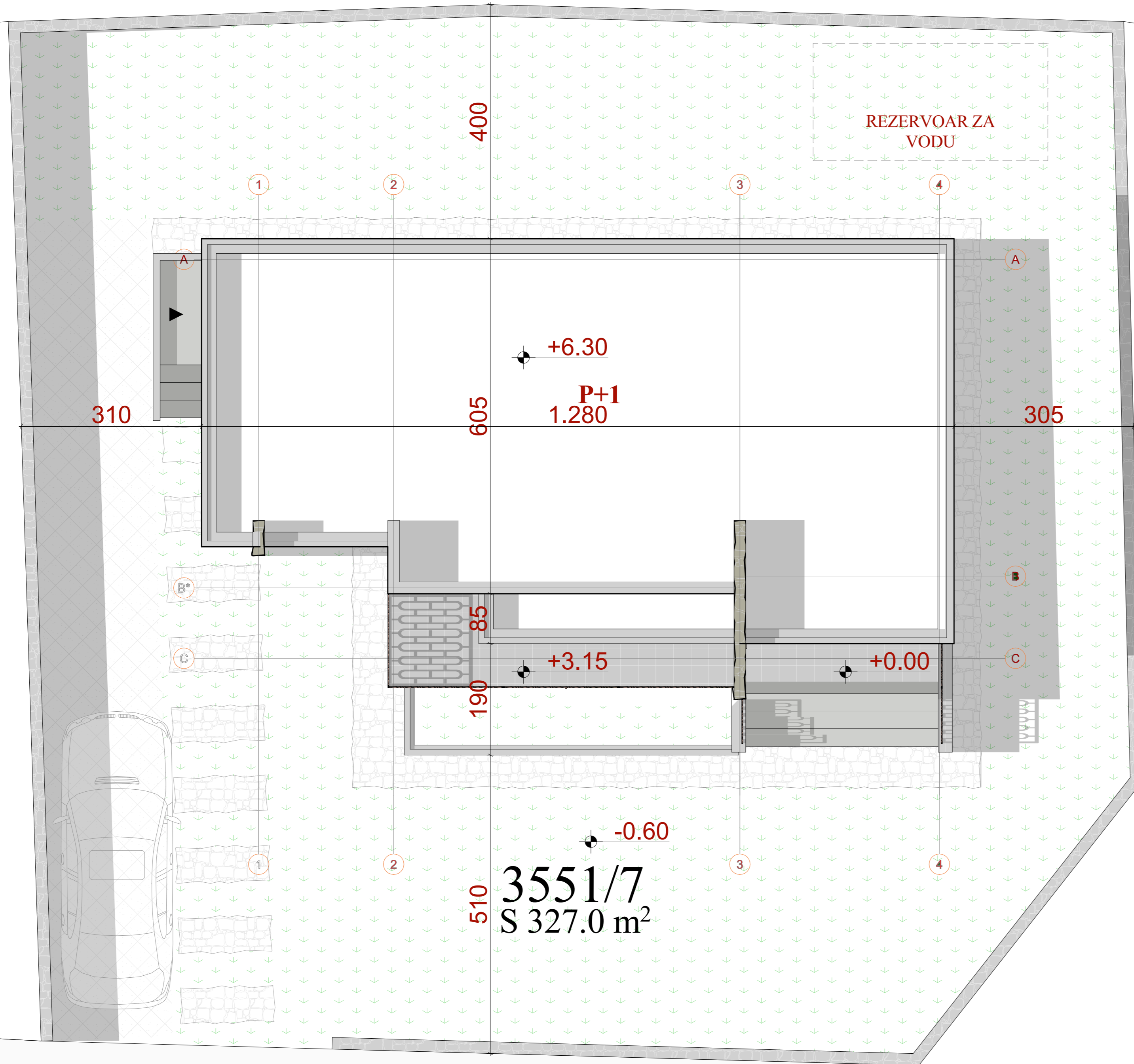
PRIZEMLJE	75.91m ²
1.SPRAT	77.61m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	153.53m²

G R A F I C K A D O K U M E N T A C I J A

3550

3551/10

3551/6



REZERVOAR ZA VODU

+6.30

P+1
1.280

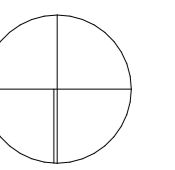
+3.15

+0.00

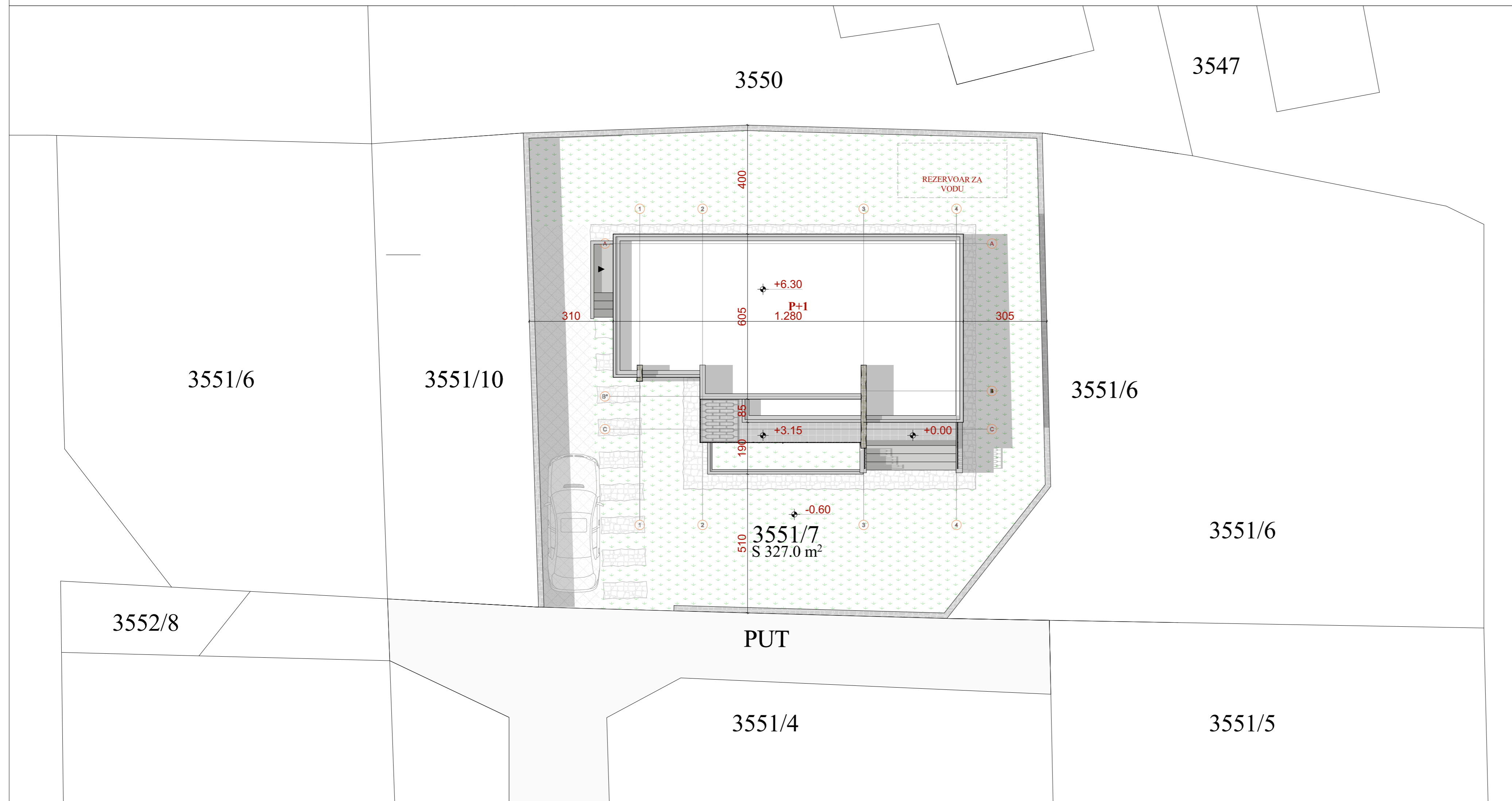
-0.60

3551/7
S 327.0 m²

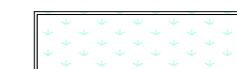





PUT




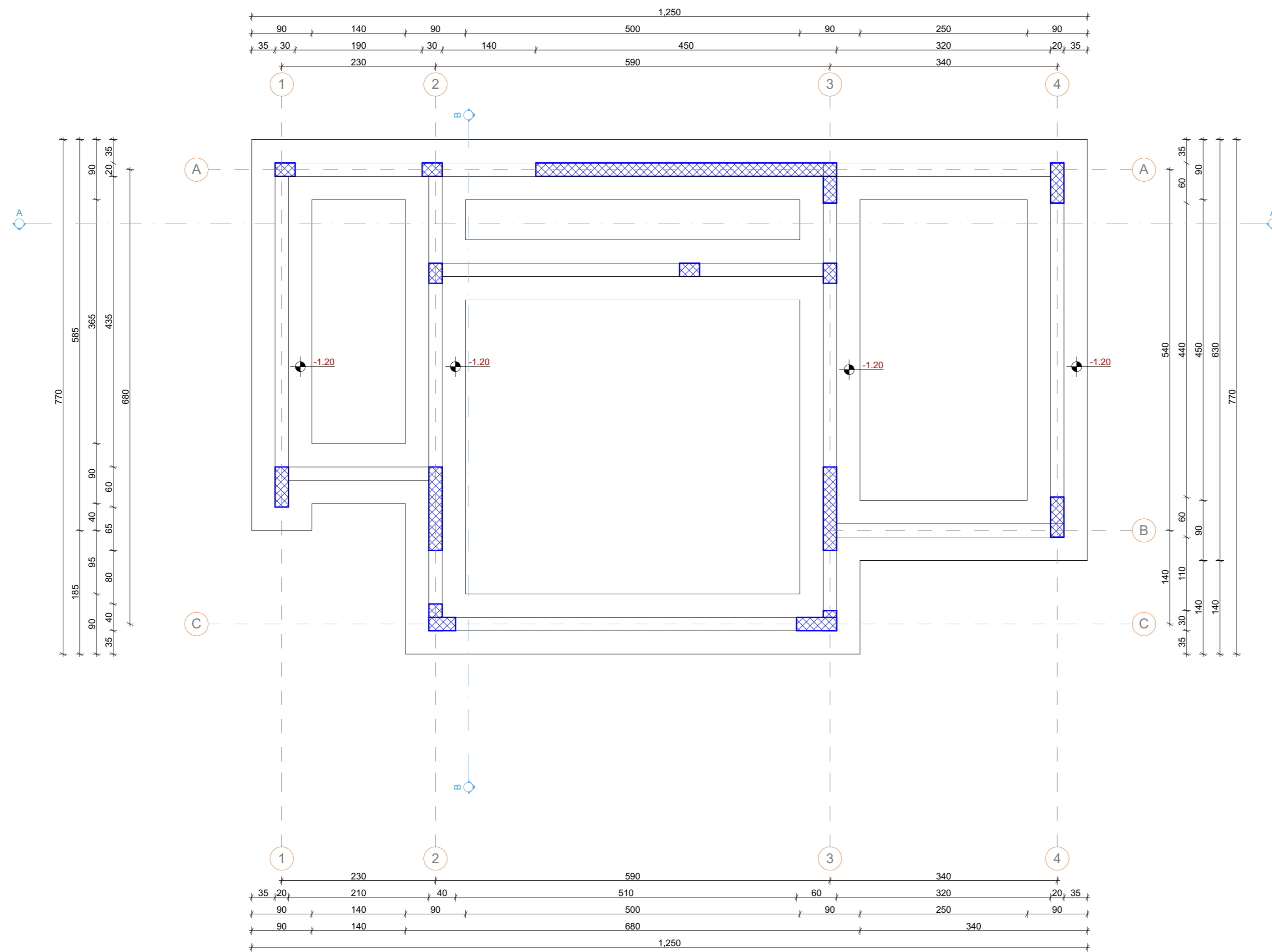
PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEDEDOVIĆ MARINA			
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.			
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE			
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRSINA			
Saradnici: Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senkovic, msc.arh.		Prilog: SITUACIJA			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
		<table border="1"> <tr> <td>Br.priloga: 1</td> <td>Br.strane: 1</td> </tr> </table>		Br.priloga: 1	Br.strane: 1
Br.priloga: 1	Br.strane: 1				



LEGENDA

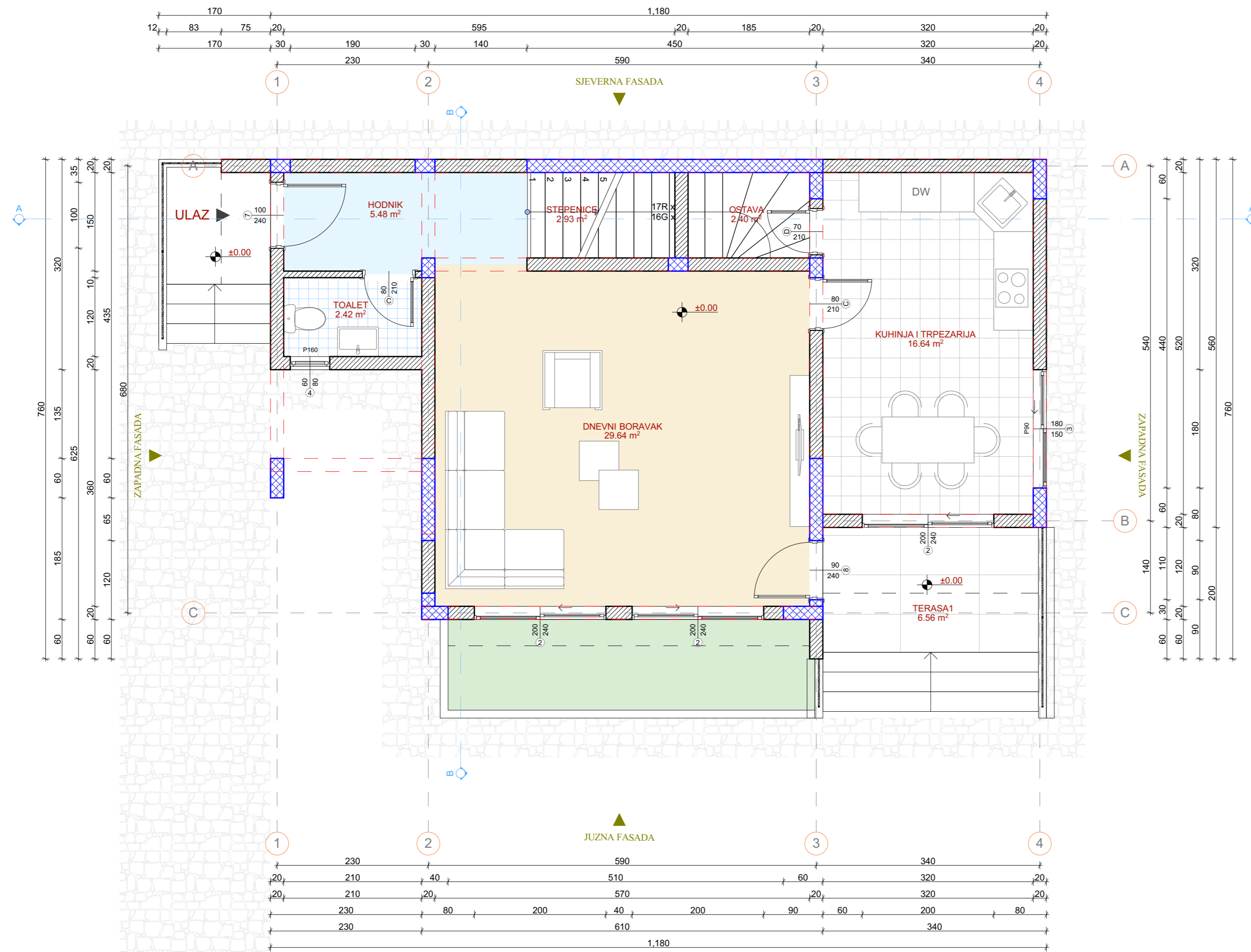
-  **ZELENA POVRSINA - TRAVNJAK**
-  **PRISTUPNA POVRSINA**
-  **ASFALT BETON**
-  **BEHATON PLOCE -ZELENILO-PARKING**
-  **KATASTARSKA GRANICA**
-  **OZNAKA URBANISTICKE PARCELE**

PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici: Amela Kurmemović, spec.sci.arh. Arian Senković, msc.arh.		Prilog: PETA FASADA	Br.priloga: 1 Br.strane: 2
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE-ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga: 1 Br.strane: 2.5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





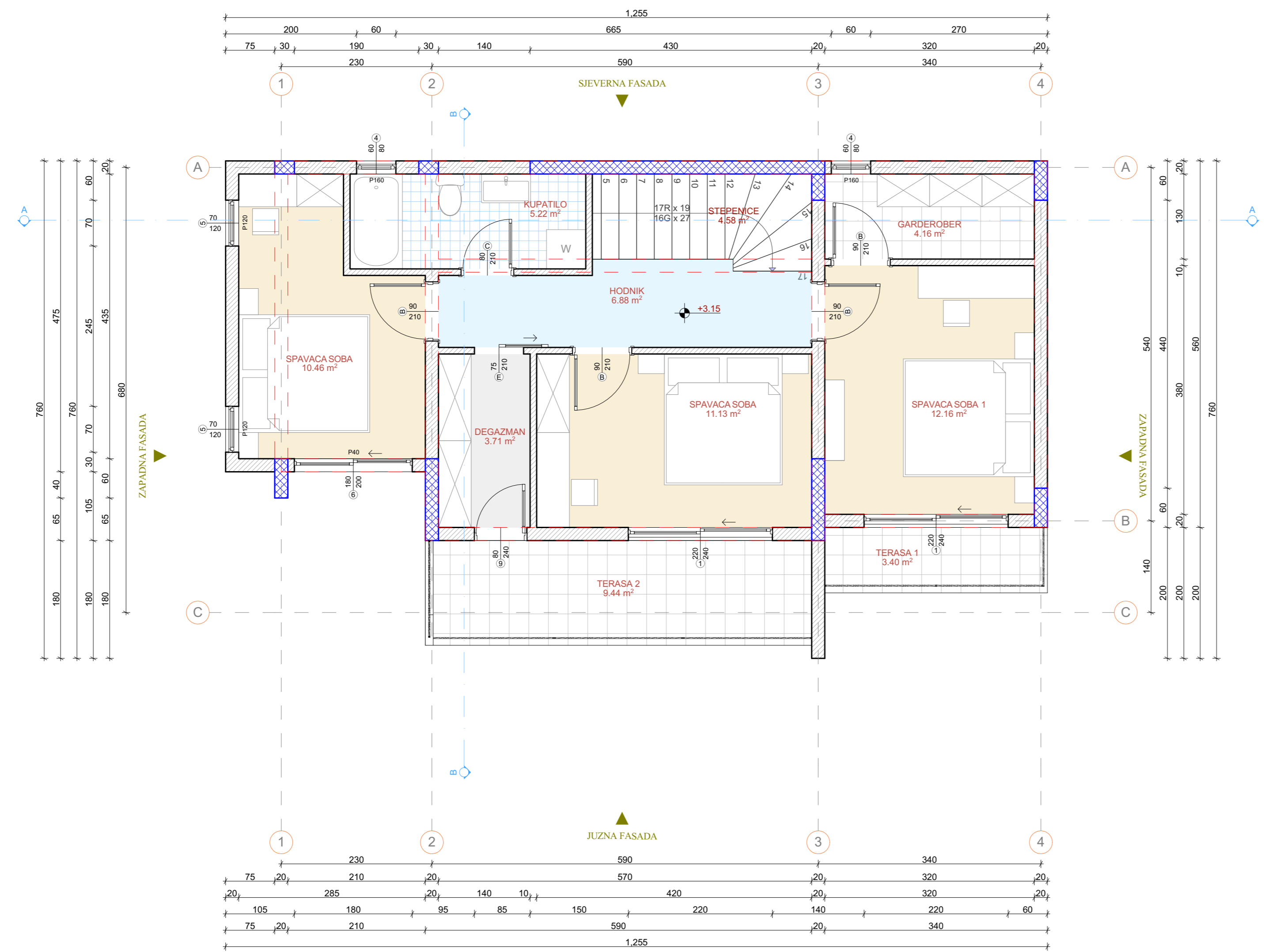
- arm. beton
- arm. beton
- opeka

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDIVI	P(m2)
1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	5.48
2.	TOALET	KER.PLOCICE	JUPOL	KER.PLOCICE	2.42
3.	DNEVNI BORAVAK	PARKET	JUPOL	JUPOL	29.64
4.	KUHNJA I TRPEZARIJA	KER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	16.64
5.	OSTAVA	KER.PLOCICE	JUPOL	JUPOL	2.41
6.	STEPENICE			JUPOL	2.93
7.	TERASA 1	KER.PLOCICE		JUPOL	6.56

NETO POVRšina PRIZEMLJA	66.08
UKUPNA NETO POVRšina OBJEKTA	137.22m²
BRUTO POVRšina PRIZEMLJA	75.91m²
UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA	153.53m²

PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavric, spec.sci.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: OPREMA I POVRšina	Razmjera: 1:50
Saradnici: Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga: 1 Br.strane: 3.1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





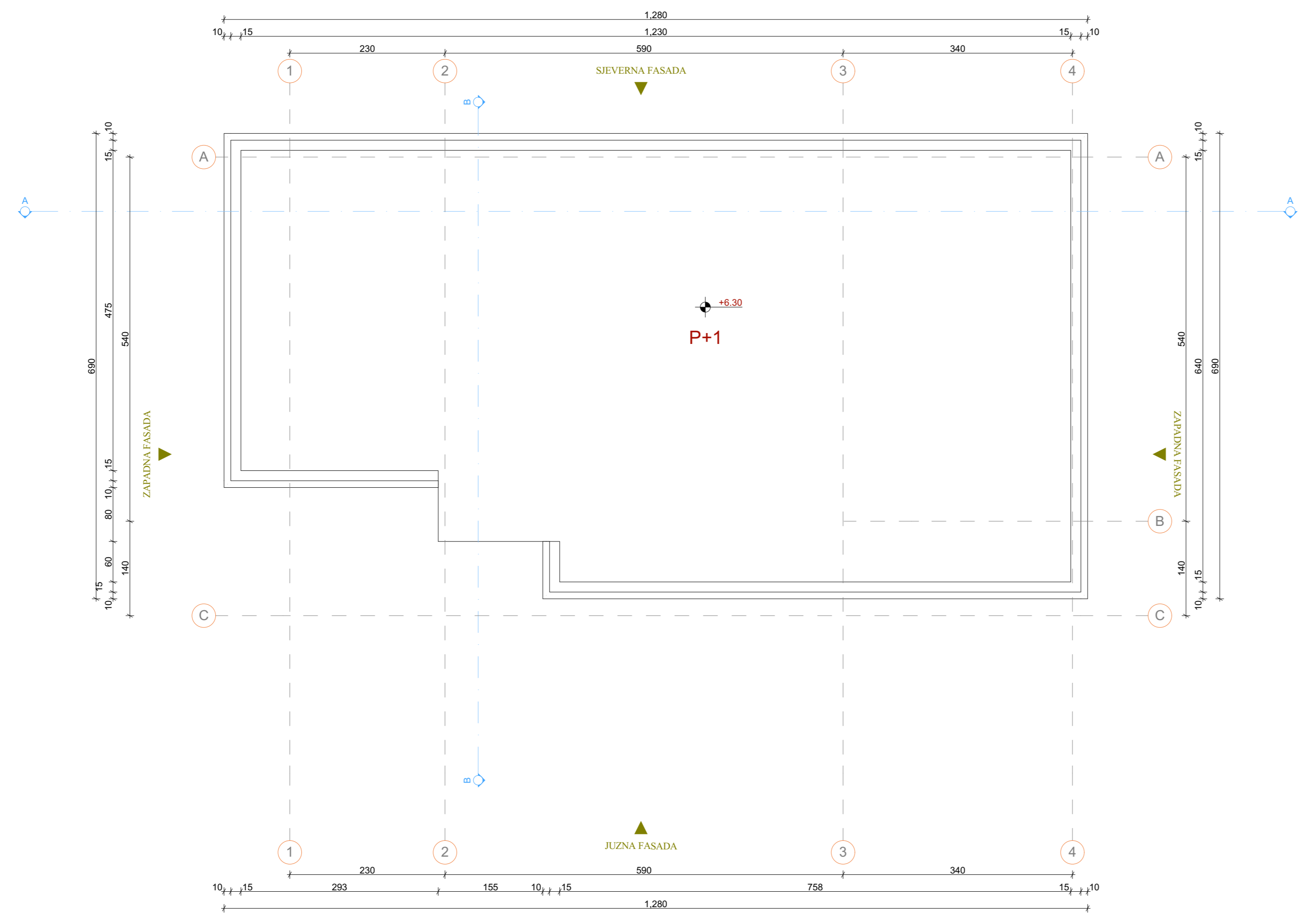
	arm. beton
	arm. beton
	opeka

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZIDOVI	P(m2)
1.	HODNIK	PARKET	JUPOL	JUPOL	6.88
2.	SPAVACA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	12.16
3.	GARDEROBER	PARKET	JUPOL	JUPOL	4.16
2.	TERASA 1	KER.PLOCICE	JUPOL		3.40
4.	SPAVACA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	11.13
5.	TERASA 2	KER.PLOCICE	JUPOL		9.44
6.	DEGAZMAN	PARKET	JUPOL	JUPOL	3.71
7.	SPAVACA SOBA 3	PARKET	JUPOL	JUPOL	10.46
6.	KUPATILO	KER.PLOCICE	JUPOL	KER.PLOCICE	5.22
7.	STEPENICE	PARKET		JUPOL	4.58

NETO POVRSINA SPRATA	71.14m²
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA	137.22m²
BRUTO POVRSINA SPRATA	77.61
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA	153.53m²

PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije OPREMA I POVRSINA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.	Prilog: OSNOVA SPRATA	Br.priloga: 1 Br.strane: 4.1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

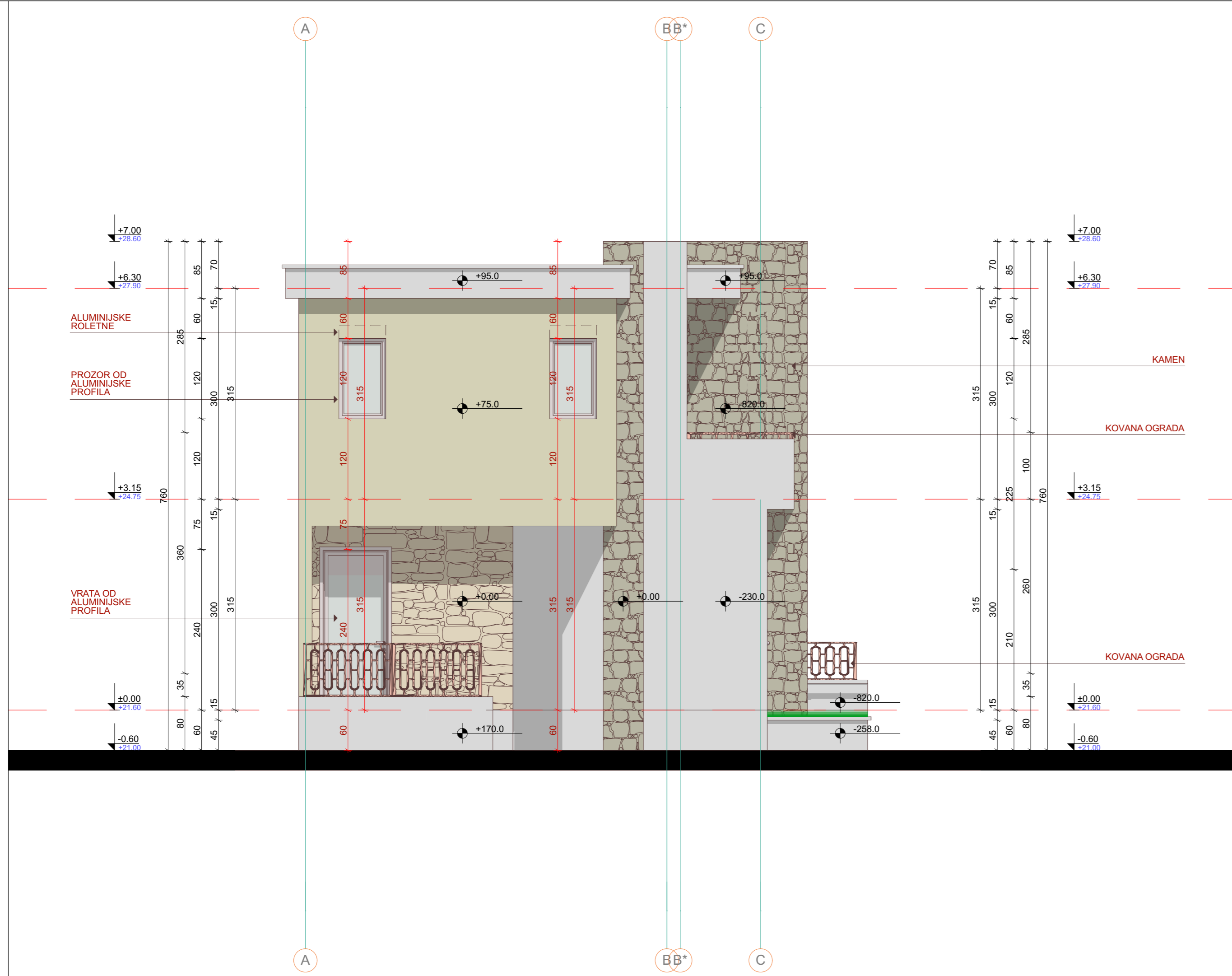




- arm. beton
- arm. beton
- opeka

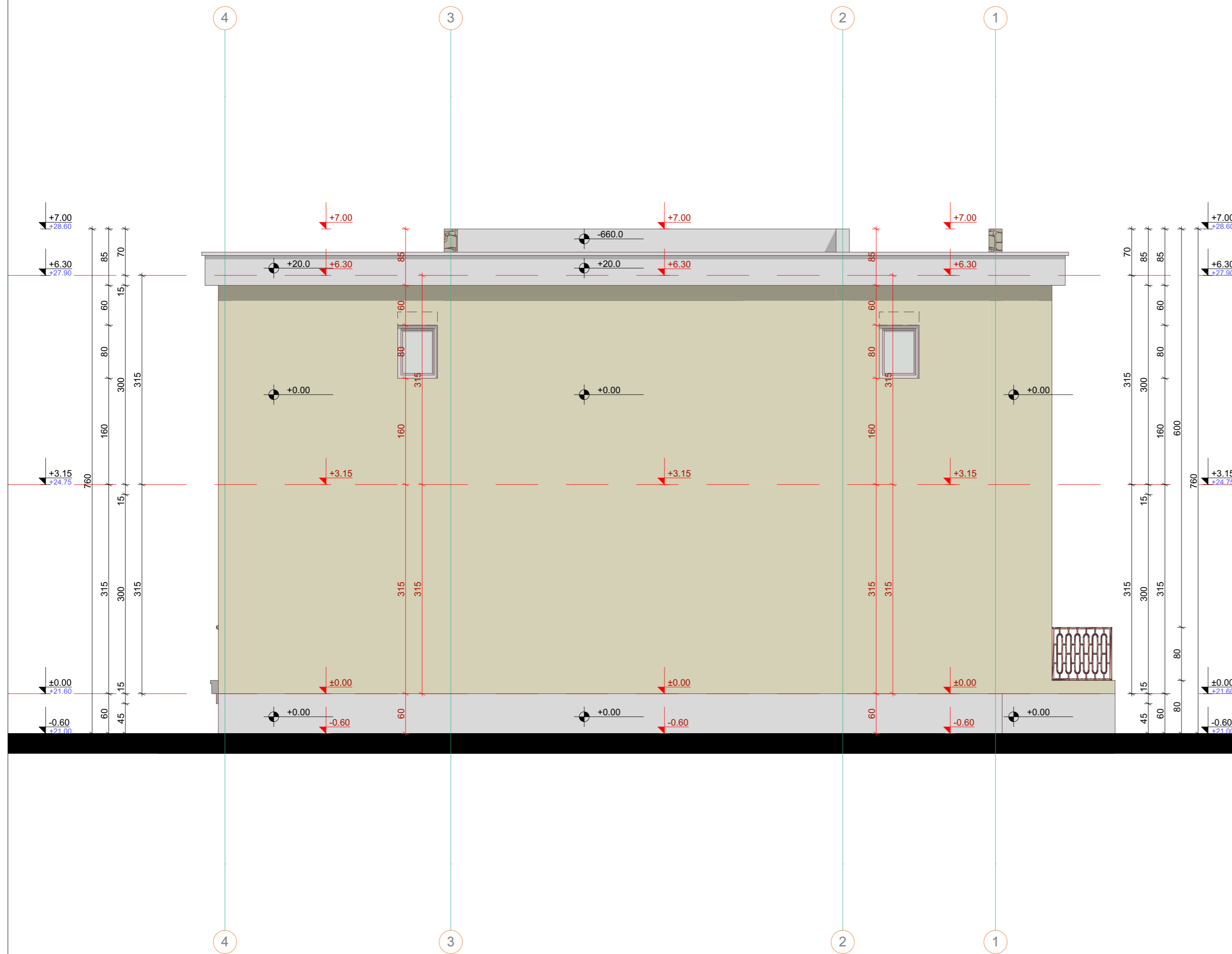
PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: 1 Br.strane: 5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





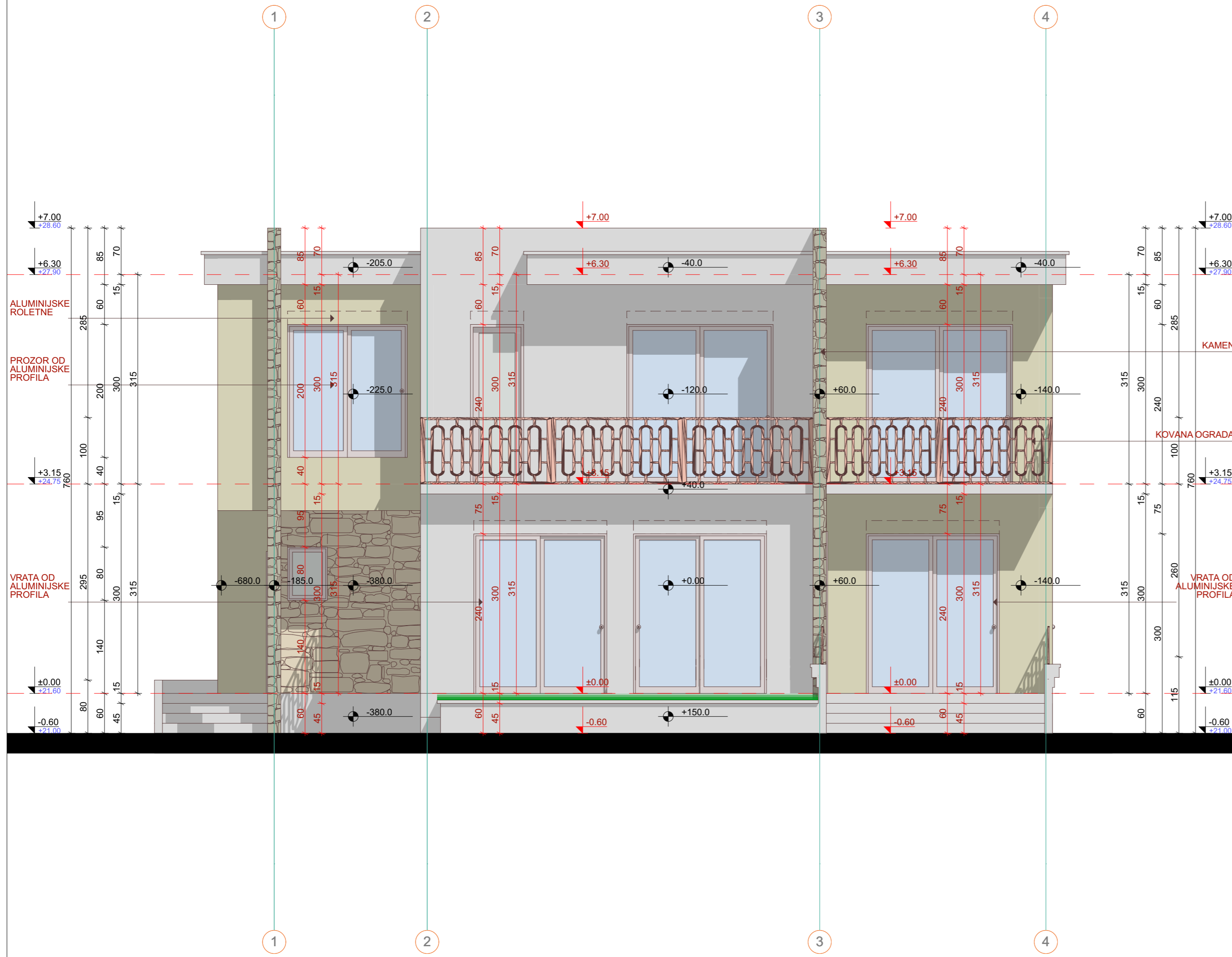
PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici: Amela Kurmemović, spec.sci.arh. Arian Seniković, msc.arh.		Prilog: ISTOCNA FASADA	Br.priloga: 1 Br.strane: 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





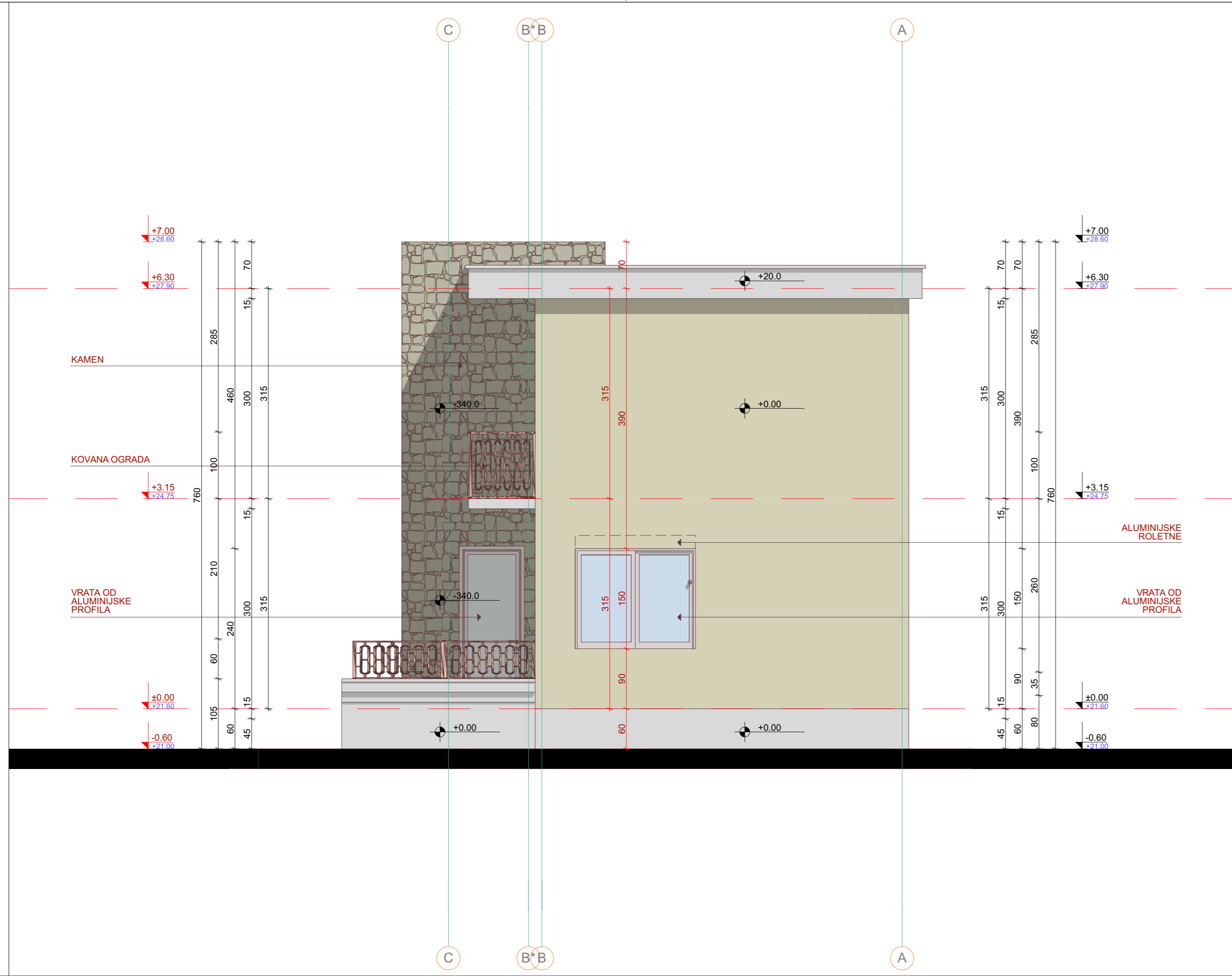
PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavrić, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Amela Kurmemović, spec.sci.arh. Arian Seniković, msc.arh.	Prilog: JUZNA FASADA	Br.priloga: 1 Br.strane: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEDEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Džanan Mavrić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnici: Amela Kurmemović, spec.sci.arh. Arian Seniković, msc.arh.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 1	Br.strane: 8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEDEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 1 Br.strane: 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEĐEDOVIĆ MARINA		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.		
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera	
Saradnici:	Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.	Prilog: 3D PRIKAZI	Br.priloga: 1	Br.strane: 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		





PROJEKTANT: d.o.o. "ARCHISTUDIO", Ulcinj		INVESTITOR: MEDEDOVIĆ MARINA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KAT.PARC. BR. 3551/7 KO POLJE, KOJA SE NALAZI U ZAHVATU DUP-a »POLJE- ZALJEVO«, U OKVIRU UBL BR.6, U ZONI »MN«, BARU.	
Glavni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Džanan Mavric, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera 1:50
Saradnici:	Amela Kurmemovic, spec.sci.arh. Arian Senikovic, msc.arh.	Prilog: MONTAŽA	Br.priloga: 1 Br.strane: 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

