



štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

## IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+1

INVESTITOR: **LAKČEVIĆ GORAN**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT P+1**

LOKACIJA: **kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10,  
blok broj 6, zona MN, DUP „Polje Zaljevo“**

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **„AM STUDIO INŽENJERING“ D.O.O. BAR**

ODGOVORNO LICE: **ZORAN PERČOBIĆ dipl.inž.građ.**

VODEĆI PROJEKTANT: **NIKOLA VUKADINOVIĆ dipl.inž.arh.**

Bar, februar 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

## **SADRŽAJ**

**KNJIGA 0** OPŠTA DOKUMENTACIJA

**KNJIGA 1** ARHITEKTURA

### **SADRŽAJ KNJIGE 0**

#### **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Rješenja o registraciji
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Podaci o projektantima
- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Urbanističko tehnički uslovi

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ov.br: 1012/019

Zaključen dana 10.12.2019. godine u Baru, između ugovornih strana:

1. **AM Studio Inženjering d.o.o.** iz Bara, bul. Revolucije C-10 85000 Bar, PIB: 03148866, koju zastupa direktor Zoran Perčobić (dalje: Projektant), s jedne strane, i
2. **Lakčević Goran** iz Bara (dalje: Naručilac), s druge strane.

## Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju:

1. Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta P+1, na urbanističkoj parceli broj UP 3552/6 i 3551/10, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 6, u zoni „MN“ u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, katastarska parcela broj 3552/6 i 3551/10 KO Polje, **preliminarni BRGP od 150.00 m<sup>2</sup>**. (Potrebno za pribavljanje saglasnosti gradskog arhitekta).
2. Glavni projekat izgradnje stambenog objekta P+1, na urbanističkoj parceli broj UP 3552/6 i 3551/10, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 6, u zoni „MN“ u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, katastarska parcela broj 3552/6 i 3551/10 KO Polje, **preliminarni BRGP od 150.00 m<sup>2</sup>**. (Potrebno za izgradnju objekta).

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora. Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju prema Idejnom rješenju, elaborate i drugo, neophodnih za dobijanje građevinske dozvole, i to:

1. Glavni projekat arhitekture;
2. Glavni projekat konstrukcije objekta;
3. Planove armiranja svih konstruktivnih elemenata objekata;
4. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije;
5. Glavni projekat jake struje;
6. Glavni projekat slabe struje;
7. Elaborat energetske efikasnosti.

Član 3.

Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla.





Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

#### Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektne zadatke na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca.

Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima. Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

#### Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije.

Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka. Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac.

Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

#### Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.



## **Odgovorni projektant**

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje. Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore. Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

## **Način izvršavanja ugovorenih poslova**

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) proveri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;
- v) u svemu postupi po pismenim nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete. U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

## **Ugovorena cena i način plaćanja**

Član 10.

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. bude zaključena nakon okončanja projektovanja, a tačna površina će se utvrditi po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih isprojektovanih površina.



Način plaćanja je 30% avansa od ugovorene cene pri potpisivanju ugovora, 20% nakon završenog Idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta i preostalih 50% nakon završetka i predaje Glavnog projekta za izvođenje.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete.

U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada **Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta P+1** na urbanističkoj parceli broj UP 3552/6 i 3551/10, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 6, u zoni „MN“ u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“, katastarska parcela broj 3552/6 i 3551/10 KO Polje, sa svim neophodnim fazama i planovima armiranja, sa svim neophodnim elaboratima najkasnije u roku od **45** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).

U Baru dana 10.12.2019.

Naručilac

Lucevic Goran

Projektant

[Signature]





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

Broj: 5 - 0800277 / 001

U Podgorici, dana 25.07.2017.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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "AM STUDIO INZENJERING" DOO BAR, broj 253223 podnijetoj dana 25.07.2017 u 11:14:05, preko

Ime i prezime: IRENA KUBUROVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 007731829

Adresa: BOR, VASE PELAGIĆA 087 SRBIJA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje "AM STUDIO INZENJERING" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	AM STUDIO INZENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50800277
PIB:	03148866
Datum statuta:	24.07.2017.
Datum ugovora:	24.07.2017.
Adresa uprave - sjedište:	ŠUŠANJ BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	ŠUŠANJ BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ŠUŠANJ BB BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: ZORAN PERČOBIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0810982220019  
Adresa: ŠUŠANJ BB BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

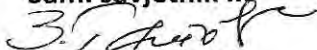
Izvršni direktor: ZORAN PERČOBIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0810982220019  
Adresa: ŠUŠANJ BB BAR CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.07.2017 u 11:14:05 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću AM STUDIO INZENJERING. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

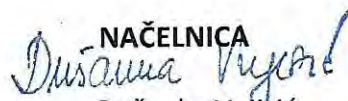
Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list RCG" br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

  
Zdravko Gutović



NAČELNICA

  
Dušanka Vujić

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.





**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA**  
**PORESKA UPRAVA**  
**Broj: 80-01-14625-5**  
**PODGORICA, 26.07.2017. godine**

**Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 08/15) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i**

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

**Upisuje se u registar poreskih obveznika:**

**Naziv: "AM STUDIO INZENJERING" D.O.O. BAR**

**BAR**

**Poreskom obvezniku se dodjeljuje:**

**PIB 0 3 1 4 8 8 6 6**

**(Matični broj)**

**8 0 9**

**(Šifra područne jedinice poreskog organa)**

**Datum upisa u registar: 26.07.2017. godine.**

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

**Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.**



**DIREKTOR**

**Miomir M. Mugbša**



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-258/2

Podgorica, 21.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-258/1, » AM STUDIO INŽENJERING« D.O.O.Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-79/2 od 22.01.2018.godine, kojim je Vukadinović Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Niša, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture- izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Anex Ugovora o radu, zaključen 20.02.2018.godine, između poslodavca: » AM STUDIO INŽENJERING » D.O.O.Bar i zaposlenog: Vukadinović Nikole, iz Niša, gdje je u članu 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme; Anex Ugovora o radu, zaključen između imenovanog poslodavca i zaposlenog od 01.10.2012.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0800277/001 od 25.07.2017.godine.

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





## POLISA - RAČUN POL-00122860

Zastupnik:	Čelebić Novak, 80-034		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	AM STUDIO INZENJERING DOO BAR	MB	03148866
Adresa	ŠUŠANJ BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.02.2020 (14:57) - 18.02.2021 (14:57)	Period obračuna	18.02.2020 - 18.02.2021

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	AM STUDIO INZENJERING DOO BAR	MB	03148866
Adresa	ŠUŠANJ BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24
Ukupna premija bez poreza	372,96
Porez na premiju	33,57
Ukupna premija sa porezom	406,53

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Osiguranje bez pokrića garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

**Predmet osiguranja: Opšta odgovornost: Osiguranje pokriva štete koje na osnovu građansko pravnih odštetnih zahtjeva, treća lica podnose prema osiguraniku zbog iznenadnog i neočekivanog nastanka štete koja ima za posledicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica odnosno oštećenje, uništenje ili nestanak stvari.**

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

**TP-ODD-04/19-TG1 - Pojedinačne djelatnosti**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
-------------------	---	--------	------



### Osiguranik

Naziv	AM STUDIO INZENJERING DOO BAR	MB	03148866
Adresa	ŠUŠANJ BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	20.000,00

### Franšiza

Franšiza	Franšiza iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur
----------	---

### Obračun za predmet

Premija	260,37
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur	-14,58
Popust za jedinstvenu sumu osiguranja od 20.000 Eur	-114,56
Ukupna premija bez poreza	131,23
Porez na premiju	11,81
Ukupna premija sa porezom	143,04

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br.47/08)).

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	504,19
Porez na premiju	45,38
Ukupna premija sa porezom	549,57
Način plaćanja	Na 10 mjesečnih rata

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Ukoliko ugovarač osiguranja/osiguranik ne plaća premiju u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

1 Poslovnica Bar, BAR\_GRAD, 18.02.2020

# RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat P+1

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

LOKACIJA: kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10,  
blok broj 6, zona MN, DUP „Polje Zaljevo“

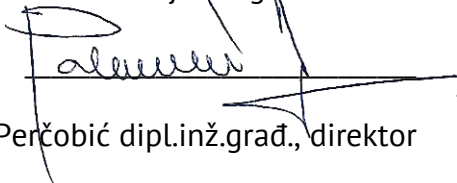
INVESTITOR: Lakečević Goran

VODEĆI PROJEKTANT: Nikola Vukadinović dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu na neodređeno vreme u preduzeću „AM STUDIO INŽENJERING“ d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 064/17 od 06.10.2017).

Bar, februar 2020.

„AM Studio Inženjering“ d.o.o. Bar

  
Zoran Perčobić dipl.inž.građ., direktor

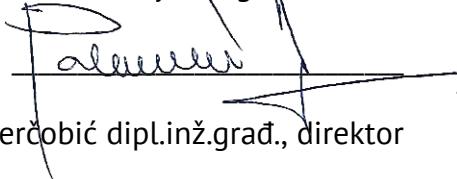
M.P.



<b>PODACI O PROJEKTANTIMA</b>		
<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>VODEĆI PROJEKTANT</b>
STAMBENI OBJEKAT P+1	„AM STUDIO INŽENJERING“ d.o.o. Bar	Nikola Vukadinović dipl.inž.arh.
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
<b>PROJEKAT</b>	<b>PROJEKTANT</b>	<b>ODGOVORNI PROJEKTANT</b>
ARHITEKTURA	„AM STUDIO INŽENJERING“ d.o.o. Bar	Nikola Vukadinović dipl.inž.arh.

Bar, februar 2020.

„AM Studio Inženjering“ d.o.o. Bar

  
Zoran Perčobić dipl.inž.građ., direktor

M.P.





# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-352/19-1210</u></p> <p>Datum: <u>03.02.2020. godine</u></p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Lakčević Gorana iz Bara</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18 i 075/19) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje novog objekta na urbanističkim parcelama (lokacijama) br. <b>3552/6</b>, i br. <b>3551/10</b> u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>6</b>, u zoni »MN«, u zahvatu <u>DUP-a »Polje Zaljevo«</u>. Katastarske parcele br. <b>3552/6</b> i <b>3551/10 KO Polje</b> ulaze u sastav pomenutih urbanističkih parcela/lokacija.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p>- Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<u>Lakčević Goran</u>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b> Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo« Izmjene i dopune- grafički prilog Postojeće stanje.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	



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 /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 60 PM/1.000m<sup>2</sup> 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 (400,0m<sup>2</sup>), 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 energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

### **Poslovanje u zoni mješovite namjene**

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

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,



## 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

**Mješovite namjene (MN) – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom dijelovi urbanističkih blokova 1,2, 3, 4, 5, 6 i 7 u kojima je predviđeno:**

### **Opšti uslovi za izgradnju objekata**

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi 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.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
  - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
  - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
  - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- 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.
- 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,.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,
- Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.
- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
- 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.

### **Mješovite namjene (MN) -stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom**

#### **Stanovanje u zoni mješovite namjene**

Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju



- 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 400,0m<sup>2</sup> (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje riješiti u okviru parcele,
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena**

Kompleksi 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 procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne





objekte – balone),

- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> 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,

## 7.2. Pravila parcelacije:

### **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 400,0m<sup>2</sup>.
- 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 400m<sup>2</sup>, 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.

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



### Regulaciona linija

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

### Građevinska linija

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).

### Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga 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 svjetla 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.

### Nivelacija

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.

8

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

Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonezicije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti  $k_s=0,10$  do  $k_s=0,14$ .

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.

Terani svrstani u drugu kategorija (II) su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena  $0-5-10^\circ$  stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti,



	<p>nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></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), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <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. Procenat ozelenjenih površina na parceli <b>do 20%</b>.</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	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara («Sl.list CG», br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</b></p>



	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b>
	<p><b>Hidrotehnička infrastruktura:</b></p> <p>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 vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>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. <a href="#">45/08</a> i <a href="#">9/10</a>); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;</p> <p>II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati</p>





	<p>cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p> <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>



20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	2521/1
	Površina urbanističke parcele:	/
	Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
	Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.2 i 7.3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo« Parametri opisani u tački 7.1 ovih uslova.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.</p> <p>Saobraćajnice koje su planirane GUP-om , imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa</p>

		<p>3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala savremenim arhitektonskim rješenjima. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p><u>Materijalizacija:</u> obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.</p> <p><u>Nagib krovne ravni</u> uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p><u>Krovni pokrivač</u> predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija</p>



		<p>tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);</li> <li>▪ energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;</li> <li>▪ korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje</li> <li>▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>▪ efikasna zaštita od sunca;</li> <li>▪ inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Pomoćnik sekretara : Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh
24	<p>M.P. <i>~</i> Sekretar Nikoleta Pavicević</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

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



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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



1000000027



102-956-28141/2019

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-28141/2019

Datum: 16.12.2019.

KO: POLJE

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 2184 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3551	10		20 63	08/05/2017	Polje	Livada 2. klase KUPOVINA		106	0.68
3552	6		20 63	08/05/2017	Polje	Livada 2. klase KUPOVINA		198	1.27
Ukupno								304	1.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0602983220029	LAKČEVIĆ SLAVKO GORAN VLADIMIRA ROLOVIĆA BR. 13 Bar	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

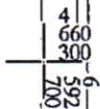
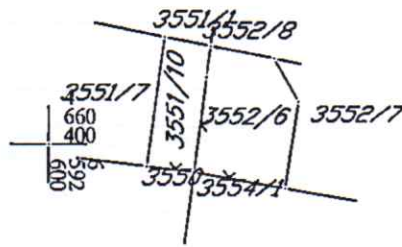
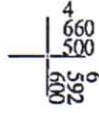
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





Crna Gora  
Opština Bar

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

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-352/19-1210

Datum:03.02.2020.god

**IZVOD IZ DUP-a »POLJE ZALJEVO«**

**ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »3552/6« i »3551/10«, Blok»6«**



Ovjerava:  
Pomoćnik sekretara,

Arh. **Darinka Martinović Milošević**, Spec.Sci.

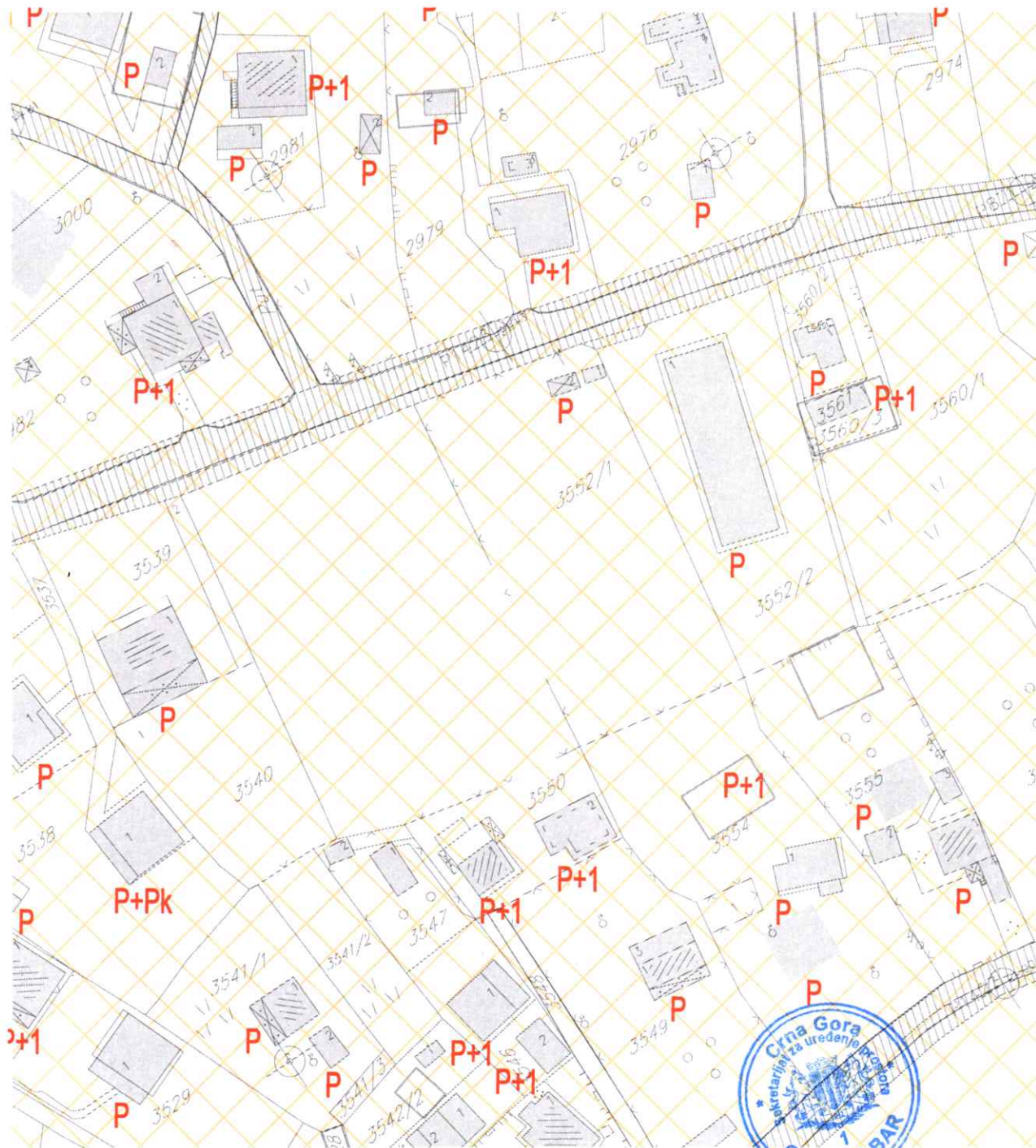


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	SAOBRAĆAJNICE
	VODOTOK
	SPRATNOST OBJEKATA
	MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I PROIZVODNJA
	MJEŠOVITE NAMJENE - STANOVANJE I POLJOPRIVREDA
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, DJEČJU ZAŠTITU I ZDRAVSTVO
	POSLOVNE DJELATNOSTI
	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	SLOBODNO ZEMLJIŠTE
	KOMUNALNE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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:	
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆA NAMENA POVRŠINA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autor priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avust. 2017. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS D.O.O. 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
	SAOBRAČAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VOĐENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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	
<b>2B</b>	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. Milića Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Arhitektonski Institut za urbanizam i stambeno JUGINUS MONT PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVI NA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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	
<b>3B</b>	<b>PLAN PARCELACIJE javnih površina</b>
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 i institut za urbanizam i stambenarstvo JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









## LEGENDA

	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	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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	<b>4-1B</b> 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









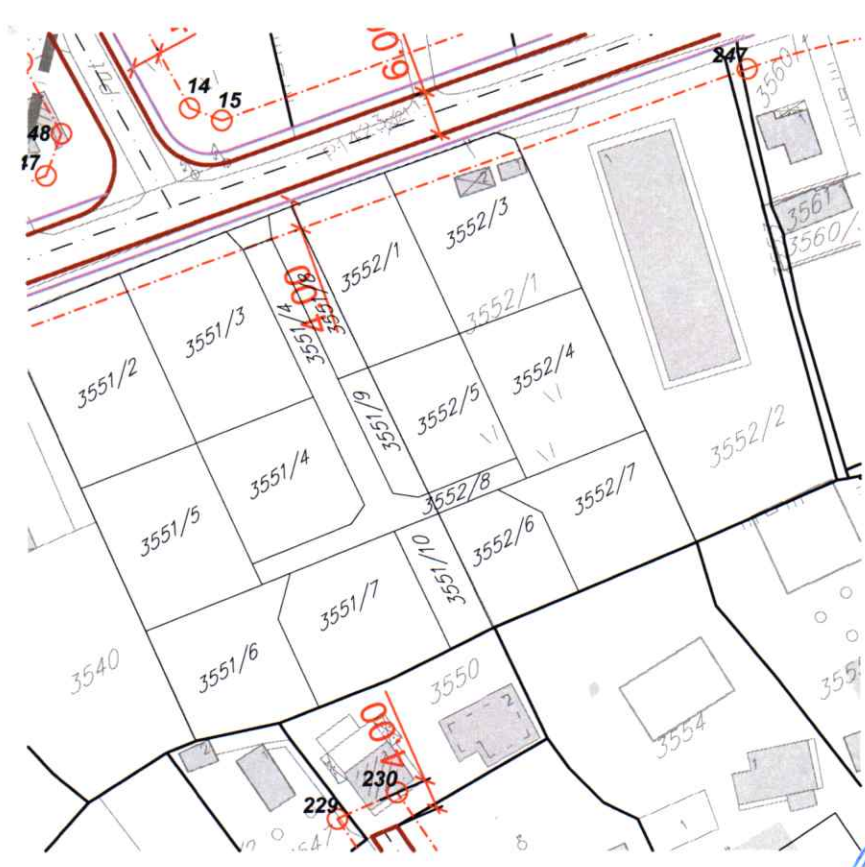
## LEGENDA

	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	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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:	
<b>4-2B</b>	<b>PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Milića Maksimović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust 2012. godine	



Jugustus Mont  
Jugoslavenski inštitut za urbanizam i stambeno  
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	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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	
<b>5B</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Auton. priloga	
Ivana Marković, dipl. inž. grad. Nikola Ristić, dipl. inž. saob. Mirjana Pantić, dipl. inž. saob.	
Razmjera	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stambeno JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





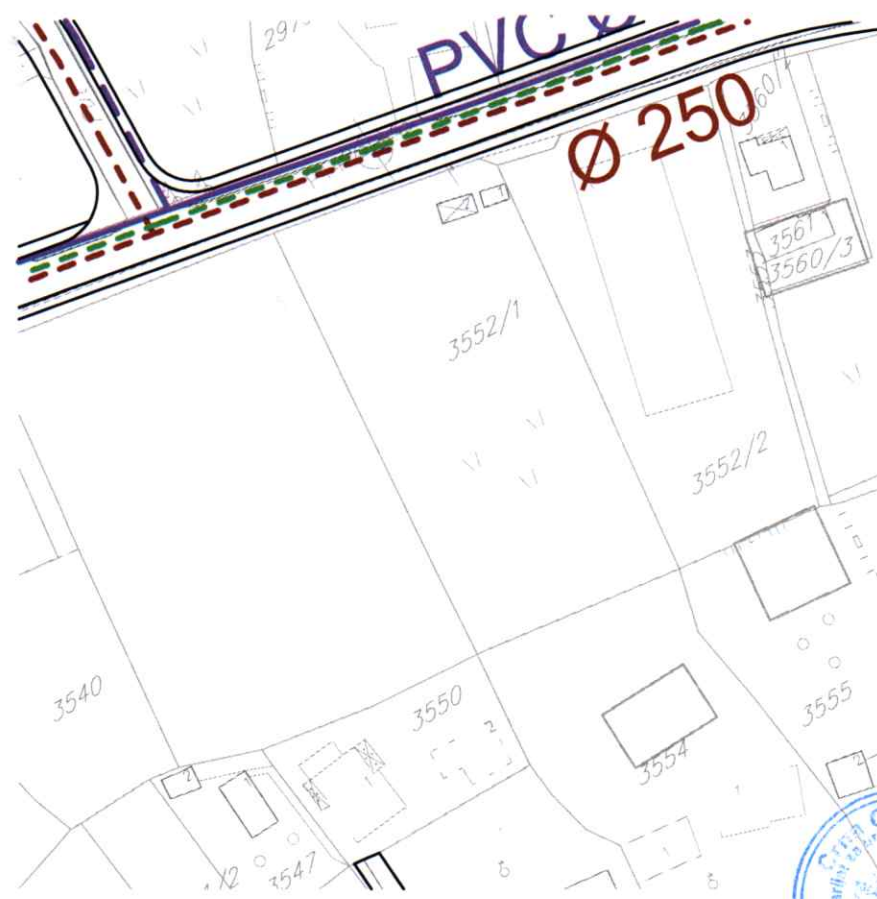




-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE
-  REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
-  PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
  
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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:	
<b>6B</b>	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Lrnić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl. inž. grad.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i skeniranje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









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

**LEGENDA TABLICE:**

<b>ZONA</b>	Površina (ha)
	Broj domaćinstava 2011
	Broj domaćinstava 2011
	Broj domaćinstava 2011
	MM 2011
	MM 2011

--- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
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:	
<b>7B</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	Vesna Lomic, dipl. inž. arh.
Auton. priloga:	Blažo Ortendić, dipl. inž. el.
Razmjera:	1 : 1000
septembar 2012. godine	
	Jugoslovenski Institut za urbanizam i stvaranje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJI U
-  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
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
-  POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA SPORT
-  POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
-  POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
-  PARKOVI
-  LINEARNO ZELENILO
-  SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.

CRNA GORA
OPŠTINA BAR

<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>
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:
<b>8B</b> PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:
Vesna Limić, dipl. inž. arh.
Auton. priloga:
Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.
Razmjera:
1 : 1000
avgust, 2012. godine



Juguslovenski inžinjer za urbanizam i stvaranje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

## IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+1

INVESTITOR: **LAKČEVIĆ GORAN**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT P+1**

LOKACIJA: **kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10,  
blok broj 6, zona MN, DUP „Polje Zaljevo“**

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **„AM STUDIO INŽENJERING“ D.O.O. BAR**

ODGOVORNO LICE: **ZORAN PERČOBIĆ dipl.inž.građ.**

ODG.PROJEKTANT: **NIKOLA VUKADINOVIĆ dipl.inž.arh.**

Bar, februar 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

# SADRŽAJ KNJIGE 1

## ARHITEKTURA

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca ovlašćenog inženjera (odgovornog projektanta)
- Izjave odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

### PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Struktura, broj i površina stambenog prostora
- Pregled površina i koeficijenata
- Obrazac za potebe statistike (Obrazac 6)

### NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrednost radova na izgradnji

### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Katastarsko-topografski plan	R 1:200
1. Situacioni plan	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:50
3. Osnova prizemlja	R 1:50
4. Osnova I sprata	R 1:50
5. Osnova krovnih ravni	R 1:50
6. Presek 1-1	R 1:50
7. Presek 2-2	R 1:50
8. Severna fasada	R 1:50
9. Južna fasada	R 1:50
10. Zapadna fasada	R 1:50
11. Istočna fasada	R 1:50

- 3D prikaz objekta

# ARHITEKTURA | OPŠTA DOKUMENTACIJA





# IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

**OBJEKAT**  
STAMBENI OBJEKAT P+1

---

**LOKACIJA**  
k.p.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10, blok br.6, zona MN, DUP „Polje Zaljevo“

---

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**  
IDEJNO RJEŠENJE

---

**ODGOVORNI PROJEKTANT**  
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

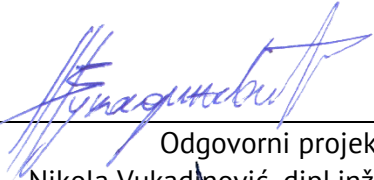
---

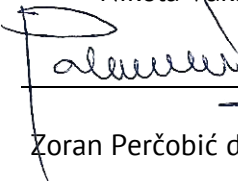
## IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnove zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Bar, februar 2020.

  
Odgovorni projektant  
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

  
Odgovorno lice  
Zoran Perčobić dipl.inž.građ., direktor

M.P.



# ARHITEKTURA | PROJEKTNII ZADATAK



## PROJEKTNI ZADATAK

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta P+1

na kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, zona MN, DUP  
„Polje Zaljevo“

Investitor: **Lakčević Goran**

Po DUP-u „Polje Zaljevo“ u Opštini Bar na urbanističkoj parceli br. 3552/6 i 3551/10, kat. par. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, planirana je mješovita namjena, a po smernicama datog projektnog zadatka planirana je izgradnja stambenog objekta. Granice urbanističke parcele su određene DUP-om „Polje Zaljevo“ i urbanističko tehničkim uslovima br.07-352/19-1210 od 03.02.2020 godine, propisanim i ovjerenim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

### OBJEKAT

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati jednoporodični stambeni objekat spratnosti P+1, namjena stanovanje, oko 150,00m<sup>2</sup> BGP. Dimenzije horizontalnih gabarita uskladiti sa grafičkim i tekstualnim priložima iz urbanističko-tehničkih uslova.

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata kao i sa drugim propisima kojima se regulišu pitanja iz ove oblasti.

Na nivou prizemlja planirati ulazni hodnik, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, i toalet sa perionicom. I ulaznog dela predvideti stepenište za sprat.

Na spratu predvideti tri spavaće sobe i jedno kupatilo. Predvideti terasu na prednjoj strani objekta. I jedne spavaće sobe kao i iz hodnika na spratu predvideti izla na terasu.

Projektovanim rješenjem treba obezbijediti funkcionalnost i osnovne uslove, a u skladu sa propisima, za život u stanovima, te korištenju istih. Projektovanje objekta uklopiti u postojeće stanje na terenu i ambijentalno okruženje.

LAKČEVIĆ GORAN

Investitor





# ARHITEKTURA | TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta P+1

na kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, zona MN, DUP „Polje Zaljevo“

Investitor: **Lakčević Goran**

### 1) OPŠTI PODACI

LOKACIJA: Po DUP-u „Polje Zaljevo“ u Opštini Bar na urbanističkoj parceli br. 3552/6 i 3551/10, kat. par. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, planirano je stanovanje u zoni mješovite namjene, a po smernicama datog projektnog zadatka planirana je izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1. Granice urbanističke parcele su određene DUP-om „Polje Zaljevo“ i urbanističko tehničkim uslovima br. 07-352/19-1210 od 03.02.2020 godine, propisanim i ovjerenim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar.

NAMJENA OBJEKTA: stanovanje

SPRATNOST OBJEKTA: P+1

### 2) OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Bar u zahvatu DUP-a „Polje Zaljevo“ na urbanističkoj parceli broj 3552/6 i 3551/10, kat. par. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje. Teren na kome je projektovan objekat je relativno ravan. Na datoj lokaciji po listu nepokretnosti i kopiji plana ne postoje evidentirani objekti. Planira se kompletno uređenje parcele sa pešačkim i kolskim prilazom kao i zelenim površinama za rekreaciju, boravak i odmor.

Parcela izlazi na saobraćajnicu nižeg reda odakle je pešački i kolski prilaz objektu. Parcela se graniči na bočnim stranama sa drugim urbanističkim parcelama.

Sva udaljenja od granica urbanističkih parcela i susjednih objekata su ispoštovana po smernicama iz urbanističko tehničkih uslova.

### 3) OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je planiran u skladu sa potrebama investitora i urbanističko tehničkim uslovima. Planirana spratnost objekta je P+1 (prizemlje i sprat). Nivo prizemlja je podignut u odnosu na teren za 50cm. Za relativnu kotu  $\pm 0.00$  je uzeta mnv +20.43, odnosno kota ploče prizemlja.

Na nivou prizemlja nalaze se dnevni boravak, trpezarija, kuhinja i toalet sa perionicom. Trokrakim stepeništem na samom ulaz u objekat u prizemlju se pristupa spratu.

Na parceli neposredno uz objekat planira se parking mesto za jedan automobil.

Na spratu je smešteno tri spavaćih soba i jedno kupatilo. Glavna spavaća soba je nešto veće kvadrature i poseduje izlaz na terasu. Jedna od ostale dve sobe je slične kvadrature, dok je druga nešto manjih dimenzija.



## URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri na urbanističkoj parceli broj 3650, na kat.par.br. 3650/1 KO Polje:

Urbanistička parcela br. UP 3552/1 i 3551/10	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.35 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =2.00 /	Maksimalna spratnost objekta	PARKING MESTA
P=304 m <sup>2</sup>	106.40 m <sup>2</sup>	608,00 m <sup>2</sup>	P+3	1PM = 1 Stan

### Površine planiranog objekta:

ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	NETO UKUPNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	BRGP / m <sup>2</sup> /
PRIZEMLJE	59,26	59,26	71,69
I SPRAT	61,02	61,02	73,53
<b>Ukupno</b>	<b>120,28</b>	<b>120,28</b>	<b>145,22</b>

### Parametri:

Urbanistička parcela UP 3552/1 i 3551/10 / P=304m <sup>2</sup> /	Površina pod objektima	BRGP	PM	Maksimalna spratnost objekta
<b>po DUP-u</b>	106,40 m <sup>2</sup>	608,00 m <sup>2</sup>	<b>1PM=1 Stan</b>	<b>P+3</b>
<b>po projektu</b>	<b>71,69</b>	<b>145,22</b>	<b>1</b>	<b>P+1</b>

### **UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA .....145,22 m<sup>2</sup>**

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

## 4) TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

Konstrukcija objekta je armirano betonska ramovska. Čine je AB vertikalni i horizontalni serklazi 20x20cm u oba ortogonalna pravca, AB grede i AB ploče d=15cm. Krovne ploče su kose



ploče izrađene kao međuspratne konstrukcije sa ispunom od stiropor monte preko kojih se planira postavljanje drvenih rogova i termoizolacija. Objekat se fundira na AB temeljnim trakama h=40 cm sa temeljnim gredama. Date dimenzije se tačno utvrđuju glavnim projektom konstrukcije.

## 5) GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova d=20 cm u produžnom malteru. Ispune se povezuju sa konstrukcijom radi obezbjeđivanja od ispadanja pod dejstvom horizontalnih sila.

Pregradni zidovi, unutrašnji, su od opeke d=12 i d=20cm gletovani i obradjeni enterijerskim bojama.

Zidovi se malterišu mašinskim putem, gletuju u dva sloja i moluju dva puta poludisperznim bojama.

Podovi ulaza u objekat, hodnici i stepeništa kao i sve ostale prostorije se obrađuju granitnim ili keramičkim, neklizajućim pločama.

Plafoni se malterišu mašinskim putem, gletuju u dva sloja i moluju dva puta poludisperznim bojama. Plafoni u mokrim čvorovima u prizemlju se predviđaju kao spuštjeni.

Hidroizolacija je predviđena u podu prizemlja, kupatilima, na terasama i na krovu. Hidroizolacije su polimerni premazi na balkonu sa obradama uz stambene prostore poliazbitolom. Pod prizemlja je hidroizolovan sa dva sloja GRALBIT-a na bitumenu. Predviđena je i zaštita izolacije.

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad. Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od kamene mineralne vune u debljini 5cm. Krov je termoizolovan mineralnom vunom u debljini od 8cm koja stoji preko kose krovne ploče.

Fasada se radi kao kontaktna „demit“ fasada. Na određenim delovima se oblaže kamenom tipa „bunja“. Fasada se radi od kamenih ploča tipa „bunja“ (h=7cm).

Delovi fasade, kao što su strehe se oblažu takođe kamenom mineralnom vunom debljine 5cm, kako bi se sprečili toplotni mostovi na datom mestu.

Fasadna stolarija i bravarija, balkonska vrata i prozori su od plastificiranog ili eloksiranog aluminijuma sa termoprekidom, zastakljeni niskoemisionim dvoslojnim staklom. Montaža je suva, bez slijepih okvira; fiksiranje pocinkovanim srafovim i purpen pjenom. Način otvaranja je oko vertikalne ose ili klizno.

Unutrašnja stolarija – štok se sastoji od lameliranih, masivnih elemenata, furniranih furnirom po izboru investitora. Montaža je suva, bez slijepih okvira sa purpen pjenom.

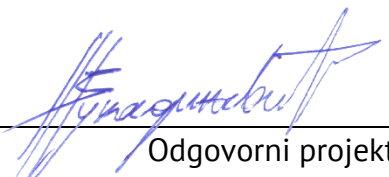
Ulazna vrata u objekat su drvena sigurnosna.

## 6) SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**  
(„Služebni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017.)



- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata**  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta**  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**  
(Broj: 05-412/86 Podgorica, 4. oktobra 2013. godine)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija**  
(Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)

  
Odgovorni projektant  
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

## OBRAČUN POVRŠINA

PRIZEMLJE			
oznaka	namena prostorija	P(m <sup>2</sup> )	POD
1	HODNIK	5.76	gran.ker.
2	TOALET	3.74	keramika
3	DNEVNI BORAVAK	2.00	parket
4	TRPEZARIJA	10.08	parket
5	KUHINJA	8.11	gran.ker.
6	OSTAVA / KOTLARNICA	4.22	keramika
7	STEPENIŠNI PROSTOR	2.63	gran.ker.
8	TERASA	11.04	gran.ker.
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>59.26 m<sup>2</sup></b>	
<b>REDUKOVANA NETO POVRŠINA</b>		<b>57.48 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>		<b>71.69 m<sup>2</sup></b>	

I SPRAT			
oznaka	namena prostorija	P(m <sup>2</sup> )	POD
1	HODNIK	6.02	gran.ker.
2	KUPATILO	8.24	keramika
3	SPAVAĆA SOBA	6.12	parket
4	SPAVAĆA SOBA	17.40	parket
5	SPAVAĆA SOBA	3.91	parket
6	STEPENIŠNI PROSTOR	17.28	gran.ker.
7	TERASA	1.95	gran.ker.
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>61.02 m<sup>2</sup></b>	
<b>REDUKOVANA NETO POVRŠINA</b>		<b>59.19 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>		<b>73.53 m<sup>2</sup></b>	

ZBIRNA REKAPITULACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA				
	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	UKUPNA NETO POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA REDUK. NETO POVRŠINA	BRGP (m <sup>2</sup> ) nadzemno



	(m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> )	(ukupno)
PRIZEMLJE	59.26	59.26	57.48	71.69
I SPRAT	61.02	61.02	59.19	73.53
<b>UKUPNO</b>	<b>120.28</b>	<b>120.28</b>	<b>116.67</b>	<b>145.22</b>

<b>UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA</b>	<b>435.66 m<sup>3</sup></b>
---------------------------------	-----------------------------

<b>UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA</b>	<b>145.22 m<sup>2</sup></b>
---	-----------------------------

## **PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI**

Spratnost objekta	<b>P+1</b>
Urbanistička parcela broj 3552/6 i 3551/10	<b>P = 304.00 m<sup>2</sup></b>
Indeks zauzetosti	<b>0.35</b>
Indeks izgrađenosti	<b>2.00</b>
Maskimalna površina pod objektom	<b>106.40 m<sup>2</sup></b>
Maksimalna BRGP za UP	<b>608.00 m<sup>2</sup></b>

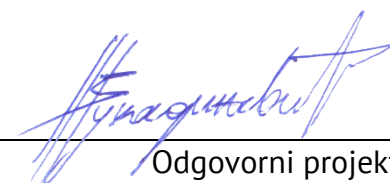
### **Površine novoprojektovanog objekta:**

Bruto površina prizemlja novog objekta	<b>71.69 m<sup>2</sup></b>
BRGP novog objekta	<b>145.22 m<sup>2</sup></b>

### **Novodobijeni koeficijenti:**

Indeks zauzetosti	<b>0.24</b>
Indeks izgrađenosti	<b>0.48</b>

**Ukupna BRGP = 145.22 m<sup>2</sup> < maksimalna ukupna BRGP = 608.00 m<sup>2</sup>**



Odgovorni projektant  
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

# UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta P+1

na kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, zona MN, DUP  
„Polje Zaljevo“

Investitor: **Lakčević Goran**

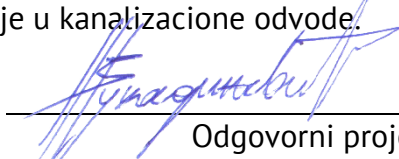
Tokom izvođenja građevinskih radova doći će do stvaranja velike količine manje i više opasnog građevinskog otpada.

Prilikom iskopa terena radi izvođenja radova na ukopanoj etaži nastaje velika količina zemljanog materijala koji sam po sebi nije štetan za životnu okolinu, međutim, obzirom na urbanu lokaciju gradilišta, mora biti uklonjena. Ukoliko postoji potreba za nivelisanjem ostatka parcele odnosno podizanjem nivoa okolnog terena, ovaj zemljani materijal može biti upotrebljen za tu namenu, ukoliko se dokaže prilikom iskopa da svojom strukturom zadovoljava željeni kvalitet. Ukoliko ne postoji potreba za nivelacijom, obaveza je izvođača radova, u dogovoru sa investitorom da obezbedi transport ovog materijala na deponiju zemljanog materijala, unapred određenu za ovu namenu od ovlašćenog organa.

Prilikom izvođenja zanatskih radova doći će do nastajanja velike količine građevinskog otpada koji je produkt ukrajanja, sečenja, uklapanja, pakovanja različitih proizvoda i alata. Ukoliko su ovi proizvodi bezbedni za okolinu, gledano u kratkom roku, treba imati naći privremeno skladište na samom gradilištu. Kako se radovi privode kraju, otpadni materijal treba razvrstati po hemijskom sastavu i prirodi materijala (papir i karton, PVC sa pakovanja građevinskog materijala, građevinsko drvo upotrebjeno kao oplata i konstrukcija, metal nastao ukrajanjem i odsecanjem armature i drugih građevinskih elemenata... itd). Ovako razvrstani materijal treba reciklirati, odnosno dati na preradu i topljenje i ukoliko dođe do novčane nadoknade, taj novac treba upotrebiti za troškove uklanjanja ostalog otpada.

Druge vrste građevinskog otpada koje su nastale na gradilištu, a nisu bezbedne po čovekovu okolinu, moraju se obrađivati sa posebnom pažnjom. Viškovi i delovi hidroizolacije, eventualni azbestni otpad nastao rušenjem ili pronalaženjem na terenu, ulja, goriva, bitumen, bitulit, lakovi, maziva, eventualni herbicidi, sredstva za čišćenje, i druge opasne hemikalije, odmah po pronalaženju, odnosno po završetku upotrebe moraju se zapakovati u neprobojna pakovanja bez mogućnosti curenja i predati na trajnu preradu i uništenje u najkraćem roku, preduzeću ovlašćenom za ovakve radove od strane nadležnog organa. Po svaku cenu se mora sprečiti izlivanje ovih materija u bilo kakav vid vodotokova, bujčanih kanala, kanalizacionih kolektora ili morskih recipijenata.

Prilikom izvođenja radova javlja se upotreba velike količine vode koja se kasnije mora ispustiti u kanalizacione kolektore. Ukoliko je ova voda korišćena za ispiranje i vlaženje materijala ona sa sobom može nositi rastvoreni mineralni sadržaj bezopasan po okolinu i može se bez prethodne prerade ispustiti. Međutim ukoliko je ispiranjem voda zaprljana uljanim rastvorima, cementnim mlekom, hemikalijama ili drugim opasnim materijama, pre ispuštanja mora biti tretirana (filtrirana) do kvaliteta koji je bezbedan za ispuštanje u kanalizacione odvode.

  
Odgovorni projektant  
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.



**POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE**  
**(OBRAZAC 6)**

**1. Investitor radova**

**Fizičko lice** Lakčević Goran  
(upisati ime i prezime)

**Privredno društvo**

Naziv \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Sjedište \_\_\_\_\_

**Pravno lice**

Naziv \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Sjedište \_\_\_\_\_

**Preduzetnik**

Naziv \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Sjedište \_\_\_\_\_

**Oblik svojine:**

Privatno \_\_\_\_\_  1  
Javno \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**Porijeklo kapitala:**

Domaći \_\_\_\_\_  1  
Strani \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**2. Lokacija objekta**

Opština: Bar  
Adresa: kp 3552/6 i 3551/10 KO Polje

**3. Naziv objekta**

Stambeni objekat P+1

**4. Vrsta radova**

Novogradnja \_\_\_\_\_  1  
Rekonstrukcija –  
dogradnja/nadogradnja \_\_\_\_\_ 2  
Rekonstrukcija u postojećim  
gabaritima \_\_\_\_\_ 3  
(zaokružiti odgovarajući broj)

**5. Vrijednost radova u hiljadama eura**

| \_\_\_\_\_ 50 \_\_\_\_\_ |  
\*procijenjena vrijednost sa PDV-om 21%

**6. Površina i zapremina objekta**

Bruto površina objekta  
| \_\_\_\_\_ 145.22 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ |  
Bruto zapremina objekta  
| \_\_\_\_\_ 435,66 m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ |

**7. Sistem građenja objekta**

Tradicionalni \_\_\_\_\_ (1)

Polumontažni \_\_\_\_\_ 2

Montažni \_\_\_\_\_ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

**8. Veličina objekta, prema broju spratova**

Ispod zemlje | \_\_\_\_\_ (-/-) |

Iznad zemlje | \_\_\_\_\_ (2/8,14) |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

**9. Instalacije u objektu**

**Vodovod**

Ima \_\_\_\_\_ (1)

Nema \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

**Kanalizacija**

Ima \_\_\_\_\_ (1)

Nema \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

**Centralno grijanje**

Ima \_\_\_\_\_ 1

Nema \_\_\_\_\_ (2)

(zaokružiti odgovarajući broj)

**Lift**

Ima \_\_\_\_\_ 1

Nema \_\_\_\_\_ (2)

(zaokružiti odgovarajući broj)

**10. Da li ima stanova u objektu**

Da \_\_\_\_\_ (1)

Ne \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

**12. Stanovi broj korisna površina u m<sup>2</sup>**

Ukupno | | | | 1 | | 1 | 2 | 0 | , | 2 | 8 |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni | | | | | | | | | | | |

2 – sobni | | | | | | | | | | | |

3 – sobni | | | | | | | | | | | |

4 – sobni | | | | | | | | | | | |

5 – sobni | | | | | | | | | | | |

6 – sobni | | | | | | | | | | | |

7 – sobni | | | | | | | | | | | |

8 i

višesobni | | | | 1 | | 1 | 2 | 0 | , | 2 | 8 |

**13. Kuhinja broj**

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više | | | | 1 |

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup> | | | | |

**14. Korisna površina poslovnog prostora**

| \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ |

# ARHITEKTURA | NUMERIČKA DOKUMENTACIJA





## PROCIJENJENA VREDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

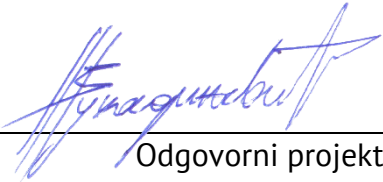
uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta P+1

na kat.par.br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje, UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, zona MN, DUP  
„Polje Zaljevo“

Investitor: **Lakčević Goran**

Procijenjena vrednost radova sa PDV-om od 21% je:

$$145,22 \text{ m}^2 \times 350,00\text{€}/1\text{m}^2 = \mathbf{50\ 827,00 \text{ €}}$$



---

Odgovorni projektant  
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

# ARHITEKTURA | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



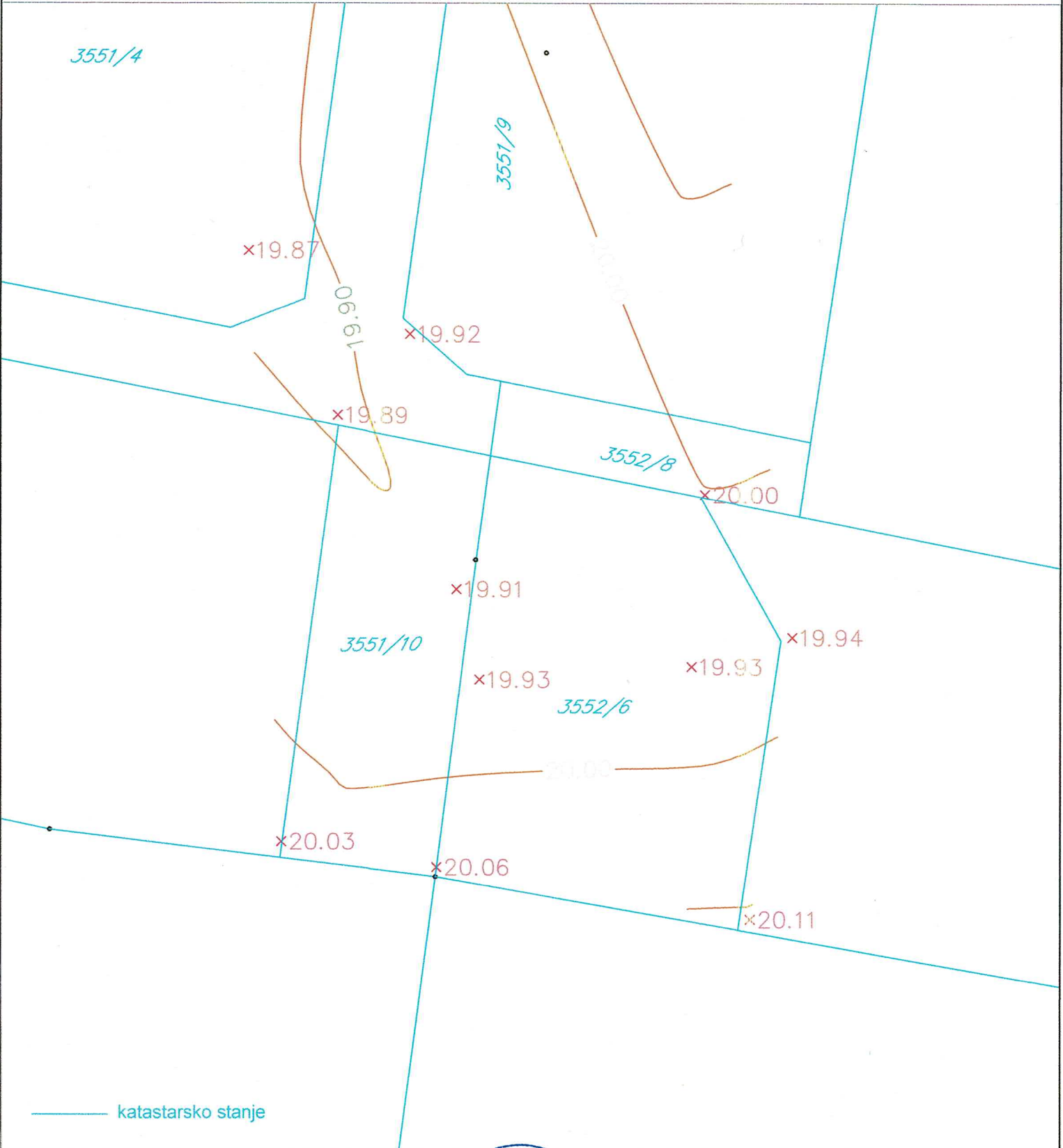
Područna jedinica: BAR  
Kat. Opština: POLJE  
Približna razmjera 1:200




# GEOINFO DOO BAR

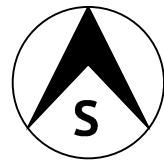
Bar, Bul. Revolucije A2  
Tel. +382 30200534, 068025823

Situacija terena , KP 3551/10 i 3552/6



Uradjeno: Novembar, 2019god.  
Ovlašćeno lice.....





3551/4

×19.87

19.90

×19.89

×19.92

×19.99

3551/1

3551/9

3552/8

20.00

20.00

×19.94

0.50

a.k. 19.93

8.14 (kōta slemena)

a.k. 28.57

8.18

2.80

2.00

3.20

2.00

×20.11

×20.07

3.01

6.30

3.90

5.88

0.51

a.k. 19.90

5.23

19.91

×19.93

8.08

23°

23°

8.18

2.00

3.20

3554/1

LEGENDA:

- KATASTARSKE GRANICE PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PUT

- A PIEŠAČKI ULAZ NA PARCELU I OBJEKAT
- B KOLSKI ULAZ
- C MESTO ZA ODLAGANJE SMEĆA

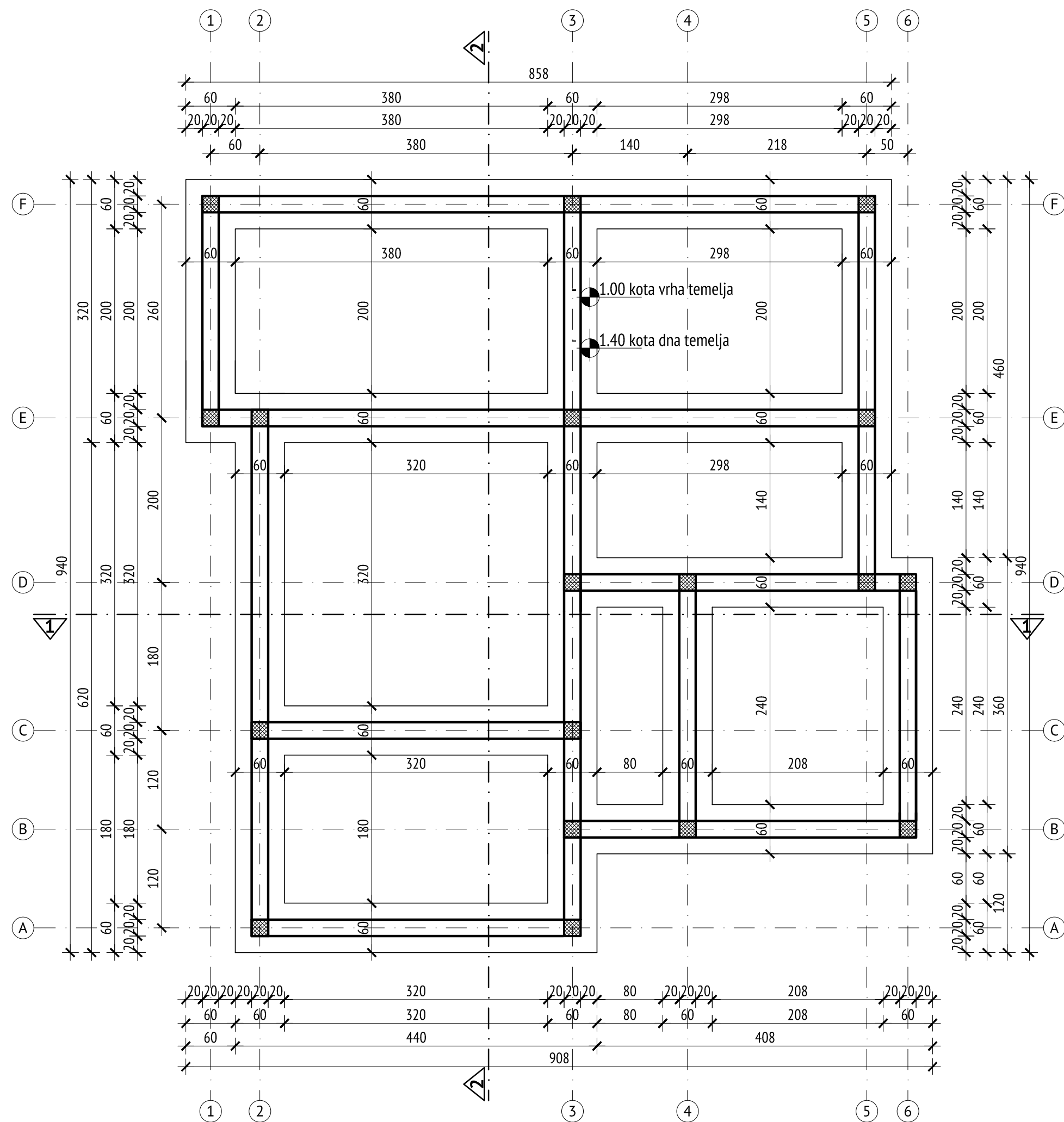
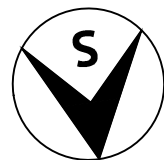
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:

Urbanistička parcela 3552/6 i 3551/10	P=304.00 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.35
Indeks izgrađenosti	2.00
Maskimalna površina pod objektima	106.40 m <sup>2</sup>
Maksimalna ukupna BRGP	608.00 m <sup>2</sup>
Minimalan broj PM za UP	1 p.m./1 stan

PROJEKTOVANI PARAMETRI:

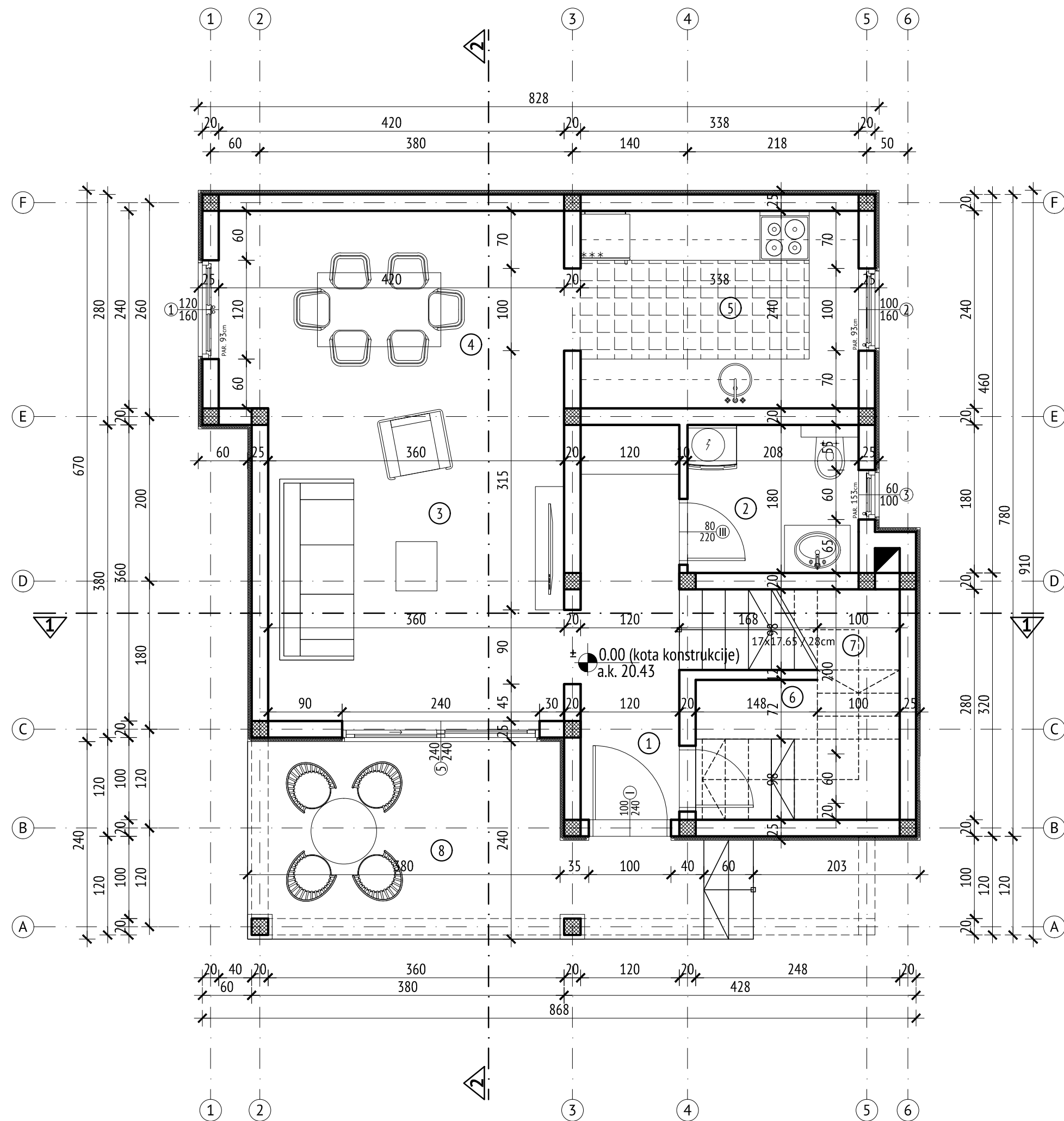
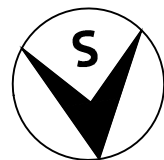
Zauzeta površina pod objektima	71.69 m <sup>2</sup>
Ukupno BRGP	145.22 m <sup>2</sup>
Postignuti indeks zauzetosti	0.24
Postignuti indeks izgrađenosti	0.48
Ostvarena spratnost objekta	P+1

		PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMIJERA: R 1:200
Saradnici:		Prilog: <b>SITUACIONI PLAN</b>	Br.strane: Br.priloga: 01
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	




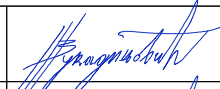

	PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>	Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA TEMELJA</b>
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Br.strane: 02
		Datum revizije i M.P.

H/B=580/297 (0,17 m<sup>2</sup>)

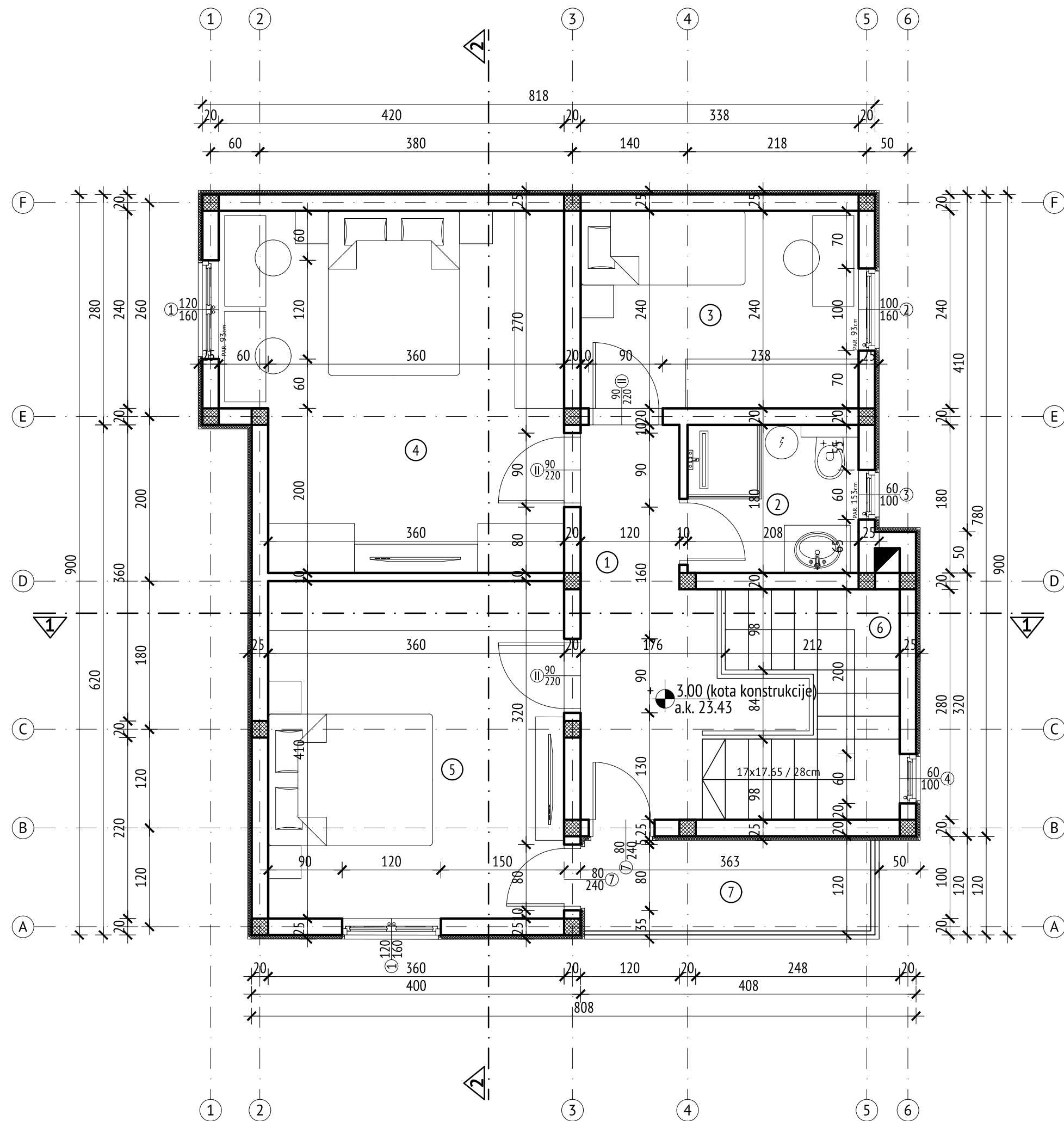
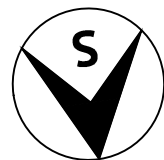


LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJA			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	5.76	gran.ker.
2	TOALET/PERIONICA	3.74	cem.koš.
3	DNEVNI BORAVAK	13.68	gran.ker.
4	TRPEZARIJA	10.08	parket
5	KUHINJA	8.11	gran.ker.
6	OSTAVA/KOTLARNICA	4.22	parket
7	STEPENIŠNI PROSTOR	2.63	parket
8	TERASA	11.04	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		59.26	

NETO STAMBENA POVRŠINA **P=59.26m<sup>2</sup>**  
 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **P=71.69m<sup>2</sup>**

 PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR		INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.	 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	RAZMIJERA: R 1:50  Br.strane:  Br.priloga: 03
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	


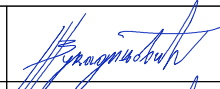



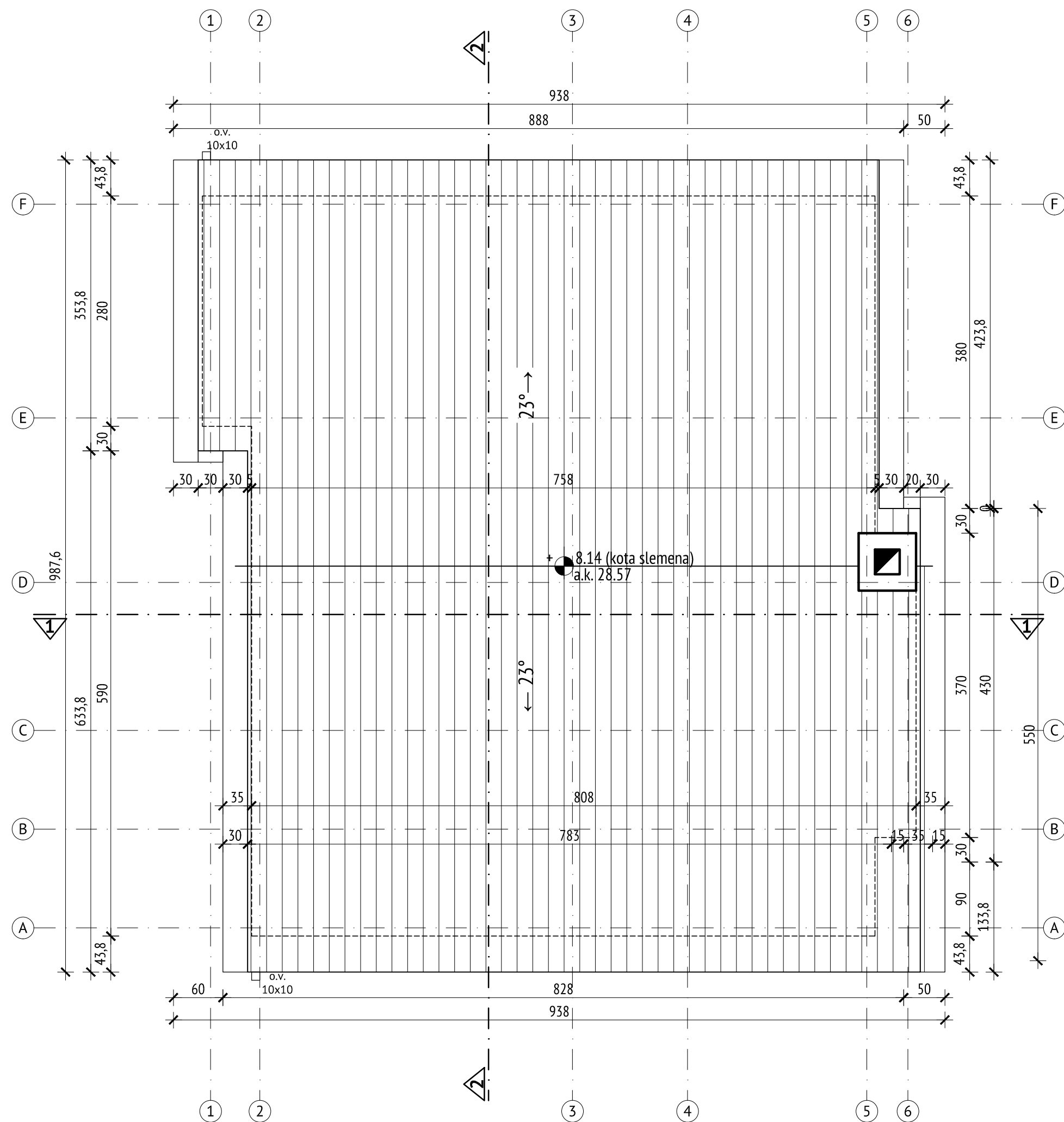
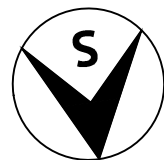


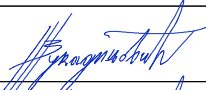

LEGENDA POVRŠINA SPRATA			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	8.00	gran.ker.
2	KUPATILO	3.74	cem.koš.
3	SPAVAĆA SOBA	8.11	gran.ker.
4	SPAVAĆA SOBA	17.28	parket
5	SPAVAĆA SOBA	14.76	gran.ker.
6	STEPENIŠNI PROSTOR	5.30	parket
7	TERASA	3.83	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		61.02	

NETO STAMBENA POVRŠINA **P=61.02m<sup>2</sup>**  
 BRUTO POVRŠINA SPRATA **P=73.53m<sup>2</sup>**

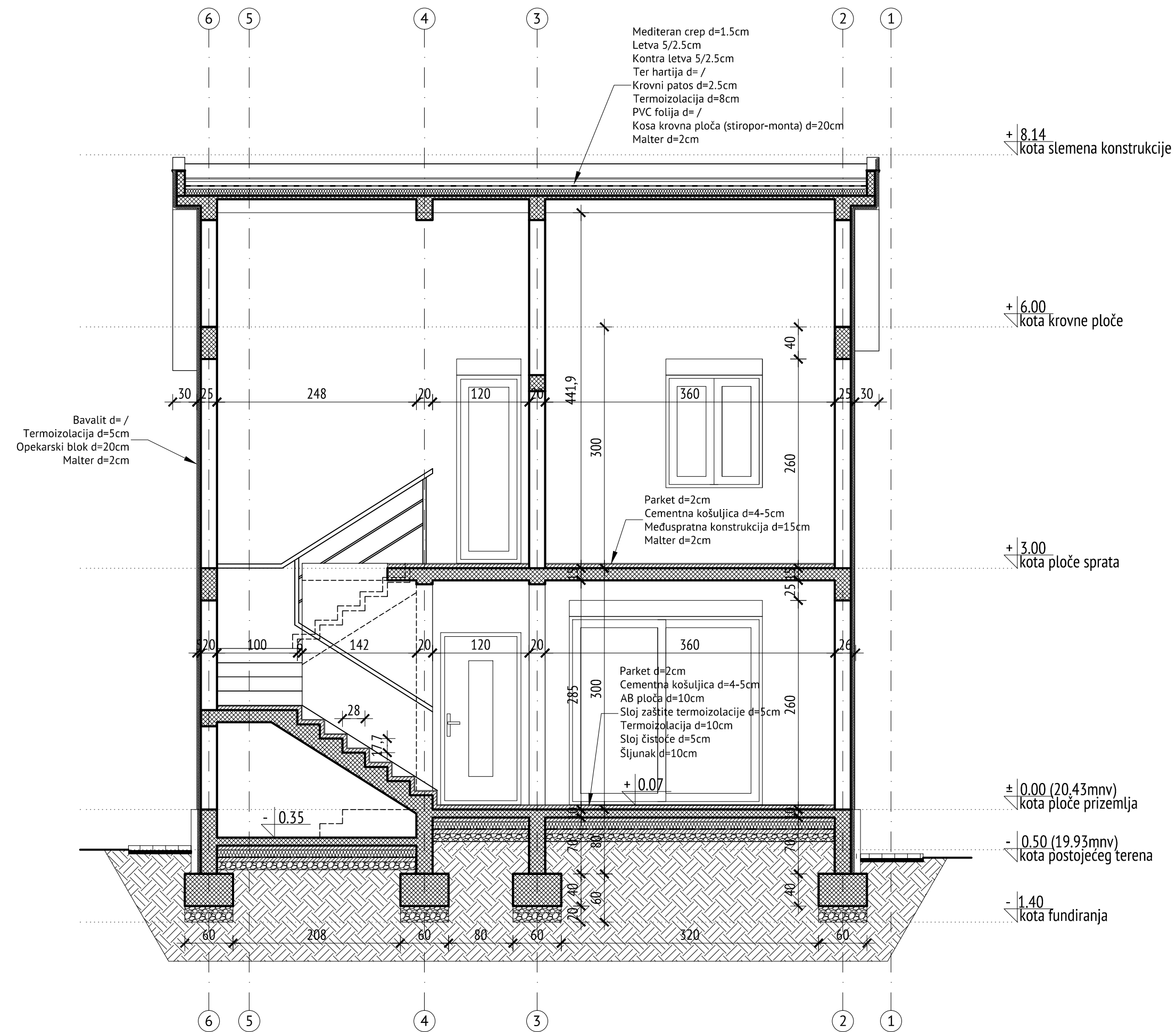
NETO STAMBENA POVRŠINA **P=120.28m<sup>2</sup>**  
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **P=145.22m<sup>2</sup>**


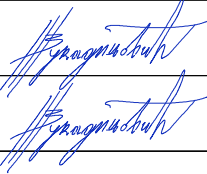
 <b>PROJEKTANT:</b> <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR		<b>INVESTITOR:</b> <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		<b>Lokacija:</b> UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.	 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA SPRATA</b>	<b>RAZMIJERA:</b> R 1:50  <b>Br.strane:</b>  <b>Br.priloga:</b> 04
<b>Datum izrade i M.P.</b> FEBRUAR 2020.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



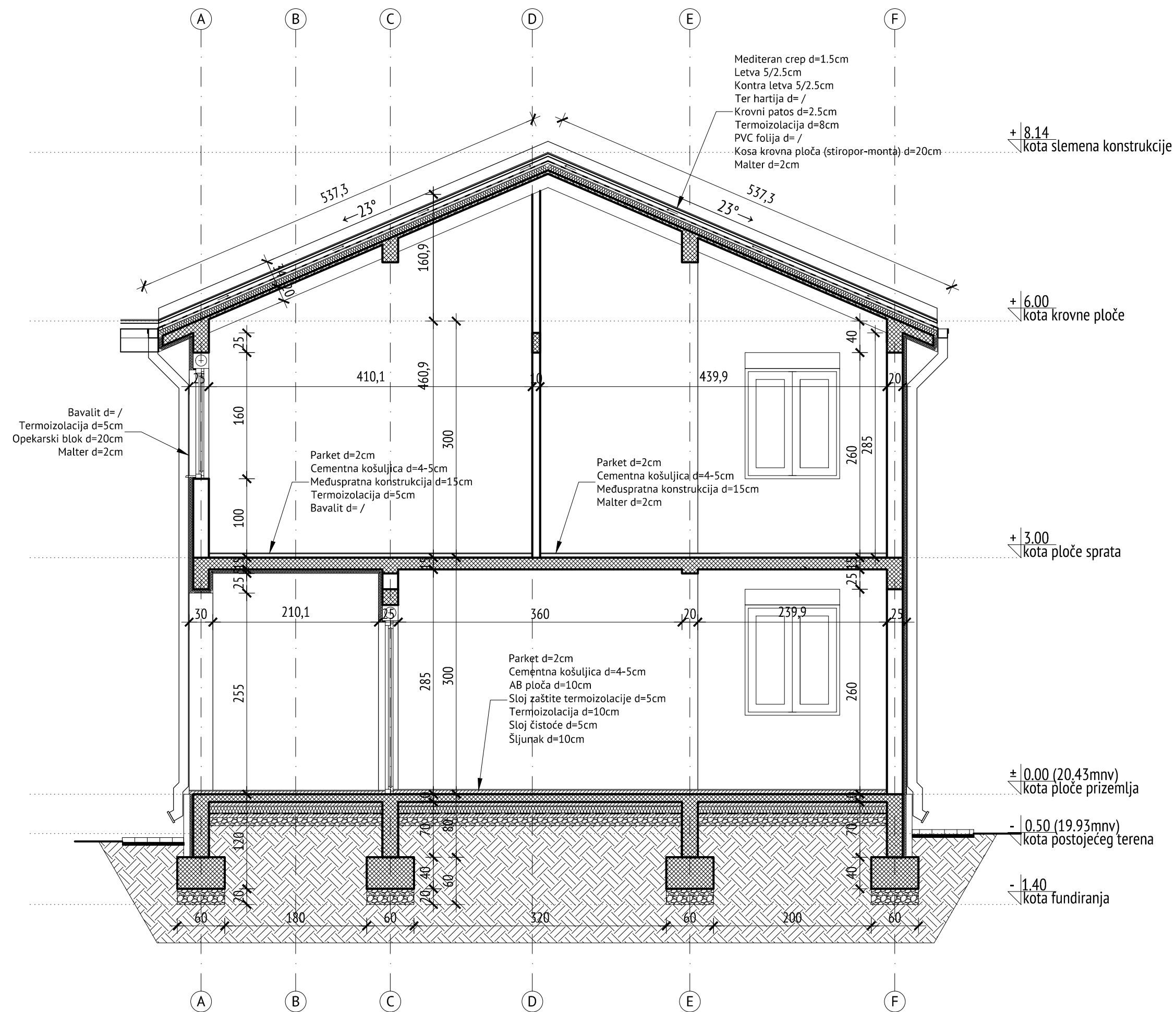
		PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	Br.strane: 05
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

H/B=580/297 (0,17 m²)





 PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR		INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: <b>PRESEK 1-1</b>	Br.strane: Br.priloga: 06
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



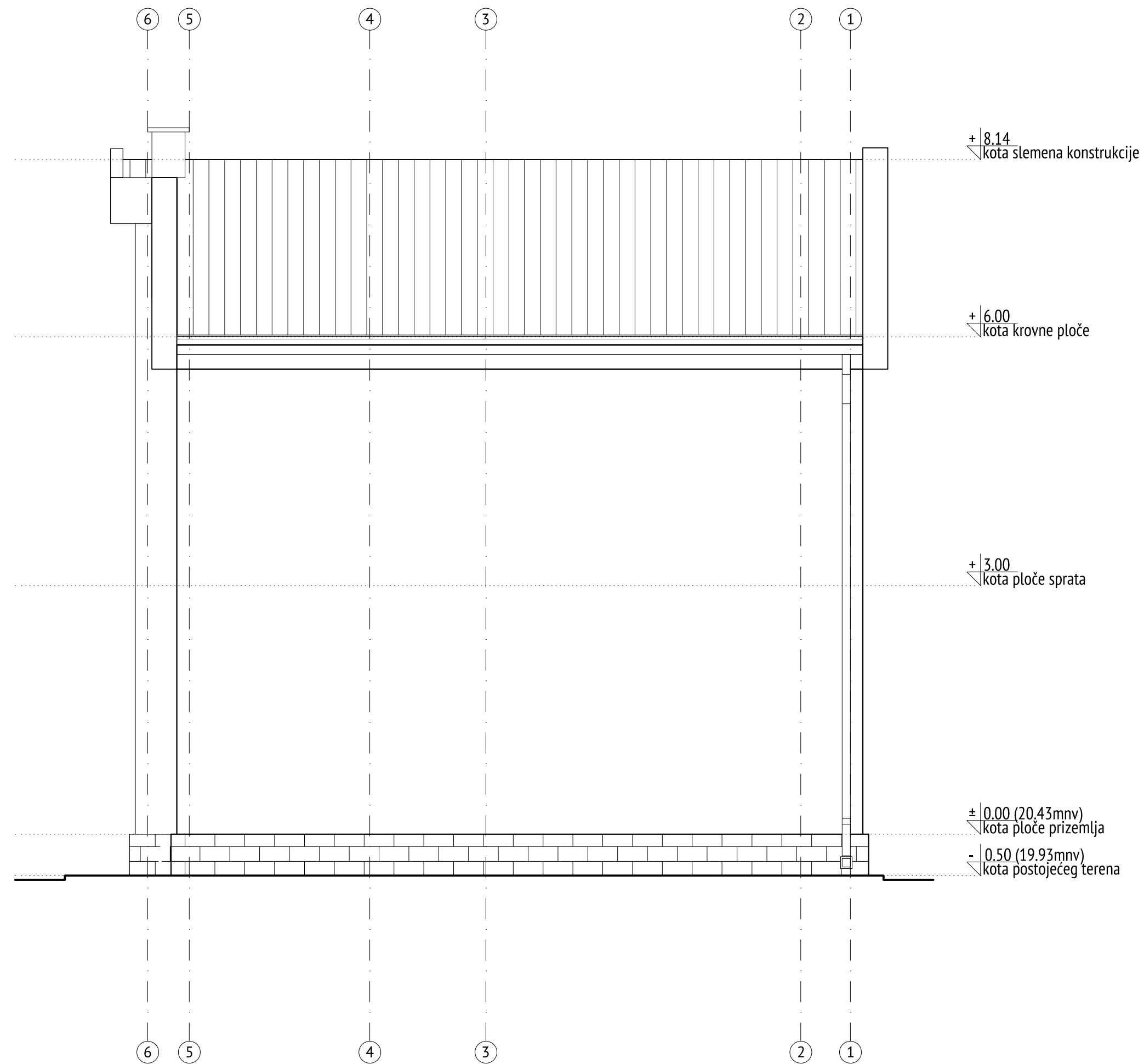



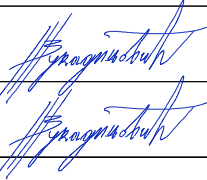
	PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>	
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>	Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMIJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: <b>PRESEK 2-2</b>	Br.strane: Br.priloga: 07
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



		PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: <b>SEVERNA FASADA</b>	Br.strane: Br.priloga: 08
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	

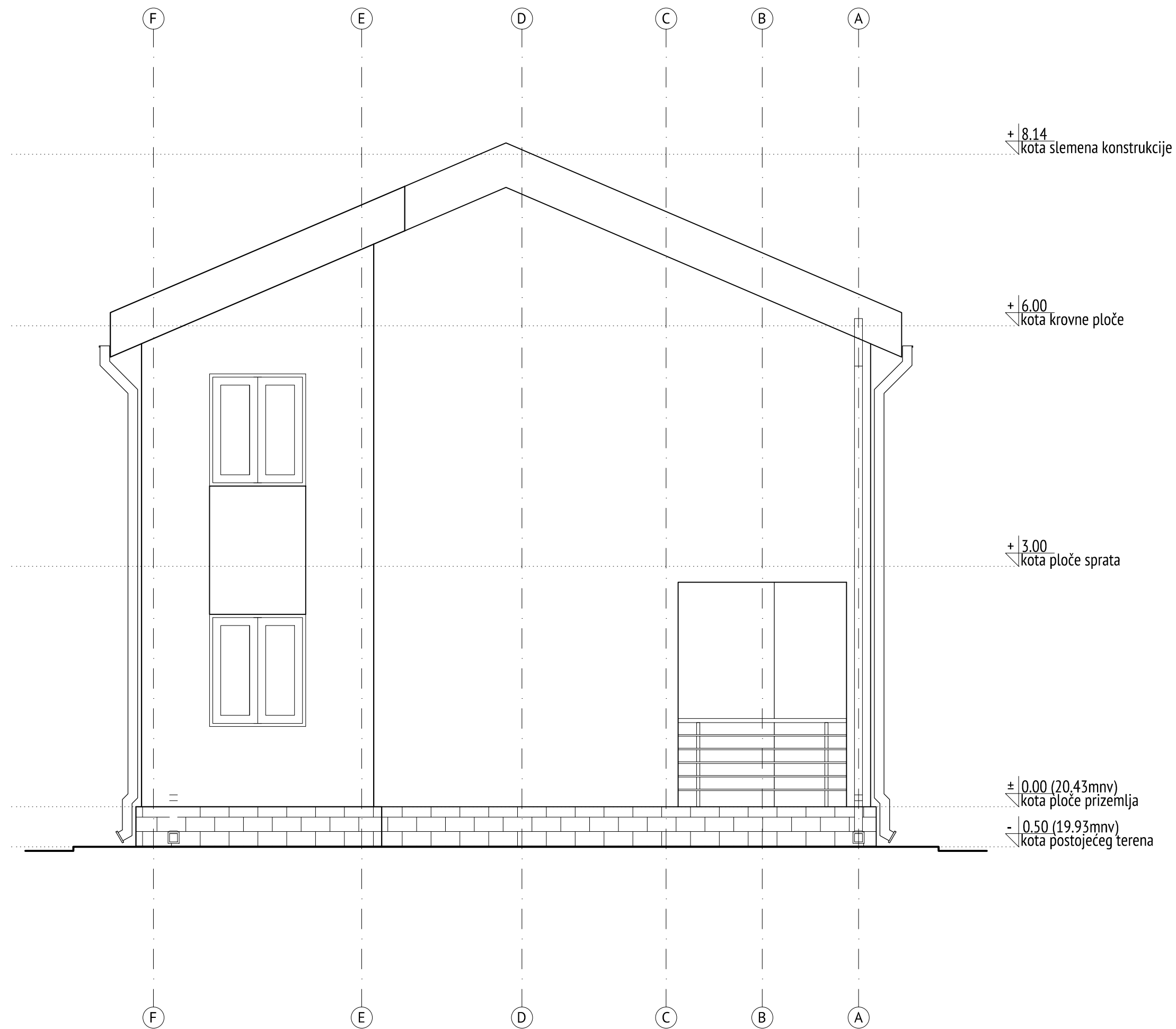
H/B=580/297 (0,17 m²)




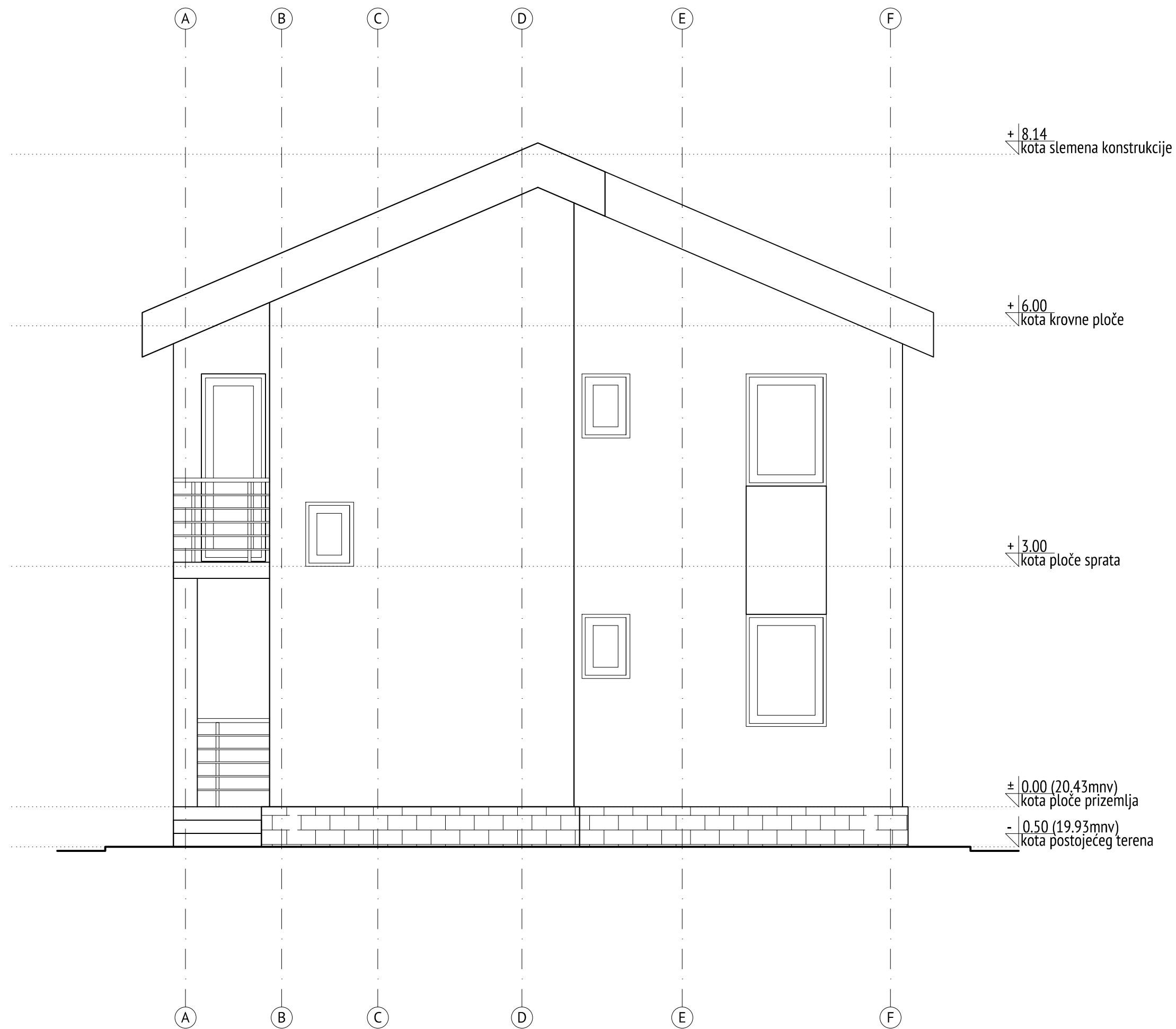
		PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>		Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b>	Br.strane: Br.priloga: 09
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	


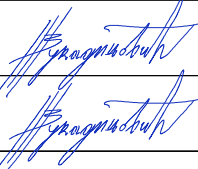
H/B=580/297 (0,17 m²)





	PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>	
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>	Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje	
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: <b>ZAPADNA FASADA</b>	Br.strane: Br.priloga: 10
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.		Datum revizije i M.P.	



	PROJEKTANT: <b>"AM STUDIO INŽENJERING"</b> D.O.O. BAR	INVESTITOR: <b>GORAN LAKČEVIĆ</b>
	Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT P+1</b>	Lokacija: UP 3552/6 i 3551/10, blok broj 6, DUP "Polje-Zaljevo", k.p. br. 3552/6 i 3551/10 KO Polje
Glavni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Nikola Vukadinović</b> , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: <b>ISTOČNA FASADA</b>	Br.strane: Br.priloga: 11
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2020.	Datum revizije i M.P.	

# ARHITEKTURA | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA (3D PRIKAZ)











