

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

## 1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**TUZUNSOY OYKU**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**DUP " POLJE ZALJEVO" , U OKVIRU URBANISTIČKE  
CJELINE - BLOKA BROJ 1, U ZONI "MN",  
URBANISTIČKA PARCELA (LOKACIJA) BROJ 2521/1,  
KATASTARSKA PARCELA BROJ 2521/1, KO POLJE,  
OPŠTINA BAR**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

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

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

## 2) SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

[folder 2:](#)

- A - Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture,

[folder 3:](#)

- UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažne arhitekture

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

[folder 1:](#)

### 2. PROJEKTNi ZADATAK:

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

### 3) SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

#### folder 2

#### sadržaj dijela tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

##### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

##### 2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

##### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

##### 4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga

#### folder 3

#### sadržaj dijela tehničke dokumentacije: UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

##### 1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

##### 2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

##### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

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



"Centar za projektovanje" doo Bar  
dana: 26/12/2019  
broj: 31/19

## U G O V O R O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZASTAMBENI OBJEKAT

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Branimir Leković**, i
2. Tuzunsoy Oyku, broj dozvole za privremeni boravak 478893738 (u daljem tekstu naručilac)

### član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje**faza: arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i **Glavni projekat**faza: arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna i slabe struje, zaštita od požara, energetska efikasnost, za stambeni objekat na lokaciji DUP-u "Polje-Zaljevo", zona "MN", urbanistička parcela- lokacija broj 2521/1, u okviru urbanističke cijeline - bloka broj 1, odnosno katastarska parcela broj 2521/1, KO Polje, opština Bar.

### član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora, sa PDV-om. Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

### član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima i zakonima, za **Idejno rješenje** u roku od 25 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

### član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

### član 5.

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

### član 6.

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

PROJEKTANT:

"Centar za projektovanje" doo BAR  
direktor:  
Branimir Leković.



NARUČILAC:

Tuzunsoy Oyku



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



### IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0564474 / 002  
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.  
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

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

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

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

#### OSNIVAČI:

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

**LICA U DRUŠTVU:**

**BRANIMIR LEKOVIĆ** 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR  
Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ( )  
Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR  
Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ( )  
Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

*Milo Paunović*

## 6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

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

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



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

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0564474/003 od 22.01.2010. godine.

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

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

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

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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




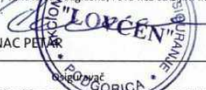
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





## 7) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA


		Filijala/O.J.: 011 Šifra zastupnika: 539 Kanal Prodaje: DIREKT		Broj Polise: ODG000426 Novo/Obnova: 0582228 Veza sa Polisom:	
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>					
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA : CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR JMBG/PIB: 02776863 ŠUMA LEKOVIĆA BB - BAR			PODACI O OSIGURANIKU : CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR JMBG/PIB: 02776863 ŠUMA LEKOVIĆA BB - BAR		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od		27.06.2019 u 15:30	do	27.06.2020. 15:30	
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (U5-odp/99-06-cg)					
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja					
Osigurava se:				Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP					
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>					
1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uпитnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300 €. ...				100.000,00€	263,64€
A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)					
Godišnji agregat je jednostruki, 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti.				BRUTO PREMIIJA:	263,64€
				POREZ NA PREMIIJU:	23,73€
				UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	287,37€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIIJE OSIGURANJA:					
Način plaćanja prve uplate POPRFAK					
1.		27.06.2019	287,37		
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB					
sa pozivom na broj: <b>R_ODG000426</b>					
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLUCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.					
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje je osiguranje zaključeno i u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, uopisano saglasna, i sva lica sa ličnim podacima je ugovarač osiguranja obavješteno o sadržini odredbe na prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.					
PLAMENAC PETAR				U LOVCEN 27.06.2019	
Osiguravač zadržava pravo na izmjenu ili otkazivanje dana izdavanja polise, ispravi računsku ili nepravilno izdane polise, a osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.					
Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me OS - 01 / 1 Štampano: 27.06.2019 10:15					

## 8) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



# OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-352/19-982</u></p> <p>Datum: <u>29.10.2019. godine</u></p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Tuzunsoy Oyku iz Bara</b>, 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 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 urbanističkoj parceli (lokaciji) br. <b>2521/1</b>, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>1</b>, u zoni »MN«, u zahvatu <b>DUP-a »Polje Zaljevo«</b>. Katastarska parcela br. <b>2521/1 KO Polje</b> ulazi u sastav pomenute urbanističke parcele/lokacije.</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 prilogima 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>Tuzunsoy Oyku</u>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b>	
	Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo« Izmjene i dopune- grafički prilog Postojeće stanje.	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	





**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 objekta 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 ozeleniti 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.

**Stanovanje u zoni mješovite namjene**

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



Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:

- indeks izgrađenosti: maks. 2,0,
- indeks zauzetosti: maks. 0,35,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%,
- najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže),
- visina objekta najviše 15,0m (od kote terena),
- tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani,
- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje),
- odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%,
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
  
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu,
- preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
  - 8 PM /1.000m<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 energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

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

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

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



komunalne i saobraćajne djelatnosti.

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

### **Proizvodnja u zoni mješovite namjene**

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone-blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m<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),



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,</li> <li>▪ indeks izgrađenosti se ne odnosi na podzemne etaže,</li> <li>▪ otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele i za njih ne važi uslov o minimalnoj površini urbanističke parcele,</li> <li>▪ izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,</li> <li>▪ 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,</li> <li>▪ planirati energetska efikasnu gradnju,</li> <li>▪ 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,</li> </ul>
7.2.	<b>Pravila parcelacije:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.</li> <li>▪ Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.</li> <li>▪ Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
7.3.	<b>Grđevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b>



### 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).

### 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 raskrsnicama 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 mikrorejzonizacije 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 kategoriju (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, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.

Terani svrstani u treću kategoriju (III) 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  $10-30^\circ$ , uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.

Terani svrstani u četvrtu kategoriju (IV) obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko  $30^\circ$ , 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.

Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući



	faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b>
	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.
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>
	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> . 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.
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	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.
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	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).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
<b>15</b>	<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>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<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	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b>	
	<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	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele:	<b>2521/1</b>
	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 7.3
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine – (lokalni uslovi 6-9PM)</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja – (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine – (lokalni uslovi 5-20PM)</li> </ul>



**- 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 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.

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.

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.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om , imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih





		saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</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>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.</p> <p>Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p> <p>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 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></ul>





		<ul style="list-style-type: none"><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	<b>M.P.</b> Sekretar: Nikoleta Pavićević <i>N. Pavićević</i>	<b>potpis ovlaštenog službenog lica</b> 
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>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-982  
Bar, 29.10.2019.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »POLJE ZALJEVO«**

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »2521/1«, Blok»1«



Ovjerava:  
Pomoćnik sekretara,

---

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



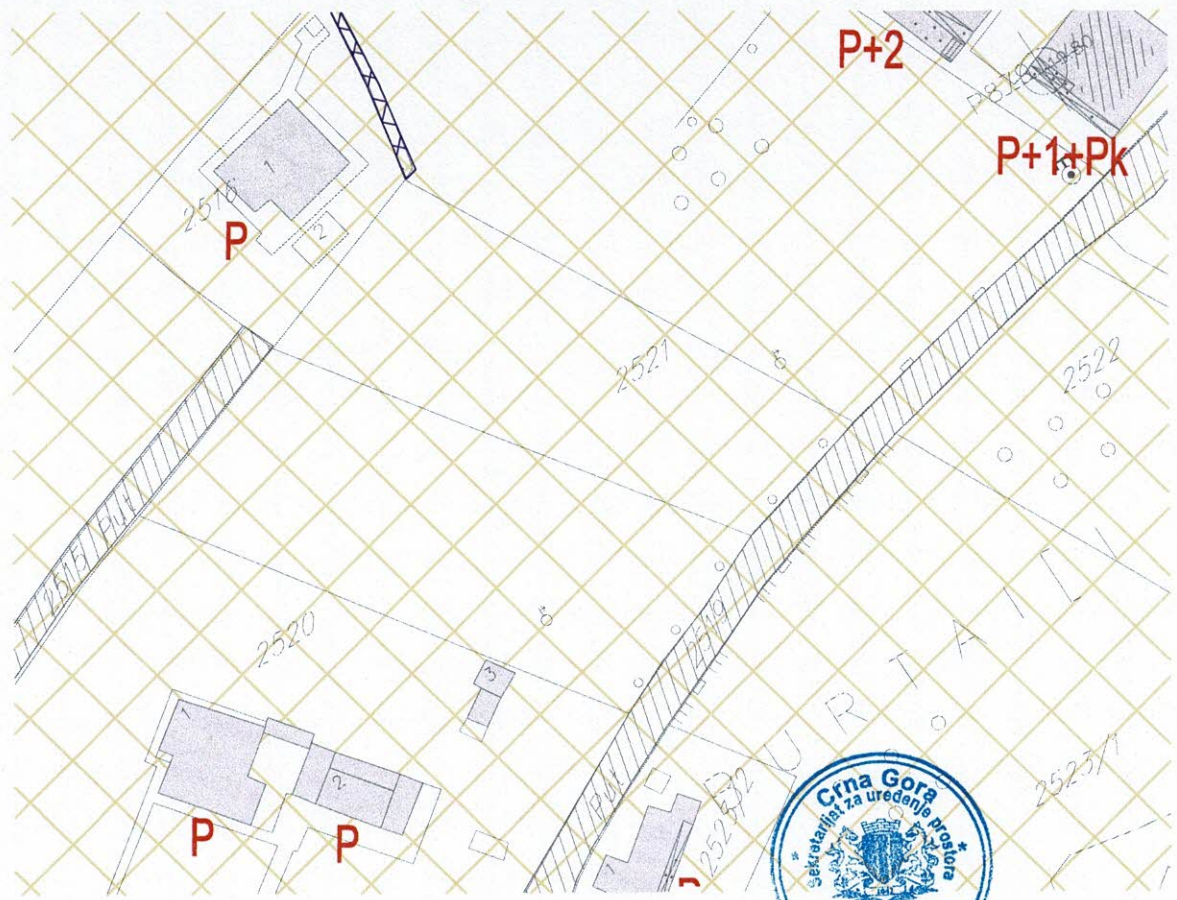


## LEGENDA

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

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naničilac:	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.	
Autori priloga: Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milića Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







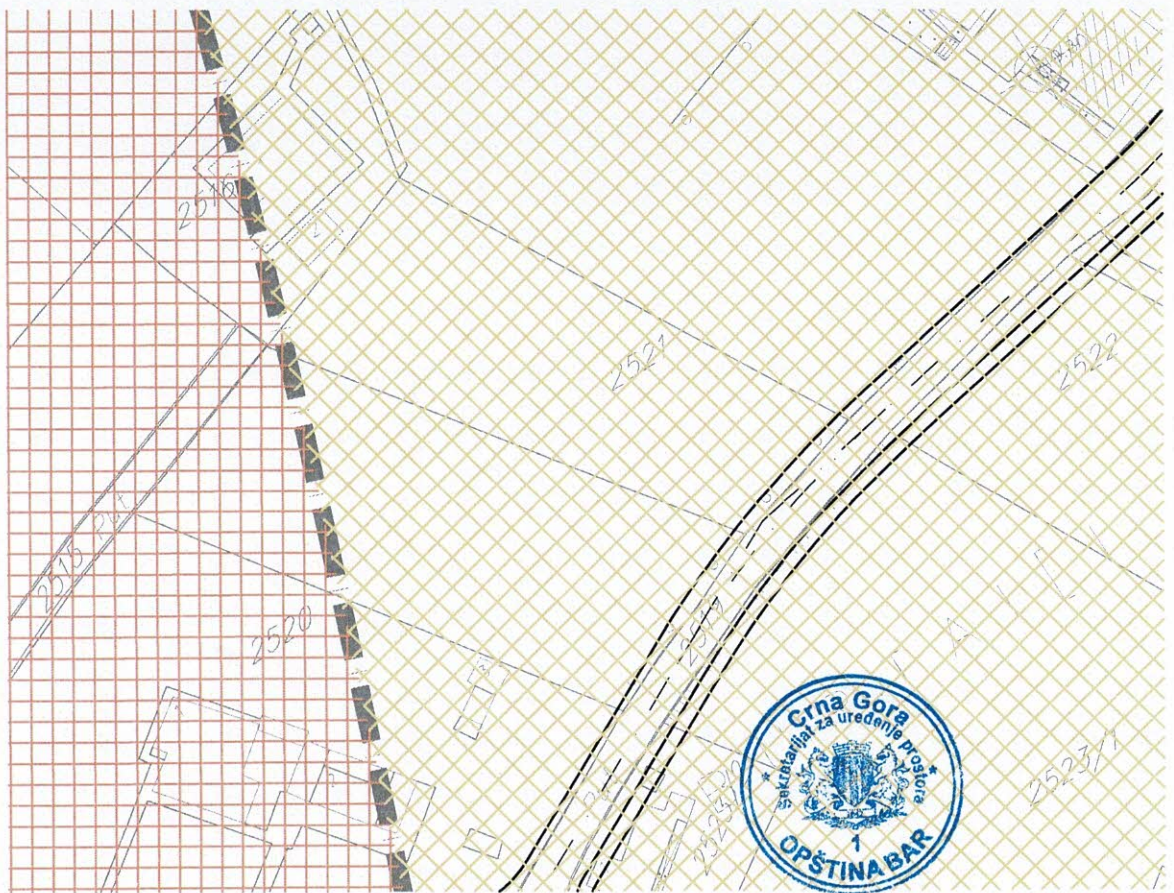


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: <b>Opština Bar</b>	
Osnov: <b>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić</b>	
Grafički prilog	
<b>2B</b>	<b>PLAN NAMJENE 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.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









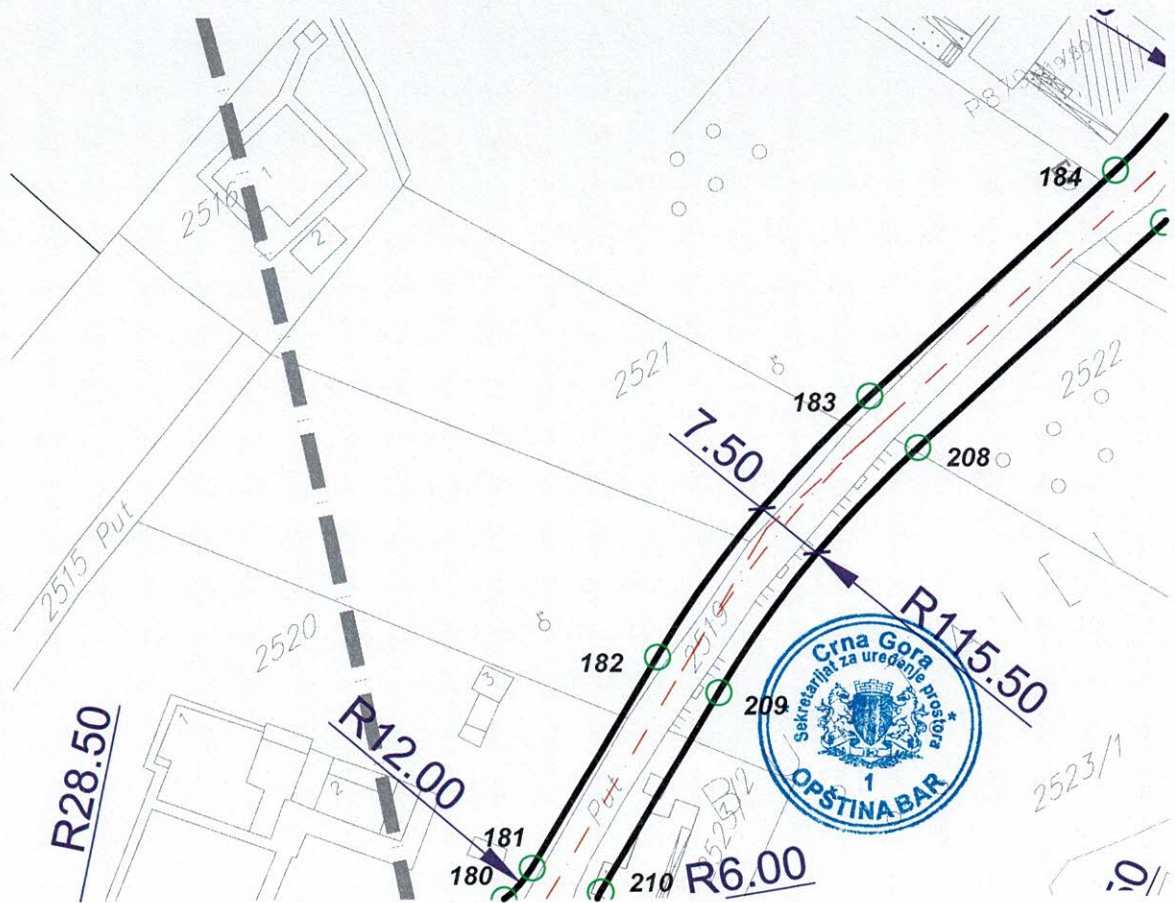


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA 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	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







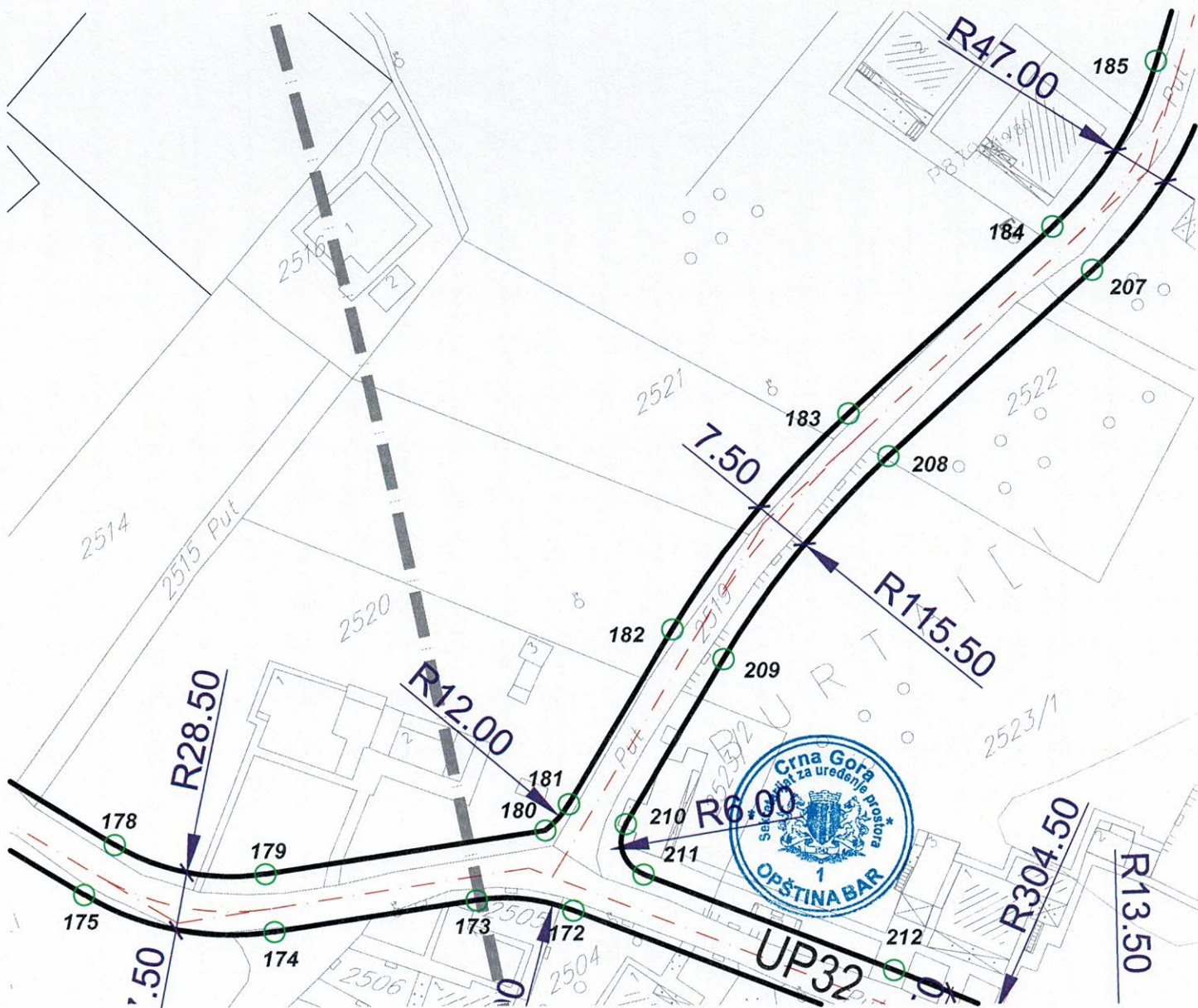


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranim 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>	<b>PLAN REGULACIJE</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: avgušt 2012. godine	1 : 1000
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DDO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







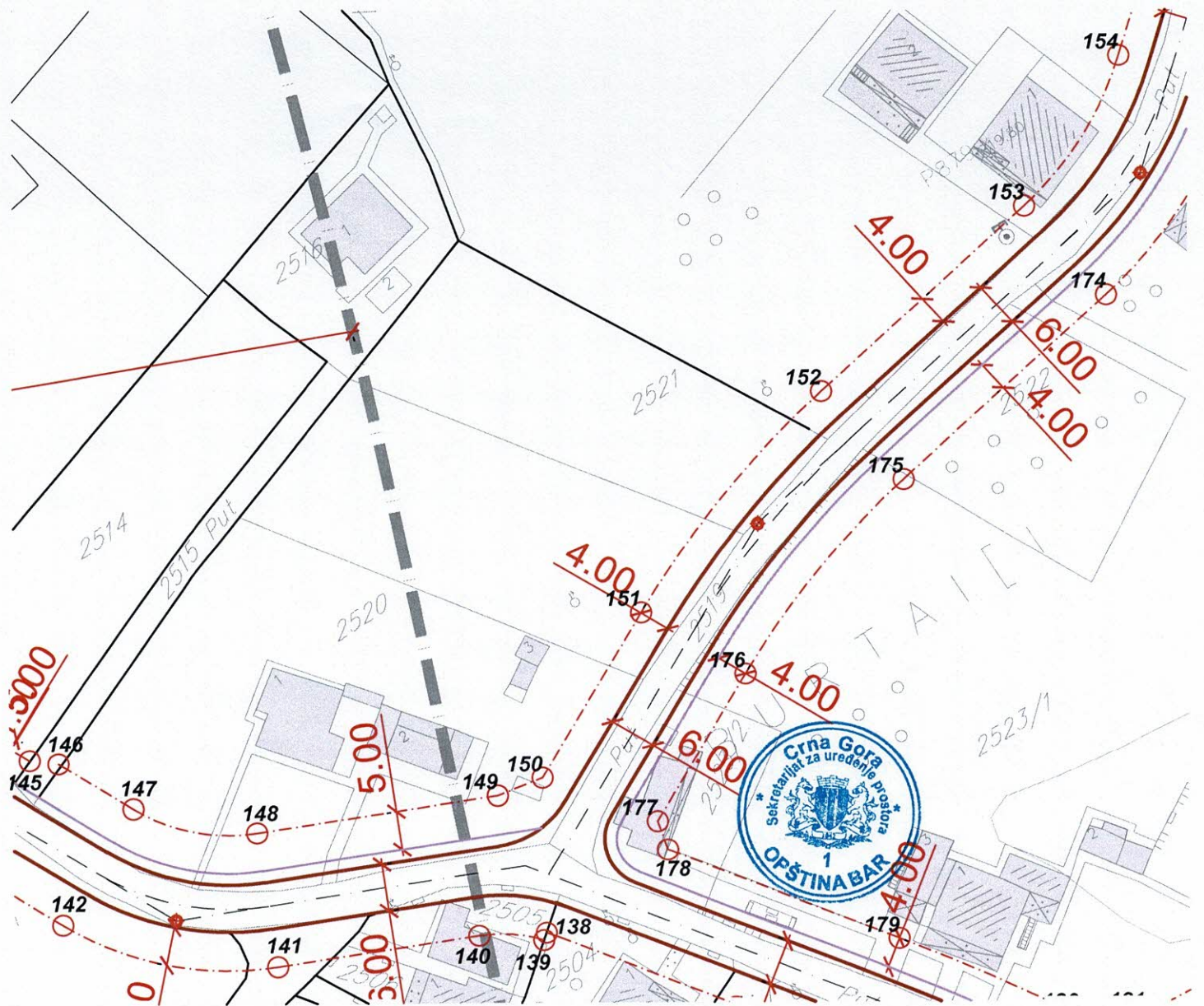


## LEGENDA

	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. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







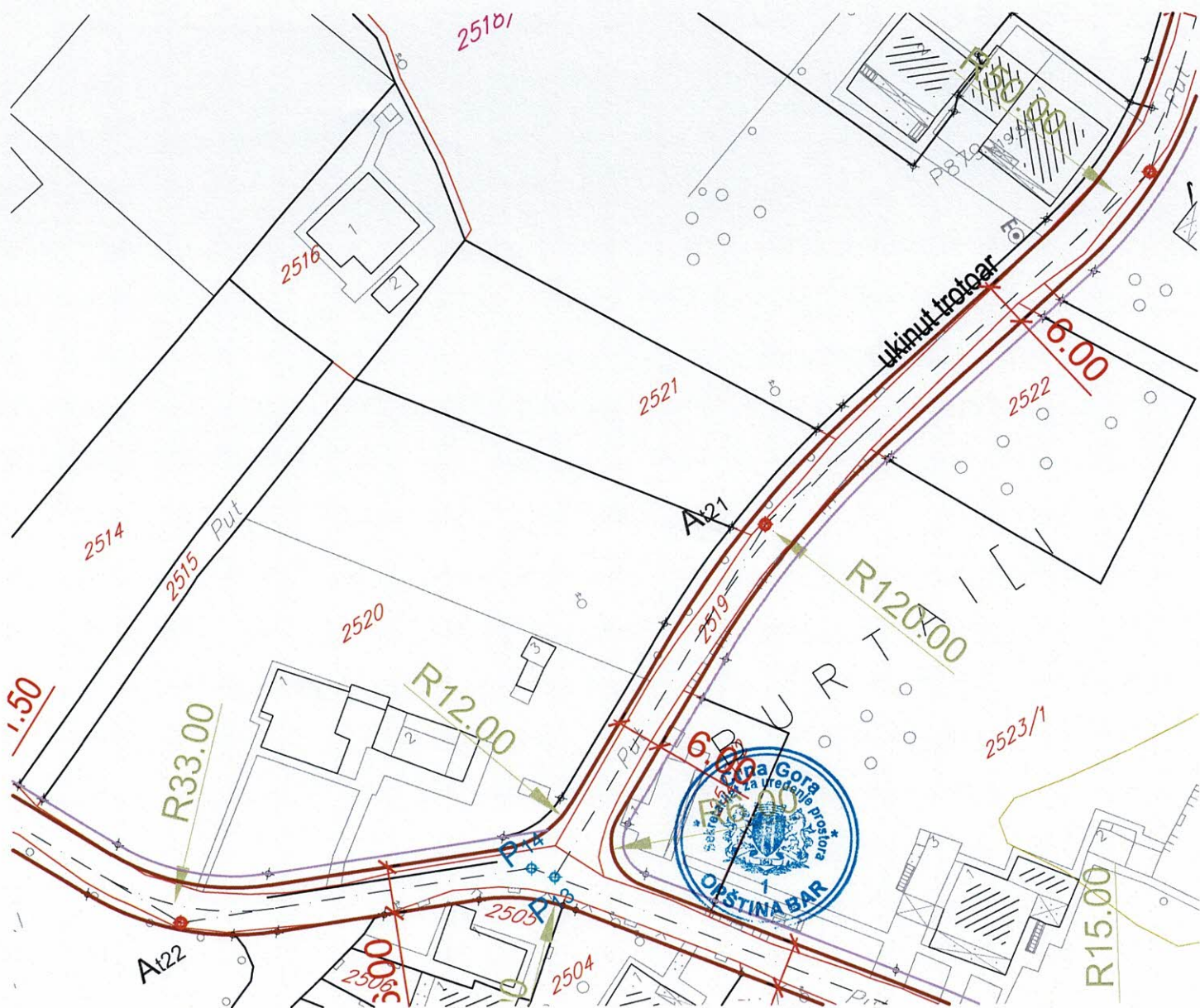


## LEGENDA




	GRANIČA 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.	
Autori priloga: Ivana Marković, dipl.inž.grad. Nikola Ristić, dipl.inž.saob. Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.	
Razmjera: avgust, 2012. godine	1 : 1000
	Jugoslavenski inžinjer za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



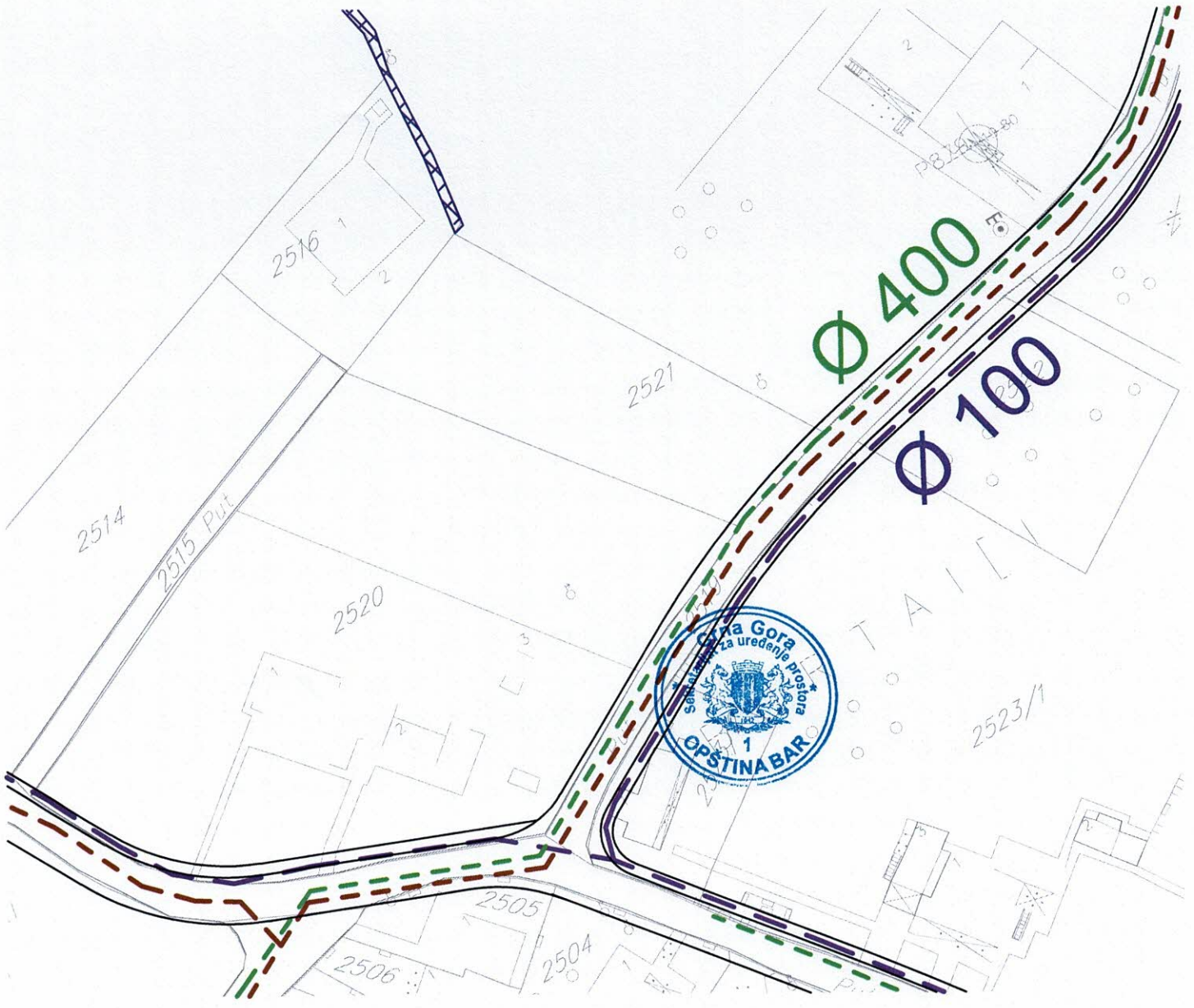




-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
-  REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
-  PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
  
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

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





$\varnothing 400$   
 $\varnothing 100$

2521

2514

2515 Puit

2516

2520

2523/1

2505

2506

2504



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:**

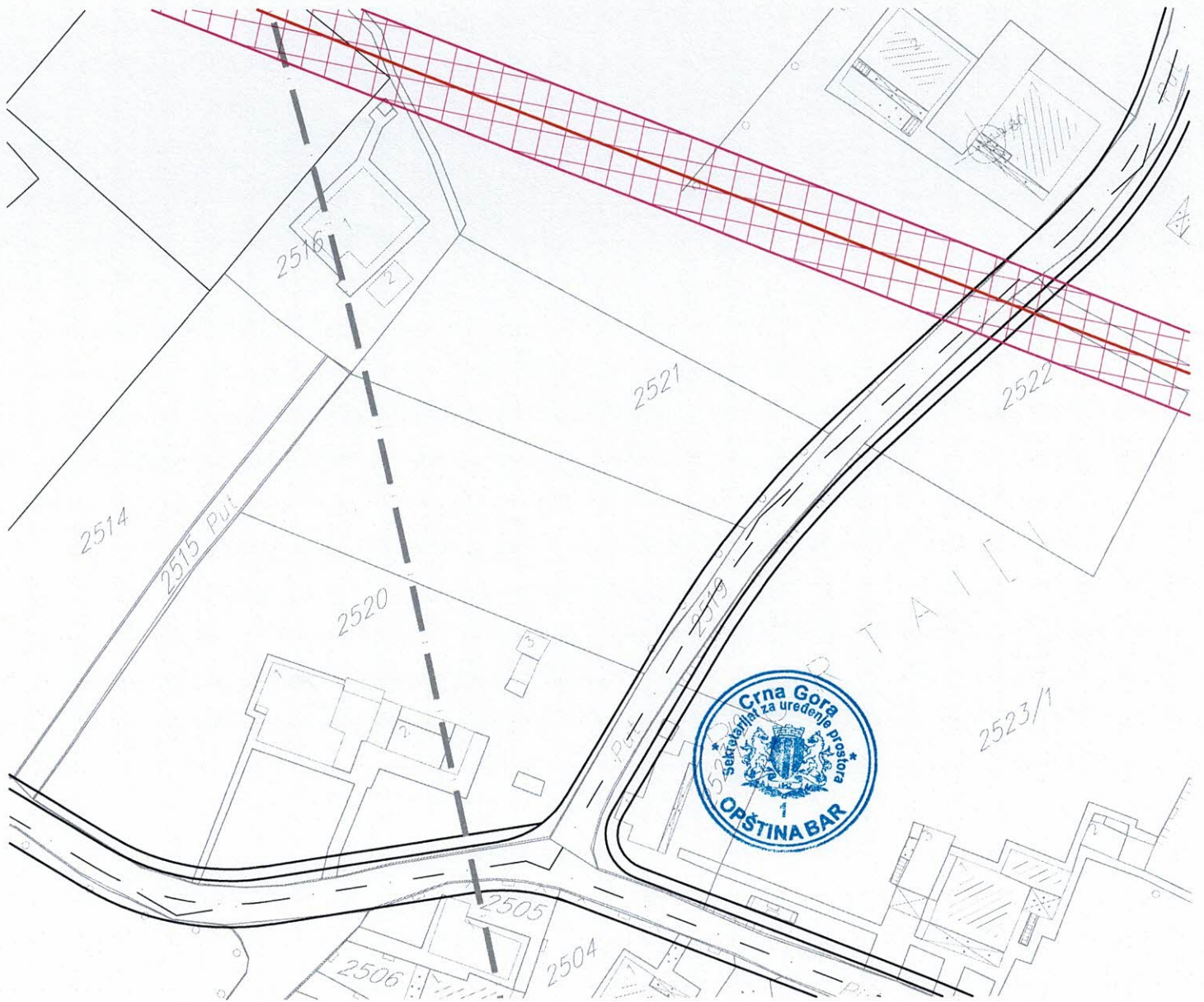
<b>ZONA</b>	<b>Podstara (1a)</b>
	<b>Broj obmoštara (1a)</b>
	<b>Broj obmoštara (1a)</b>
	<b>Broj obmoštara (1a)</b>
	<b>1a/1a</b>
	<b>1a/1a</b>
	<b>1a/1a</b>

----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA















CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: <b>Opština Bar</b>	
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.	
Autor priloga: Blažo Orlandić, dipl. inž. el.	
Razmjera	1:1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DGO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





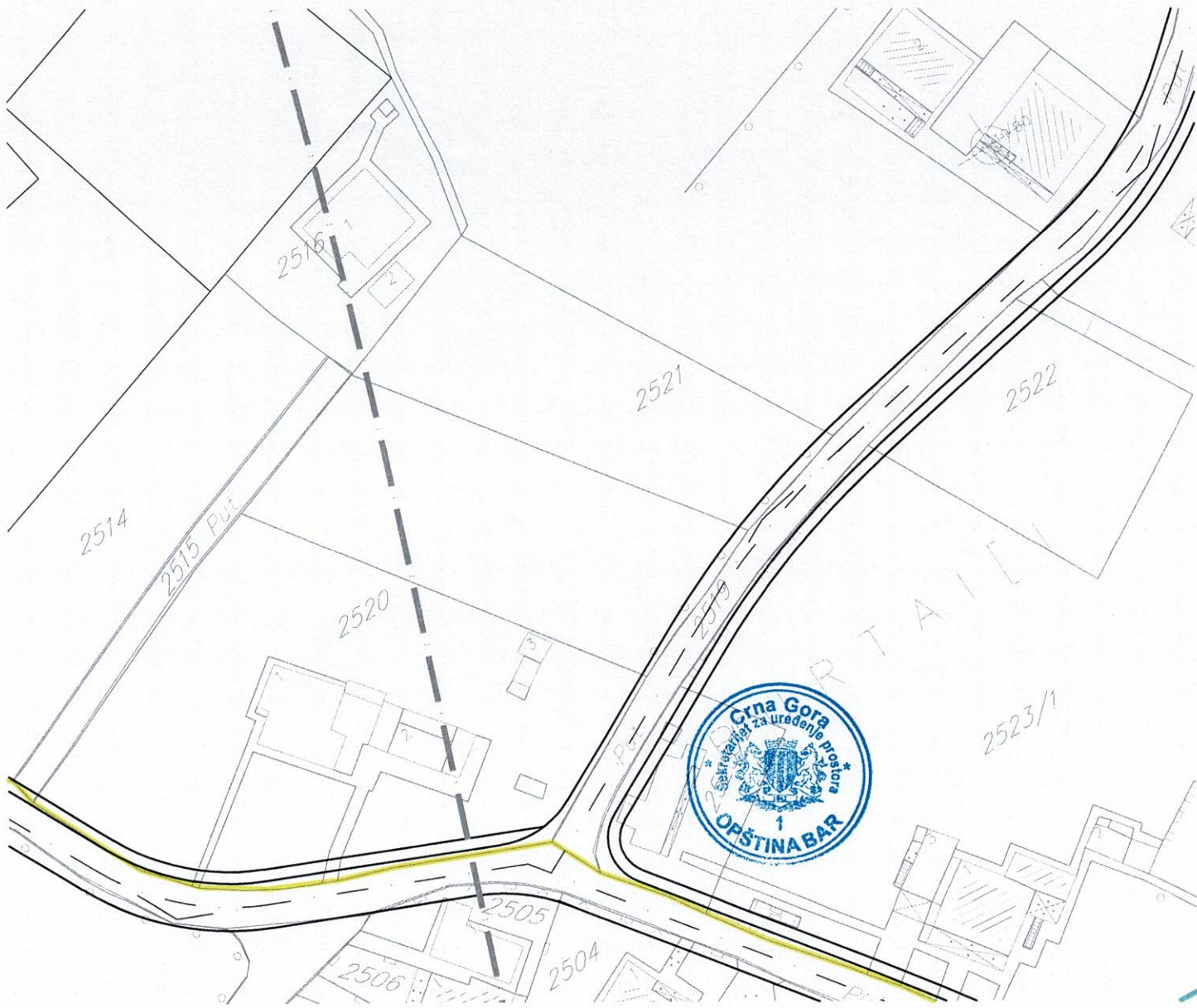




-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJI U
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (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 MJEŠOVITE 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</b> <b>"POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: <b>Opština Bar</b>	
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>	<b>PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Veljko Ljubić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga: Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski inžinjer za uređenje i stvaranje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





# 1. PROJEKTNI ZADATAK:

## 1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: stambeni objekat, na lokaciji, DUP " POLJE ZALJEVO" , U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE - BLOKA BROJ 1, U ZONI "MN", URBANISTIČKA PARCELA (LOKACIJA) BROJ 2521/1, KATASTARSKA PARCELA BROJ 2521/1, KO POLJE, OPŠTINA BAR (investitor: TUZUNSOY OYKU)

## 2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

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

- opšti podaci o objektu

Planirati

Stambeni objekat - spratnosti P

objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi stepeništem.

- Lokacija

DUP " POLJE ZALJEVO" , U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE - BLOKA BROJ 1, U ZONI "MN", URBANISTIČKA PARCELA (LOKACIJA) BROJ 2521/1, KATASTARSKA PARCELA BROJ 2521/1, KO POLJE, OPŠTINA BAR

- namjena

stambeni objekat



- kapacitet

**Prizemlje:** planirati sa sadržajima:

Hodnik, dnevni boravak i trpezarija, kuhinja, jedna spavaća soba, radna soba, kupatilo, wc i zaseban prostor za tuš kabinu.

- faznost gradnje

Objekti će se raditi u jednoj fazi.

- zahtjevani materijali

**konstrukcija:**

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna  $d=20$  cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

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

**podovi:**

Podovi su planirani od kvalitetne keramike.

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

**zidovi:**

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

**plafoni:**

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

**spoljni i unurašnji otvori:**

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

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

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

**spoljna obrada:**

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 5 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Cjelokupni objekat kao i njegove fasade čine ravnomjerno raspoređeni stakleni otvori kao i terase, kako bi objekat primio mediteranski izgled i uspostavio skladan ritam sa okolinom.

**hidro, termo i zvučna izolacija:**

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima.

Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom  $d=5$  cm.

#### 4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

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

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

#### 5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:  
TUZUNSOY OYKU

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

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