

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

INVESTITOR ¹	AVDIJA HOT
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP 03, blok10,1356/2 KO STARI BAR, DUP " GORNJA ČELUGA"
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	„UNIVERZAL - RAI“ d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE ⁶	Armin Beganović
GLAVNI INŽENJER ⁷	Jovo Zenović, dipl. ing.arh. broj licence: UPI 107/7-1788/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Irma Beganović spec.sci.arh

¹Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 03.03.2021. godine u Baru, između:

1. Avdija Hot iz Bara, potpisao pomoćje da ga zastupa supruga Nermina Hot da može u njegovo ime preduzimati pravne radnje od nadležnih opštinskih i državnih organa Crne Gore.
2. »UNIVERZAL RAI« d.o.o. iz Bara, kojeg zastupa direktor Armin Beganović (u daljem tekstu: Projektant)

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Projekta stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 03, blok 10 1356/2 KO Stari Bar , DUP » Gornja Čeluga »

Prava i obaveze Projektanta

Zaštita interesa Naručioca

Član 2.

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

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

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno saraduje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naknada za pružanje usluga regulisaće se aneksom ugovora.

Naknada će biti isplaćena odmah nakon sklapanja aneksa ugovora i nikakvi dalji računi podnijeti od strane Projektanta neće biti prihvatljivi za Investitora.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac je obavezan da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdavanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Projektant je dužan da usluge projektovanja završi 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Izmjene i dopune Ugovora

Član 7.

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

Rješavanje sporova

Član 8.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 9.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovora

Član 10.

Ugovor je sačinjen u 6 primjeraka , po tri za svaku Ugovornu stranu.

PROJEKTANT
»UNIVERZAL RAI« DOO BAR
ARMIN BEGANOVIĆ



NARUČILAC

AVDIJA HOT

Nermira hot

PUNOMOC;

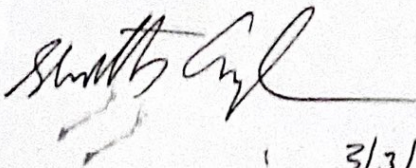
Ja dolje potpsani Hot Avdija rodjen 30 septembra 1970, god.u
Bijelom Polju .Drzavljanin sam Crne Gore sa privremenim boravkom
u New York-u U S A.
OVLASCUJEM; Hot Nermina od oca Enver,rodjen14,11,1973.godine
stalno nastanjen Opstina Bar Crna Gora drzavljanina Crna Gora sa
JMB 1402973285038 imaoca licne karte broj 366091813, izdata od
PJ Bar dana 1206 2018 godine,sa rokom vazenja do 12.06.2028,
godine Da moze u moje ime i za moj racun preduzimati pravne radnje
od nadleznih opstinskih i drzavnih organa Crne Gore.

Punomoc dao u prisustvu javnog bileznika za drzavu New York,

HOT AVDIJAX HOT AVDIJA

State of New York, County of Nassau
SUBSCRIBED AND SWORN TO BEFORE ME
THIS 3rd DAY OF March 2021

ELIZABETH K. GEORGE
Notary Public, State of New York
Qualified in Nassau County
No. 01GE6120013
My Commission Expires Dec. 13, 20 24



3/3/2021

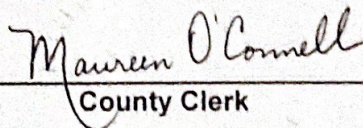
STATE OF NEW YORK
COUNTY OF NASSAU
COUNTY CLERK'S OFFICE }

SS:

I, MAUREEN O'CONNELL, County Clerk of the County of Nassau, State of New York and also Clerk of the Supreme Court in and for said County and State, the same thing being a Court of Record and having a seal;

DO HEREBY CERTIFY THAT ELIZABETH K GEORGE whose name is subscribed to the annexed affidavit, deposition, certificate of acknowledgment or proof, was at the time of taking the same a NOTARY PUBLIC in and for the State of New York, duly commissioned and sworn and qualified to act as such throughout the State of New York; that pursuant to law a commission, or a certificate of their official character, and autograph signature, have been filed in my office; that as such the Notary Public was duly authorized by the laws of the State of New York to administer oaths and affirmations, to receive and certify the acknowledgment or proof of deeds, mortgages, powers of attorney and other written instruments for lands, tenements and hereditaments to be read in evidence or recorded in this State, to protest notes and to take and certify affidavits and depositions; and that I am well acquainted with the handwriting of such Notary Public or have compared the signature on the annexed instrument with their autograph signature deposited in my office, and believe that the signature is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and affixed my official seal at MINEOLA, NASSAU COUNTY, NEW YORK this 05TH day of MARCH 2021



County Clerk

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Maureen O'Connell**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Nassau**

Certified

5. at New York City, New York
6. the 9th day of March 2021
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. NYC-1556707
9. Seal/Stamp
10. Signature



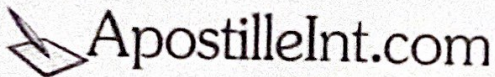
Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services

Mundos Multiservice

info@apostilleint.com
www.apostilleint.com



INVOICE

BILL TO

Avdija Hot
3060 29TH ST APT B1
Astoria, NY 11102

SHIP TO

Avdija Hot
3060 29TH ST APT B1
Astoria, NY 11102

INVOICE # 10695

DATE 03/04/2021

PHONE

(347) 986-5656

OFFICE

Q

COD:

Montenegro

NY Emergency Service 1-3 days

Apostille-Expedited Service - Up to 3 business days: Due by Tuesday
03/09

1 450.00 450.00 -

County Clerk Certification

Nassau County Clerk Certification

1 60.00 60.00

*There is a convenience fee of 3.6% when paying with a Credit
Debit Card

*All transactions need a 50% deposit.

*Our clients information is confidential and we do not share it with
third parties.

*Thank you for your business!

PAID

PAYMENT

510.00

BALANCE DUE

\$0.00

Offices:

40-08 Warren St 2nd fl, Elmhurst NY 11373. T: (718) 606-8720
48 Wall Street 11 fl, New York NY 10005. T: (212) 706-0043



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-13734-5
BAR, 07.04.2015. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 8/15) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: "UNIVERZAL - RAI" D.O.O. ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA,
PROMET I USLUGE - BAR

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB

0 2 6 3 2 6 7 5

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 06.12.2006. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-01353-0 od 06.12.2006. 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Siniša Kovačević
Siniša Kovačević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332390 / 016
PIB: 02632675

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 04.04.2016.

"UNIVERZAL - RAI" DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Broj važeće registracije: /016

Skraćeni naziv: UNIVERZAL - RAI
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključenja ugovora: 13.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 13.11.2006. Datum promjene Statuta: 31.03.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Adresa sjedišta: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Ovajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 157.001,00Euro (Novčani 157.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ARMIN BEGANOVIĆ 1905992220011

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

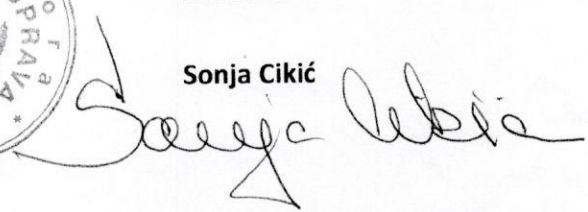
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 10.04.2020 godine u 09:40h



Načelnik

Sonja Cikić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
BROJ: 80/31-03146-0
BAR, 07.04.2015. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 09/15), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 i 28/12) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **"UNIVERZAL - RAI" D.O.O. ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA,
PROMET I USLUGE - BAR**

BAR

PIB **02632675**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-01240-7**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **06.12.2006.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-01240-7** od **06.12.2006.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Siniša Kovačević
Siniša Kovačević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3042/2

Podgorica, 30.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » UNIVERZAL - RAI » 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 » UNIVERZAL - RAI » 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 107/7-3042/1 od 01.06.2018.godine » UNIVERZAL - RAI » D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1788/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Zenović Jova, dipl.inž.arhitekture iz Petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » UNIVERZAL - RAI » D.O.O.iz Bara i Zenović Jova, dipl. inž,arhitekture iz Petrovca, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Diplomirani inženjer arhitekture, počev od 01.04.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj : 5-0332390/016 sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih objekata.

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1788/2

Podgorica, 23.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JOVU ZENOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Petrovca, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1788/1 od 30.03.2018.godine, Jovo Zenović, dipl.inž.arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonsko urbanističkog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, br. 1592/77 od 21.01.1978. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Universal RAI« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

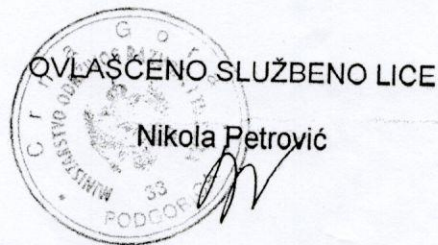
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je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

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

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



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG 23/2014), izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije: **IDEJNI PROJEKAT**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
Investitor: **AVDIJA HOT**
Lokacija: **UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar , DUP "Gornja Čeluga"**

Imenuje se:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

JOVO ZENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Bar, Mart 2021

Direktor:

Armin Beganović



Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11 i 35/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG 23/2014), izdaje se sljedeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

Naziv dokumentacije: **IDEJNI PROJEKAT**
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**
Investitor: **AVDIJA HOT**
Lokacija: **UP 03, blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP "Gornja Čeluga"**
 BAR

Imenuje se:

VODEĆI PROJEKTANT:

JOVO ZENOVIĆ, dipl.ing.arh.

Bar, Mart 2021

Direktor:

Armin Beganović





lovćen

Filijala/O.J.: 011
 Šifra zastupnika: 539
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001210
 Novo/Obnova: ODG000284
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG0012

Ugovarač: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**

Osiguranik: **UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.05.2020 u 08:00** do **29.05.2021 08:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

	Suma Osiguranja €	Premija
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) 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 pokrivača 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 druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivače tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €. Prilog: Upitnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300,00 €.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		210,00
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-77,00
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-15,40
F trajanje do 1 godine (100%)		

Godišnji agregat je 100,000,00 €.

BRUTO PREMIJA:	292.6€
POREZ NA PREMIJU:	26.33€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	318.93€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	20.05.2020	106.31
2.	20.06.2020	106.31
3.	20.07.2020	106.31

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R_ODG001210**

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. 47/0).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače 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 inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatke koristi za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podatci 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. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upozna osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR




U Baru, 20.05.2020



OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-014/21-59/3</p> <p>Datum: 03.03.2021. godine</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 Nermine Hot iz Bara, 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, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl. list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:</p>	
3	<p align="center">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 03, u bloku 10, u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 1356/2 KO Stari Bar, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Nermine Hot</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije: Teritorija Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" se nalazi u okviru gradskog područja Bara, istočno od centra Grada i Luke Bar, na obodu Barskog polja, odnosno na padinama koje se uzdižu prema Starom Baru. Predmetni kompleks obuhvata prostor sjeveroistočno od Magistralnog puta M2.4, između Magistrale i puta Bar – Stari Bar, koji se jednim dijelom pruža neposredno uz granicu katastarskih opština Stari Bar i Polje. Teren je u cjelini u nagibu ka jugu i jugozapadu, sa uzvišenjima, Mustov brijeg na kome se nalazi Uljara – "Olioprom" i Gvozden brijeg na kome se nalazi Crkva. Ove padine su većeg nagiba na njima se nalaze veliki kompleksi maslinjaka, koji zauzimaju oko 19% ukupne teritorije Plana. Na istočnom dijelu kompleksa, gdje je nagib terena manji i znatno povoljniji za izgradnju, što je uticalo na obimniju urbanizaciju ovog prostora, zauzimaju zone porođočne stambene izgradnje, povezane mrežom internih saobraćajnica – stambenih ulica i kolskih prolaza. Postojeća saobraćajna mreža unutar kompleksa je uglavnom</p>	

nastajala sukcesivno i neplanski, pa su zbog toga ulice uglavnom nepravilne, male širine i često se slijepo završavaju. To su u stvari većinom pristupni putevi do pojedinih kuća ili grupacija stambenih kuća sa okućnicama. U zaleđu pojedinih stambenih parcela, se još uvijek nalazi neizgrađeno poljoprovredno zemljište, voćnjaci i maslinjaci. Stanovanje manje gustine zauzima oko 41% predmetne teritorije. Stambeni fond je uglavnom novijeg datuma, sa relativno dobrim pokazateljima koji se odnose na površine i strukturu objekata, kvalitet gradnje i opremljenost instalacijama. Spratnost objekata je ujednačena - prizemlje do P+1. Po tipologiji izgradnje to su slobodnostojeći objekti. Na terenima sa većim nagibom pazele su manjih površina. Veće parcele zauzimaju manje nagnute terene, što omogućava dopunske djelatnosti (poljoprivredu) na slobodnom dijelu parcele u zalađu.

Na teritoriji Plana nema izgrađenih javnih sadržaja (dječije ustanove, škole). To je uglavnom porodična stambena zona, sa kompleksom maslinjaka na zapadnom dijelu. Pored ovih namjena, na predmetnom prostoru se nalaze dva postojeća groblja, kompleks džamije u izgradnji i parcela preduzeća "Olioprom". Uz Magistralu se postepeno formira komercijalna zona, na stambenim parcelama koje su vremenom dobijale veći procjenat poslovanja, uglavnom trgovina, servisi i zanati.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

Namjena parcele je stanovanje srednje gustine (SS)

Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata:

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.
- 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.
- 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.
- Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.
- Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke

- Obavezno ozelenjeti 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 parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.
- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.
- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

Stanovanje srednje gustine (SS) - višeporodično

Predviđeno je na najvećem dijelu predmetne teritorije, odnosno na njegovom jugoistočnom dijelu. Planom se predviđa formiranje gradskih blokova, koje karakterišu svi tipovi objekata, postavljenih tako da budu povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na sopstvenoj parceli (poluotvoreni blok), ili na više objedinjenih parcela bez parcelacije (otvoreni blok), sa sljedećim urbanističkim parametrima koji se odnose na pojedinačne parcele, ili na cijeli blok, ukoliko se planira otvoreni blok:

- indeks izgrađenosti do 2,0,
- indeks zauzetosti do 0,5,
- procijenat ozelenjenih nezastrih površina u odnosu na površinu parcele 20%,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativom 8PM/1000m² (lokalni uslovi min 6PM, max 9PM);
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- najveća spratnost P+3,
- udaljenost objekata od granica parcele
 - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3,0m
 - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m,
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- moguće je predvidjeti djelatnosti u objektu,
- gustina stanovanja do 240 stanovnika/ha.
- dozvoljeni sadržaji: stanovanje srednje gustine i sve djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje: poslovanje, turizam (smještajni), ugostiteljstvo, trgovina, mali proizvodni pogoni.

Objekte graditi kao slobodnostojeće, jednostrano ili dvostrano uzidane maksimalne spratnosti P+3, sa djelatnostima. Potrebe za parkiranjem riješiti na slobodnom prostoru na parceli, ili u garaži u objektu. Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadata građevinsku liniju. Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora.

Zabranjena gradnja

Na području DUP-a, nije dozvoljena:

- izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje životne sredine;
- izgradnja objekata i namjena koje mogu da ometaju obavljanje javnog saobraćaja i pristup objektima i parcelama;
- izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata;

	<input type="checkbox"/> izgradnja na javnim površinama.
7.2.	<p>Pravila parcelacije:</p> <p>Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).</p> <p><u>Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata <input type="checkbox"/> Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu. <input type="checkbox"/> 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. <input type="checkbox"/> Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. <input type="checkbox"/> Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu. <input type="checkbox"/> Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. <input type="checkbox"/> Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu; <input type="checkbox"/> U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela. <input type="checkbox"/> Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«.</p> <p><u>Regulaciona linija:</u> Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija:</u> 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 prikazane grafički za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u</p>

odnosu na granicu pripadajuće parcele).

U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog jkp i propisima iz ove oblasti.

- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
 - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.

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

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

9 **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi. Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na komplekse maslinjaka, zatim voćnjake i nasade agruma. U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno.

Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće:

- kvalitetno stanovanje i funkcionisanje poslovnih sadržaja i proizvodnih kompleksa, što podrazumjeva formiranje organizovanih i uređenih zelenih površina,
- zaštitu postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelenih površina u okviru parcela planiranih proizvodnih i poslovnih sadržaja
- zaštitu postojećih maslinjaka i drugi kvalitetnih zelenih površina (voćnjaci i bašte) njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća,
- prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene.

Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati

bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća.

Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skladu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejzažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavnom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenom alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija.


Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara.

Ulično linearno zelenilo – drvorede, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, organizovati u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, kao ulične drvorede sastavljene od visokih stabala lišćara. Drvorede predvidjeti i duž postojećih naseljskih ulica, tamo gdje postoje prostorne mogućnosti uz poštovanje istih standarda kao za nove saobraćajnice. Ukoliko u profilu planiranih i postojećih saobraćajnica nije moguće formirati drvored, predvidjeti u okviru predbašta na parcelama stanovanja, djelatnosti, proizvodnje itd sadnju visokih stabala, koji bi preuzeli ulogu drvoreda i na taj način biološki, funkcionalno i estetski objediniti ukupno zelenilo u svim dijelovima predmetnog prostora. Drvorede predvidjeti i duž svih parking prostora.

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo okvira površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativnoestetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem građana, raznim oblicima takmičenja za najlepše uređene bašte i okućnice, dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina naselja.

U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.



Planom se predviđa potpuna zaštita postojećih maslinjaka, ali i mogućnost izgradnje sadržaja u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl.list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11), a izgradnju objekata na parceli predvidjeti u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, izvršiti snimanje i valorizaciju stabala maslina i precizno definisati način njihove zaštite, u saradnji sa nadležnom institucijom.

11

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

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.

U oblasti uređenja i zaštite graditeljskog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti potrebno je posebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljedeće aktivnosti:

- uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila, na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi,
- zaštita postojećih dobro održavanih maslinjaka i nasada agruma i zadržavanje u najvećoj mogućoj meri,
- definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli,
- uređenje svih pješačkih komunikacija,
- regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina,
- pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja,
- opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanism mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd.

U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno je sačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadziđivanje i dogradnja postojećih objekata, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Prema raspoloživoj dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području nije registrovan nijedan registrovan spomenik kulture (u toku je izgradnja džamije, tj. Islamskog centra pored lokalnog puta za Stari Bar). Ovim Planom definišu se opšti uslovi i mjere zaštite kulturno-istorijskih dobara:

- u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro;
- u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim emanacijama (vibracije, pepeo, otpadni gasovi i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro;
- izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja;
- kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o

nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba;

zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

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).

Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).

Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.

13 USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:

/

14 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.

U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5

91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

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

/

16 **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**

/

17.1. **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

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

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

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

17.2. **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.

17.3. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000.

U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica. Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog

	<p>saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija.</p> <p>Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla.</p> <p>Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna).</p> <p>Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica.</p> <p>Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza.</p> <p>Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>
	<p>Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom</p>

vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.
 Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.
 Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele:	UP03
Površina urbanističke parcele:	1.044,1 m²
Maksimalni indeks zauzetosti:	2,0 Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,4 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: <input type="checkbox"/> ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže; <input type="checkbox"/> ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno

	lokacije.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	2.088,2 m ²
Maksimalna spratnost objekata:	P+3
	<p>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 svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
Maksimalna visinska kota objekta:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.</p> <p>Nivelacija:</p> <p>Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem.</p> <p>Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepem</p>

motorizacije za Bar je procjenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore).

Broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
- 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane

Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta.

Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Na području Plana predviđena su tri javna parkinga uz saobraćajnice. Jedan parking je uz vjerski objekat - džamiju sa 26 parking mjesta a drugi parking je uz saobraćajnicu Biskupada- Belvedere iznad groblja sa 69 parkin mjesta.

Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

- 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.

Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.

Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora.

- Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.

- Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje

neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetske efikasne uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje i objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju položaj objekta i osvetljenje i slično.

Primjena mera za energetske efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetske pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetske potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće.

Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetska efikasan objekat:

analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,

primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;

koristiti energetska efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetska efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Toplotni dobitci od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja

		<p>potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći.</p> <p>Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; <input type="checkbox"/> elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, <input type="checkbox"/> elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese; <input type="checkbox"/> elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. <p>Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.</p>
--	--	---

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.
----	--

22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
----	---	---

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
----	---------------------------------	---

24	M.P. Sekretar Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	





Crna Gora
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: 07-014/21-59/3

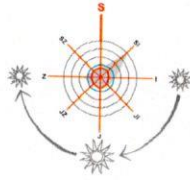
Datum: 03.03.2021.god

Izvod iz DUP-a »Gornja Čeluga«

UP 03, blok 10



Pomoćnik sekretara
Darijka Martinović Milošević
Spec. Sci arh.



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

-  STANOVANJE
-  NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI
(POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO)
-  POSLOVNE DJELATNOSTI
-  NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE
-  NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE
-  MASLINJACI
-  SAKRALNI OBJEKTI
-  GROBLJA
-  SPOMENIK

-  SAOBRAĆAJNICE
-  VODENE POVRŠINE

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

osnov:

**Oluka o donošenju
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga"
broj 030-545 od 24.12.2014.godine
Skupština opštine Bar, Predsjednik Osman Subašić**

prilog:

1

**POSTOJEĆA NAMJENA
POVRŠINA**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

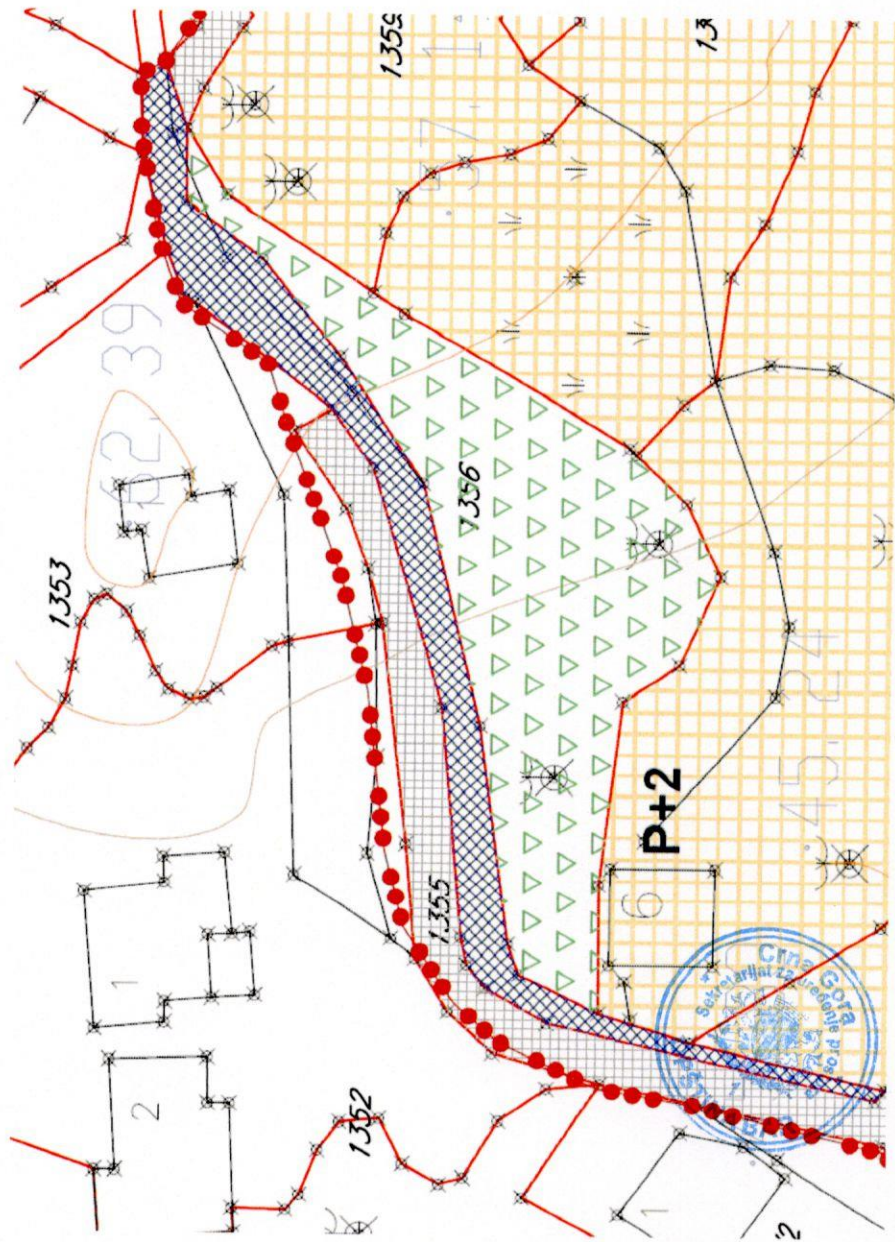
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Ana Limić, dipl.inž.arh.

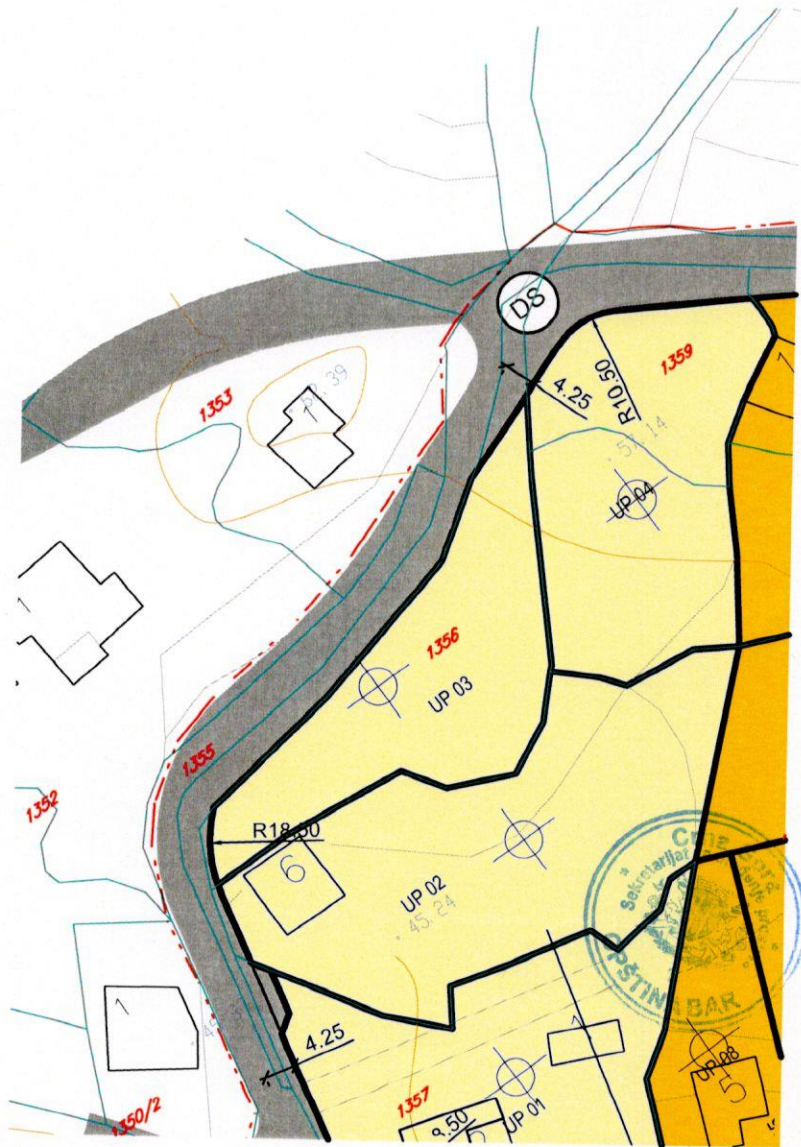
razmjera:

1 : 1000

24. decembar 2014. godine



















LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3

PLAN PARCELACIJE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

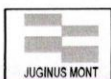
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

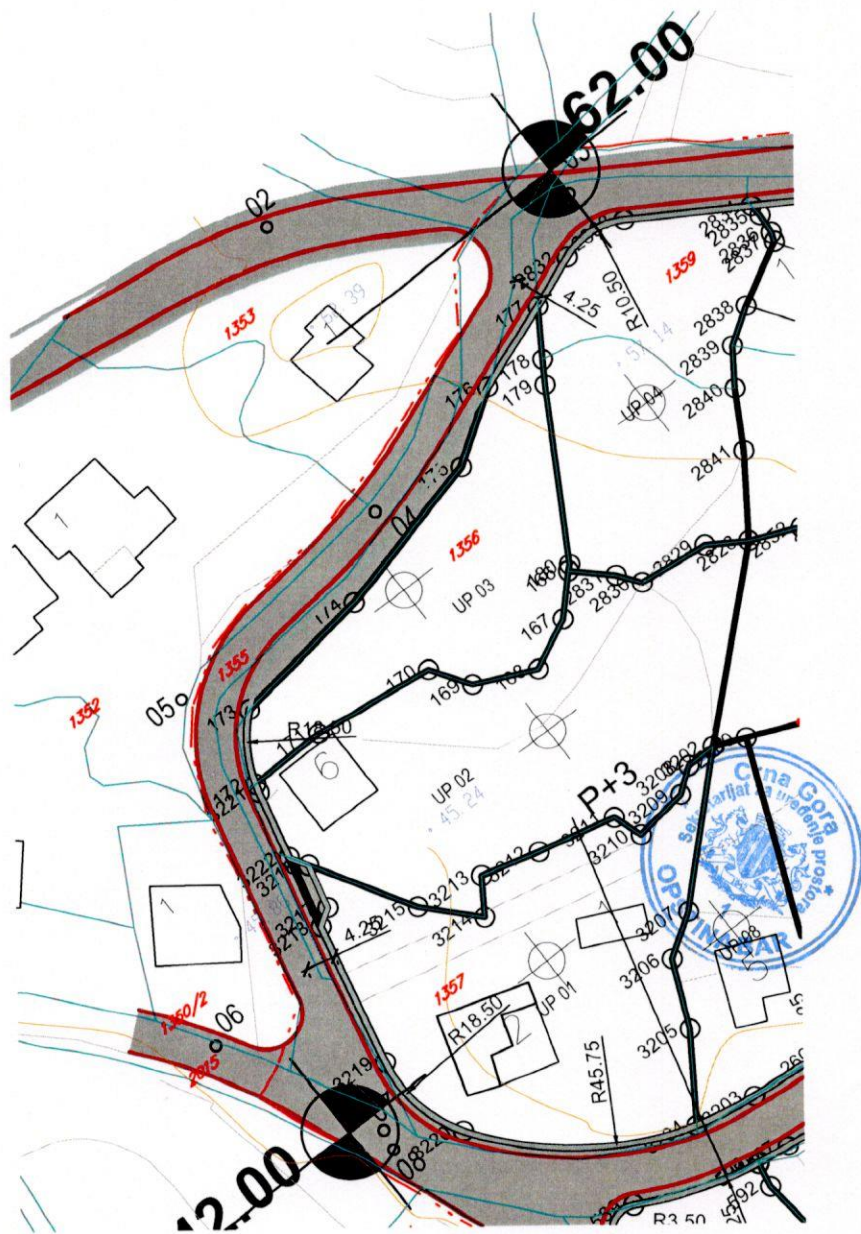
razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DCO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4a

**PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka
regulacionih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

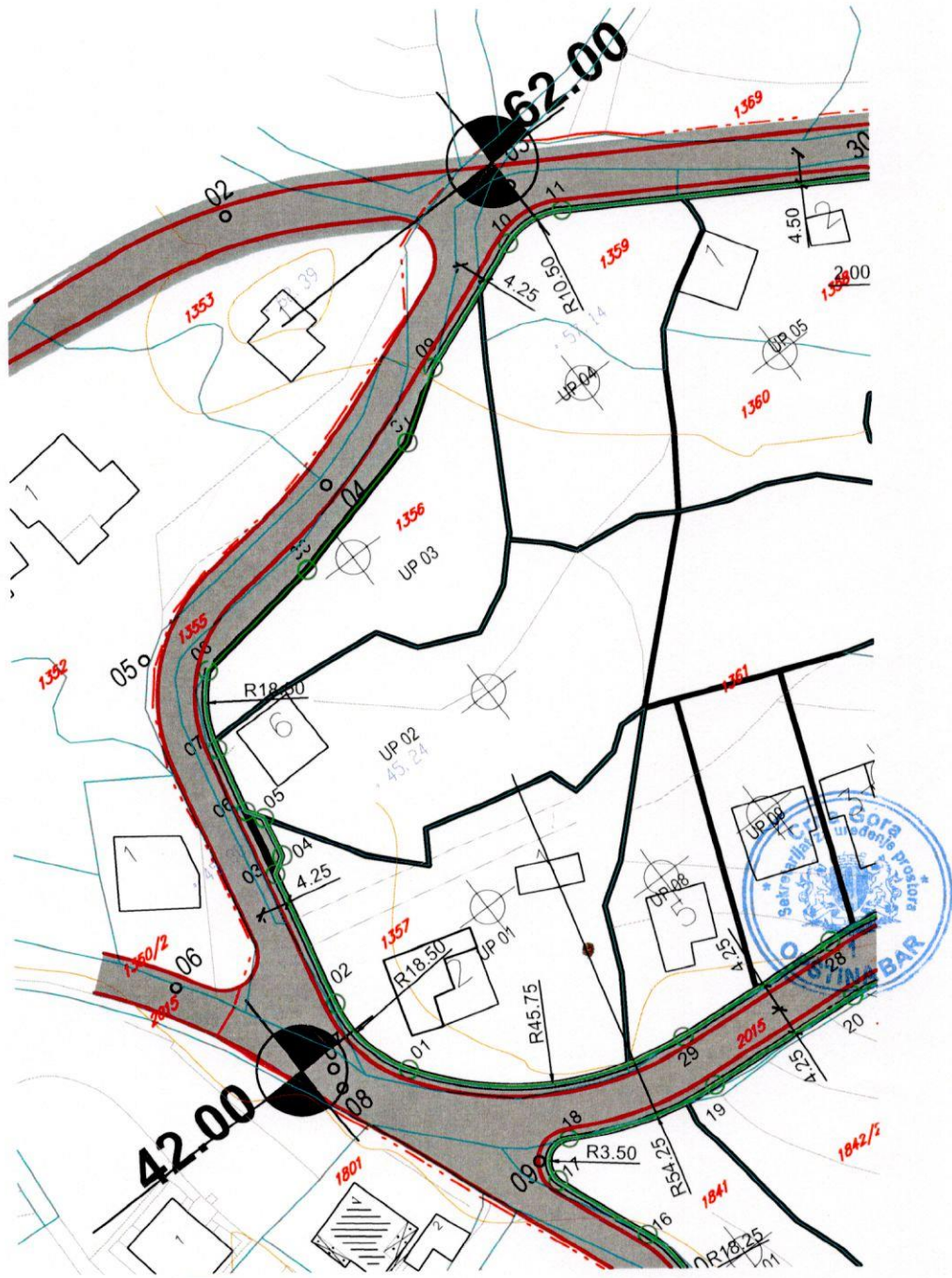
1 : 1000

decembar 2014. godine








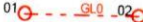



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT








LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  MIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b

**PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka
građevinskih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

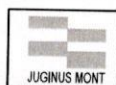
autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

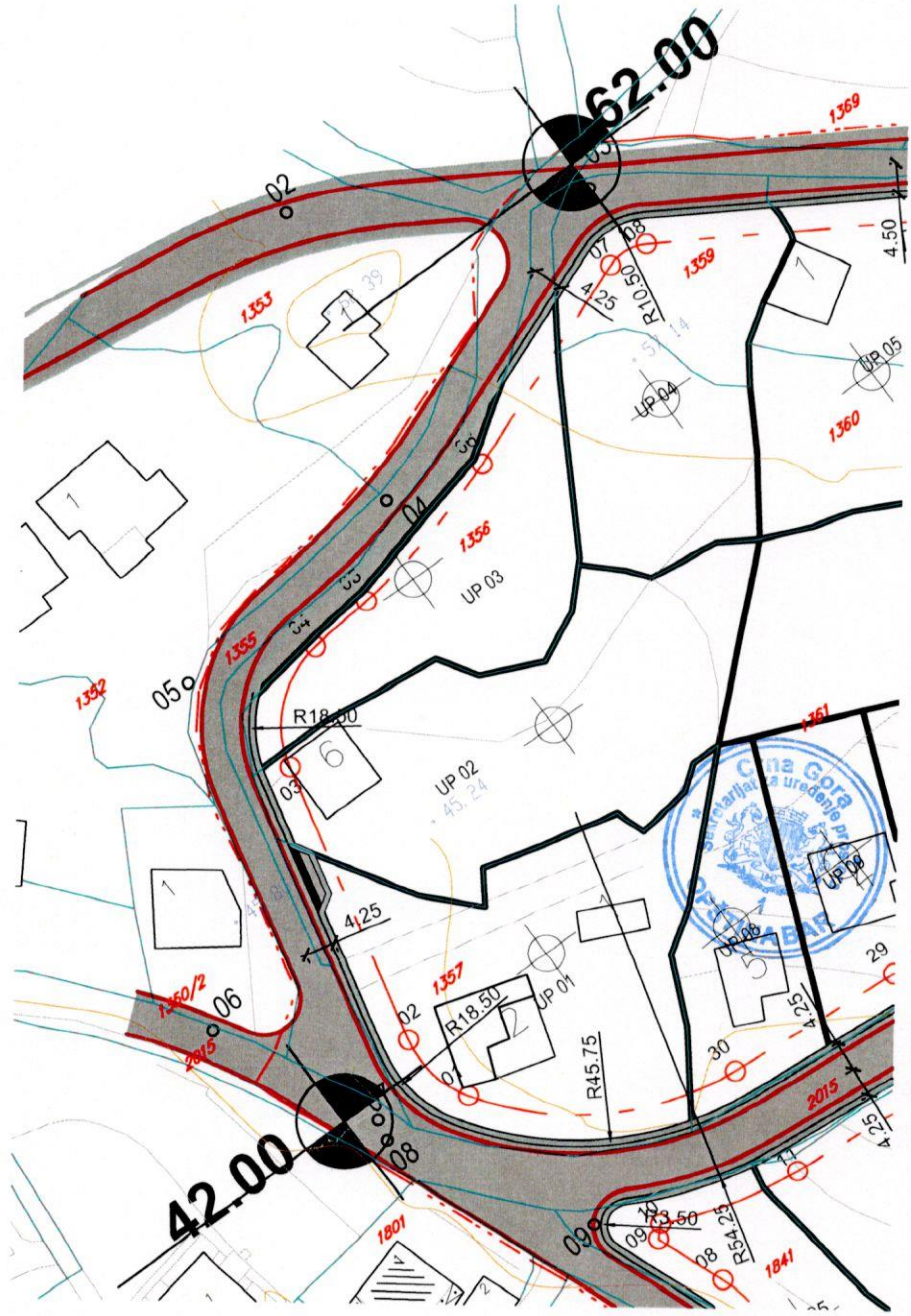
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT












LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5

PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.grad.

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

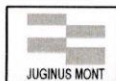
Milena Vulović, dipl.inž.grad.

Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera:

1 : 1000

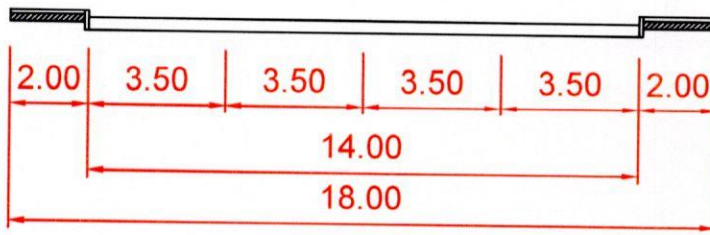
decembar 2014. godine



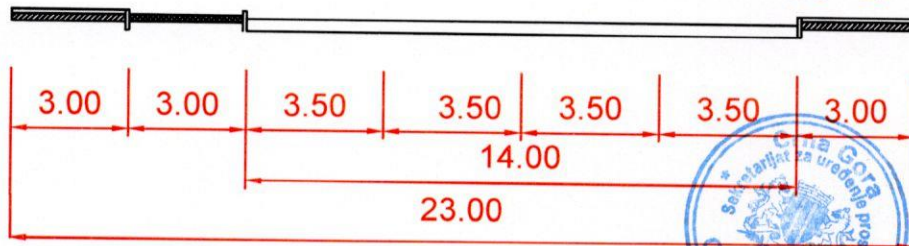
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



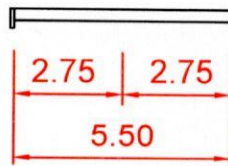
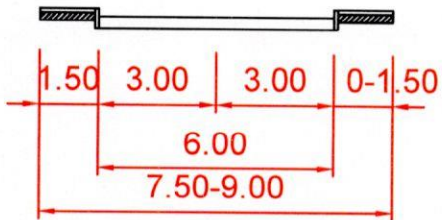
TIP 2

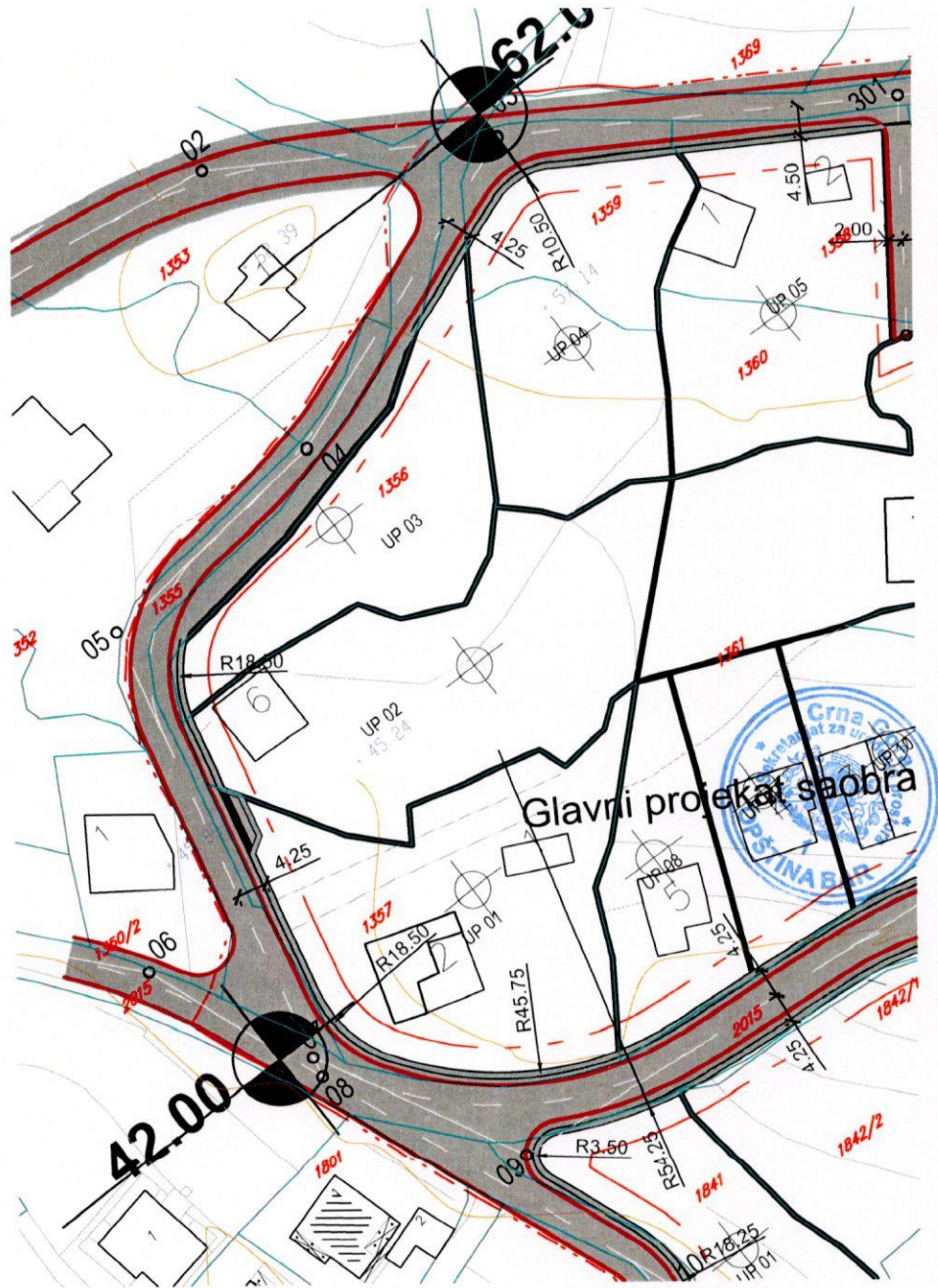


TIP 3

TIP 4

TIP 5















LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI GJEVOVOD
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6

**PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

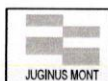
autori priloga:

Vojo Rajković, dipl.inž.građ.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera:

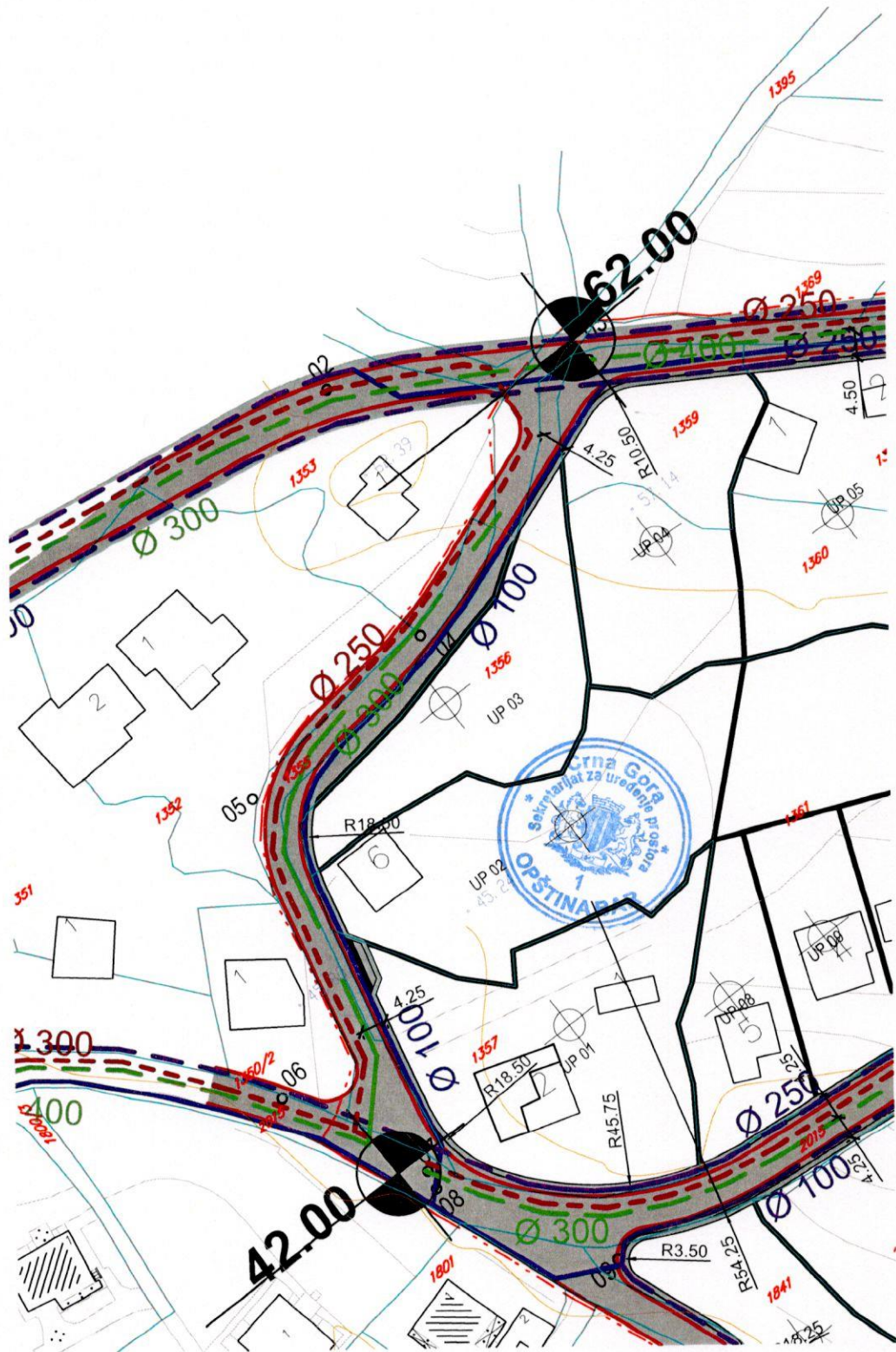
1 : 1000

maj/jun 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

-  PLANIRANA TRAFOSTANICA
-  TRAFOSTANICA
-  ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 10 kV
-  KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  TK OKNO
-  TK NADZEMNI VOD
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
-  TELEFONSKA CENTRALA

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.grad.

razmjera:

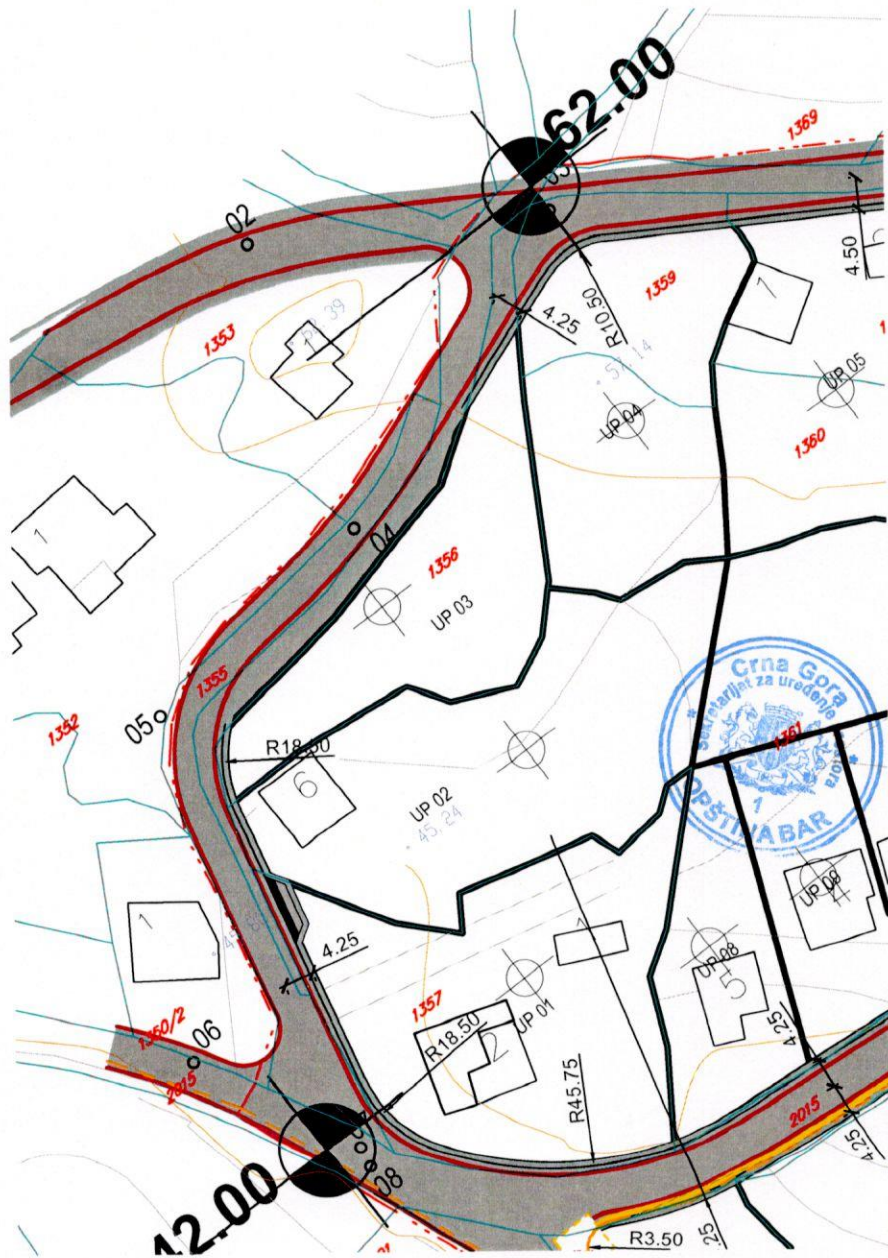
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT












LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
—— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
—— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

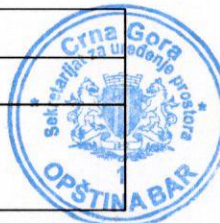
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
 POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

 GR GROBLJE
 ZIK ZELENILU INFRASTRUKTURE
 ZO ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 PVS POVRŠINSKE VODE
 DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

8

PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

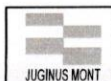
autori priloga:

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

razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o 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.
- o 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o 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 jedinicu 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.
- o 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.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- Revizionna 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 kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



1000000017



102-919-2802/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2802/2021

Datum: 19.02.2021.

KO: STARI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1336 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1356	2		4 467		KURILO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		518	0.26
Ukupno								518	0.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
3009970280012	HOT HASAN AVDIJA ZALJEVO BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1356	2			1	Pašnjak 6. klase	27/08/2013	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR.669/13 OD 16.08.2013. ŠAČINJENOG I OVJEREN OG KOD NOTARA ŠKOPELJE ZORANA, UPISANO KAO SVOJINA 1/1 HOT AVDIJE, U KORIST JASNIĆ DEJANA IZ BIJELOG POLJA KAO KUPCA
1356	2			2	Pašnjak 6. klase	25/02/2014	Hipoteka NA IZNOS OD 2.183,42 EURA PO ZAKLJUČKU BR. 03/10-3/3635/3 OD 12.02.2014. GOD. U KORIST DRŽAVE CRNE GORE.
1356	2			3	Pašnjak 6. klase	08/05/2014	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGALNOSTI HIP.POVJERIOCA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-250/2021

Datum: 19.02.2021.



Katastarska opština: STARI BAR

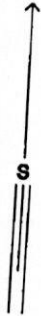
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 1356/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
661
750
6
593
000

4
661
750
6
593
000

4
661
500
6
593
000



4
661
500
6
593
250



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-59/4
Bar, 06.05.2021. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, u predmetu **Nermine Hot**, za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova broj 07-014/21-59/3, na osnovu člana 26 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po službenoj dužnosti donosi

R J E Š E N J E O ISPRAVCI GREŠKE

U urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/21-59/3 od 03.03.2021. godine, kojim se **Nermine Hot** izdaju uslovi za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli **UP 03, u bloku 10**, u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj **1356/2 KO Stari Bar**, u zahvatu **DUP-a »Gornja Čeluga«**, ispravlja se greška u tački 20 – „Urbanističko – tehnički uslovi za zgrade sadrže i urbanističke parametre“, treća rubika „maksimalni indeks zauzetosti“, umjesto broja „2,0“ treba da stoji broj „0,4“, dok u četvrtoj rubrici „maksimalni indeks izgrađenosti“, umjesto broja „0,4“ treba da stoji broj „2,0“.

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana kojeg pravno dejstvo proizvodi rješenje koje se ispravlja.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora je pod brojem 07-014/21-59/3 od 03.03.2021. godine, **Nermine Hot**, izdao urbanističko tehničke uslove za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli **UP 03, u bloku 10**, u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj **1356/2 KO Stari Bar**, u zahvatu **DUP-a »Gornja Čeluga«**

Po službenoj dužnosti utvrđeno je da je u izdatim urbanističko tehničkim uslovima napravljena očigledna greška u navedenim koeficijentima pod tačkom 20 urbanističko tehničkih uslova, pa je istu trebalo ispraviti na način što se trećoj rubrici „maksimalni indeks zauzetosti“, umjesto broja „2,0“ piše broj „0,4“, dok se u četvrtoj rubrici „maksimalni indeks izgrađenosti“, umjesto broja „0,4“ piše broj „2,0“.

Članom 26 Zakona o upravnom postupku propisano je da javnopravni organ može u bilo koje vrijeme ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške i da se o ispravci greške donosi posebno rješenje kao i da ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana kojeg pravno dejstvo proizvodi akt koji se ispravlja.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira se sa 3.00 € administrativne takse.

Ovlašćeno službeno lice:
Darinka Martinović Milošević
Spec.sci.arh



Dostavljeno: - podnosiocu zahtjeva, a/a.

PRILOG 1:

ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

1. ARHITEKTURA

1.1 PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

1.2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

1.3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.ŠIRA SITUACIJA

2. UŽA SITUACIJA

3. OSNOVA TEMELJA

4. OSNOVA PRIZEMLJA

5.OSNOVA I SPRATA

6.OSNOVA II SPRATA

7. OSNOVA III SPRATA

8. OSNOVA KROVA

9. PRESJEK A-A

10. PRESJEK B-B

11. JUŽNA FASADA

12. ISTOČNA FASADA

13. SJEVERNA FASADA

14. ZAPADNA FASADA

15. 3D PRIKAZ

1.1

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

STAMBENI OBJEKAT

URBANISTIČKA PARCELA 03 blok 10

1356/2 KO STARI BAR

Investitor: AVDIJA HOT

Mjesto gradnje : Urbanistička parcelfa UP 03, blok 10, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" ,

1356/2 KO STARI BAR

U svrhu izgradnje objekta koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 03, blok 10 u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga " , Bar izraditi projektnu dokumentaciju za projekat budućeg objekta - stambeni objekat - (porodična kuća)spratnosti P+3.

Namjena objekta je stanovanje, sa 3 stambene jedinice koje su oragnizovane po etažama i povezane unutrašnjim stepeništem. Objekat je funkcionalno podijeljen tako što su u prizemlju garaže i ostave dok sun a etažama 1,2 i 3 stambene jedinice. Iste imaju sljedeći sadržaj: dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, terasa, hodnik, degažman, 2 spavaće sobe, kupatilo i unutrašnje stepenice koje povezuju etaže.

U Baru,
03.03.2021godine

investitor:

Nermna Hot

1.2

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 03 blok 10 , 1356/2 KO Stari Bar , DUP "Gornja Čeluga" , Opština Bar

Arhitektonsko rješenje

Novoprojektovani objekat spratnosti P+3, nalazi se u Opštini Bar, na urbanističkoj parceli UP 03, u bloku 10 u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj 1356/2 KO STARI BAR, u zahvatu DUP-a Donja Čeluga. Namjena je stambeni objekat za porodično stanovanje. Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 1.044,1m², dok površina katastarske parcele iznosi 484m². Maksimalni indeks zauzetosti iznosi koeficijent 0,4, dok maksimalni indeks izgrađenosti iznosi koeficijent 2.

MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA ZAUZETOSTI JE 193,60 m².

MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI JE 968,00 m².

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA : 342,08m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA : 389,68 m²

UKUPNA POVRŠINA ZAUZETOSTI OBJEKTA NA PARCELI : 126,53m²

Prostorna organizacija

PRIZEMLJE:

BR.	NAZIV PROSTORIJE	M2
1.	PARKING	31,00
2.	OSTAVA	4,54
3.	OSTAVA	5,36
UKUPNO NETO		40,90
UKUPNO BRUTO		48,04

I SPRAT

BR.	NAZIV PROSTORIJE	M2
1.	DNEVNI BORAVAK	17.5
2.	TREPEZARIJA	12.5
3.	KUHINJA	5,90
4.	HODNIK	11.66
5.	DEGAŽMAN	6.24
6.	KUPATILO	6.93
7.	SPAVAĆA SOBA	7,94
8.	SPAVAĆA SOBA	7,61
9.	TERASA	6.40
10.	TERASA	14.96
11.	STEPENIŠTE	8.54
12.	STEPENIŠTE	6.09
UKUPNO NETO		112,27
UKUPNO BRUTO		126,53

II SPRAT

BR.	NAZIV PROSTORIJE	M2
1.	DNEVNI BORAVAK	17.5
2.	TREPEZARIJA	12.5
3.	KUHINJA	5,90
4.	HODNIK	11.66
5.	DEGAŽMAN	6.24
6.	KUPATILO	6.93
7.	SPAVAĆA SOBA	7,94
8.	SPAVAĆA SOBA	7,61
9.	TERASA	6.40
10.	TERASA	14.96
11.	STEPENIŠTE	6.09
UKUPNO NETO		103,73
UKUPNO BRUTO		117,76

III SPRAT

BR.	NAZIV PROSTORIJE	M2
1.	APARTMAN	28,45
2.	KUPATILO	5,27
3.	STEPENISTE	6,09
4.	TERASA	45,37
UKUPNO NETO		85,18
UKUPNO BRUTO		97,35

FUNKCIJA

U funkcionalnom smislu predmetni objekat je po svojoj namjeni stambeni objekat, spratne strukture P+3, namijenjen porodičnom stanovanju. Vertikalna komunikacija predviđena je u vidu stepeništa koje obezbjeđuju vezu etaža. Sadržaj prostora je takav da zadovolji standard stanovanja, zadovoljavajući potrebe svih korisnika.

TEMELJI

Temeljnu konstrukciju objekta čini temeljna ploča debljine 40cm. Ispod temeljne ploče je postavljen libažni sloj debljine 10cm.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sklop objekta čine zidovi od giter blokova debljine 20cm, ojačani horizontalnim i vertikalnim serklažima, raspoređeni u dva pravca, povezani na „SMORC“ sa stubovima, određeni da prime vertikalno opterećenje i horizontalne seizmičke sile.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Primjenjivane su adekvatne vrste materijala, koje odgovaraju zahtjevima funkcije i arhitektonskog objekta u duhu modernog dizajna.

Materijalizacija zidova u objektu je sljedeća:

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi, zidani su blokom 20cm, termoizolacija je tervol 5cm.

Malterisani zidovi su bojeni fasadnom bojom prema izboru projektanta.

Unutrašnji zidovi su malterisani i bojeni u bijeloj boji.

Unutrašnji noseći zidovi su 20cm, a pregradni zidovi su 12cm.

Spoljašnja stolarija je od aluminijskih profila u boji prema izboru projektanta, zastakljena termopan staklom, debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla.

Ograde terasa i stepenista su u kombinaciji sa staklom i zidanim dijelom, visine 90cm.

Finalna obrada podova u objektu je sljedeća:

Podovi na svim etažama : dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, hodnik , spavace sobe i terase su u obradi od keramičkih pločica dimenzije 120x60cm.

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sljedeća:

Zidovi i plafoni u prostoru prizemlja su malterisani i gletovani u bijeloj boji prema izboru projektanta.

Zidovi i plafoni u prostoru I sprata su malterisani i gletovani u bijeloj boji prema izboru projektanta.

Zidovi i plafoni u prostoru II sprata su malterisani i gletovani u bijeloj boji prema izboru projektanta.

Zidovi i plafoni u prostoru III sprata su malterisani i gletovani u bijeloj boji prema izboru projektanta.

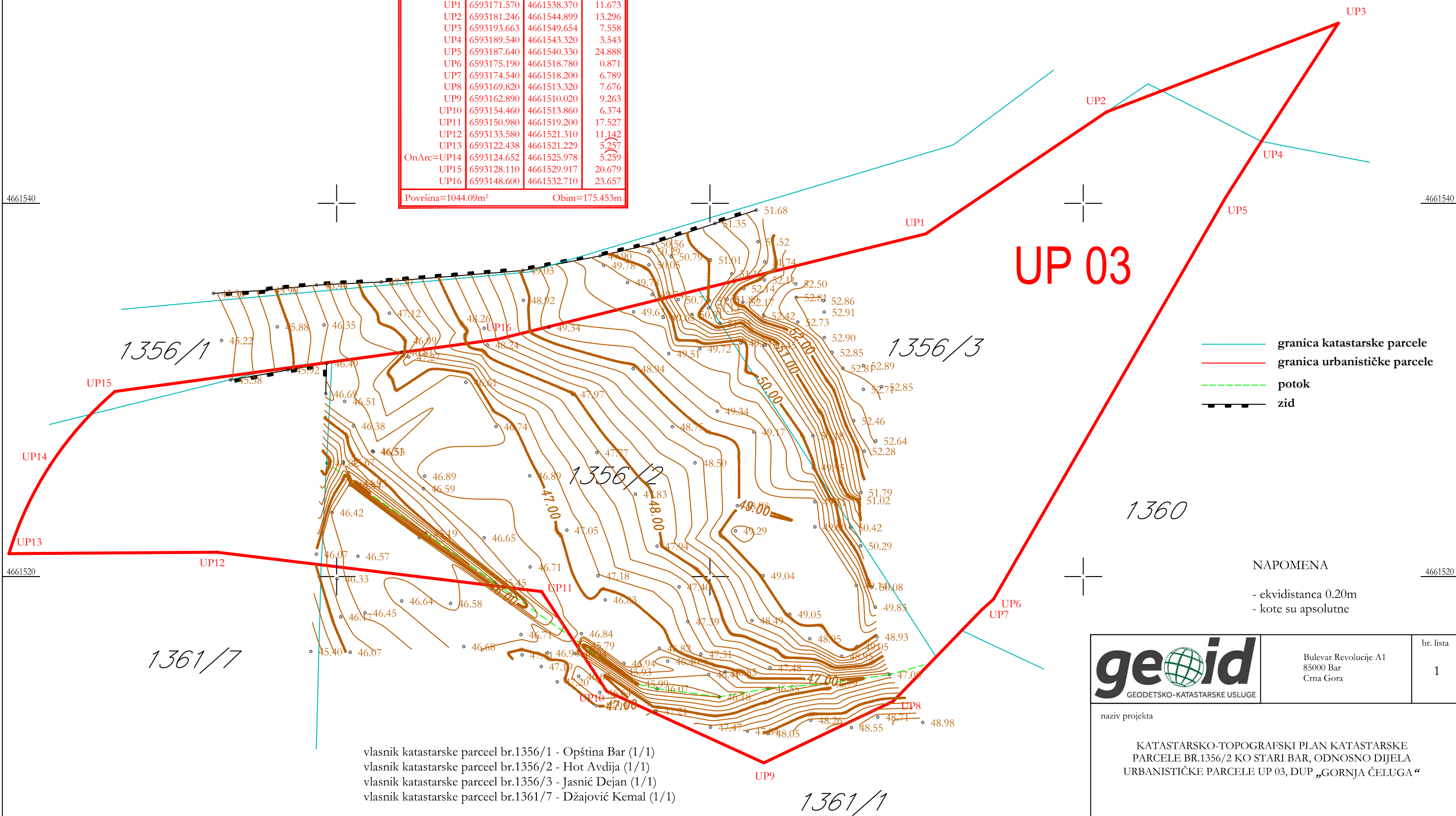
KROV

Krov je ravan i prohodan sa određenim padom, materijalizacija poda je obrada od keramičkih pločica sa svim pratećim slojevima.

URBANISTIČKA PARCELA UP 03

Br. tačke	KOORDINATE		dužine strana L _(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
UP1	6593171.570	4661538.370	11.673
UP2	6593181.246	4661544.899	13.296
UP3	6593193.663	4661549.654	7.558
UP4	6593189.540	4661543.320	3.543
UP5	6593187.640	4661540.330	24.888
UP6	6593175.190	4661518.780	0.871
UP7	6593174.540	4661518.200	6.789
UP8	6593169.820	4661513.320	7.676
UP9	6593162.890	4661510.020	9.263
UP10	6593154.460	4661513.860	6.374
UP11	6593150.980	4661519.200	17.527
UP12	6593133.580	4661521.310	11.142
UP13	6593122.438	4661521.229	5.257
OnArc=UP14	6593124.652	4661525.978	5.259
UP15	6593128.110	4661529.917	20.679
UP16	6593148.600	4661532.710	23.657

Površina=1044.09m² Obim=175.453m



vlasnik katastarske parcel br.1356/1 - Opština Bar (1/1)
 vlasnik katastarske parcel br.1356/2 - Hot Avdija (1/1)
 vlasnik katastarske parcel br.1356/3 - Jasnić Dejan (1/1)
 vlasnik katastarske parcel br.1361/7 - Džajović Kemal (1/1)

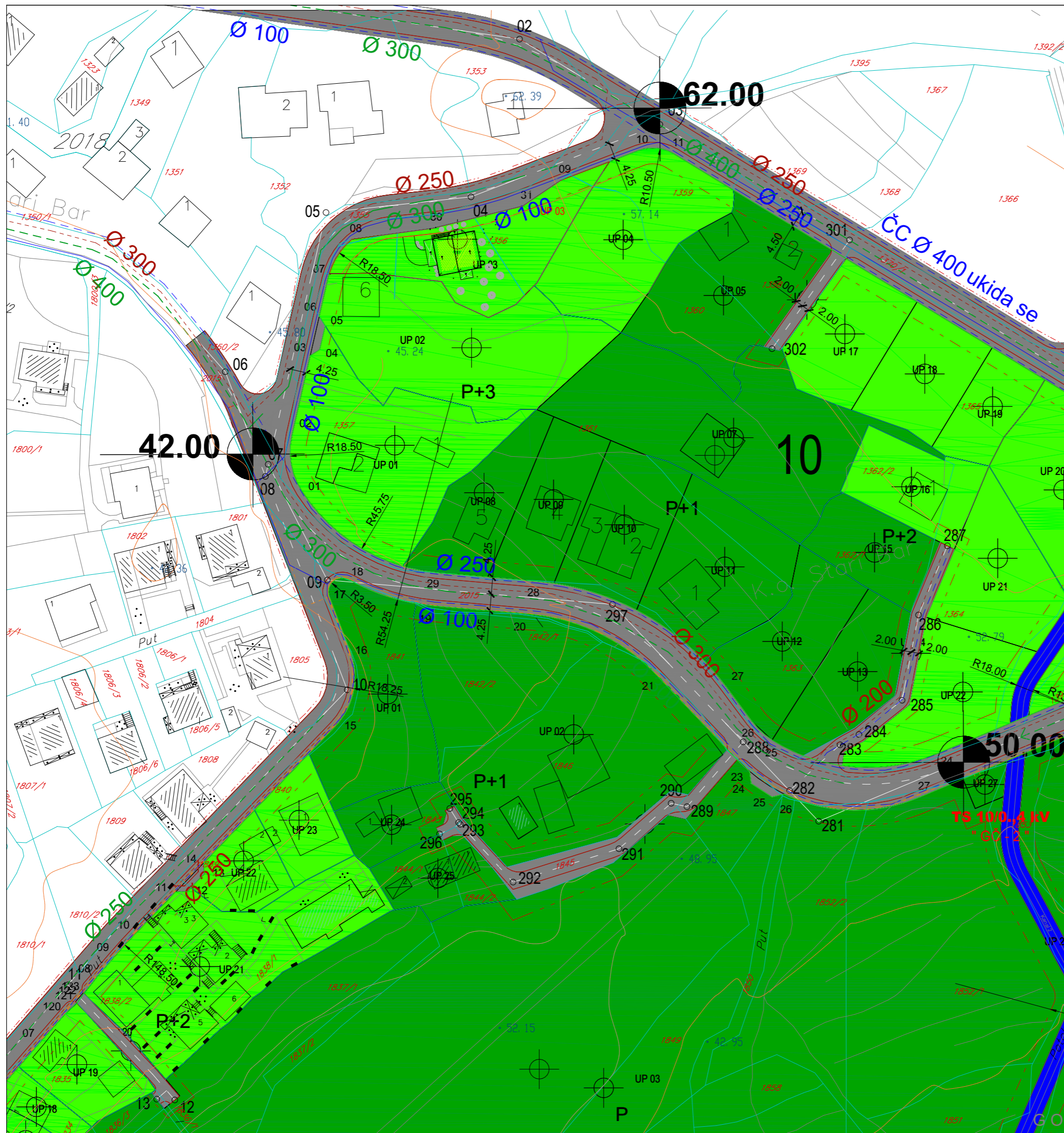
KATASTARSKE PARCELE KOJE ULAZE U SASTAV UP 03

- dio kat.parcele br.1356/1 u površini od P=4m²
- dio kat.parcele br.1361/7 u površini od P=134m²
- kat.parcela br.1356/2 površine P=484m² (površina po listu nepokretnosti iznosi 518m²)
- dio kat.parcele br.1356/3 površine P=399m²

NAPOMENA

- ekvidistanca 0.20m
 - kote su apsolutne

 GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE		Bulevar Revolucije A1 85000 Bar Crna Gora	br. lista 1
naziv projekta KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR.1356/2 KO STARI BAR, ODNOSNO DIJELA URBANISTIČKE PARCELE UP 03, DUP „GORNJA ČELUGA“			
odradio GEOID d.o.o. - Bar		odradio Marko Leković - geom.	
lokacija Stari Bar, Bar		razmjera R=1:200	ovjera
datum 30.09.2018.godine			



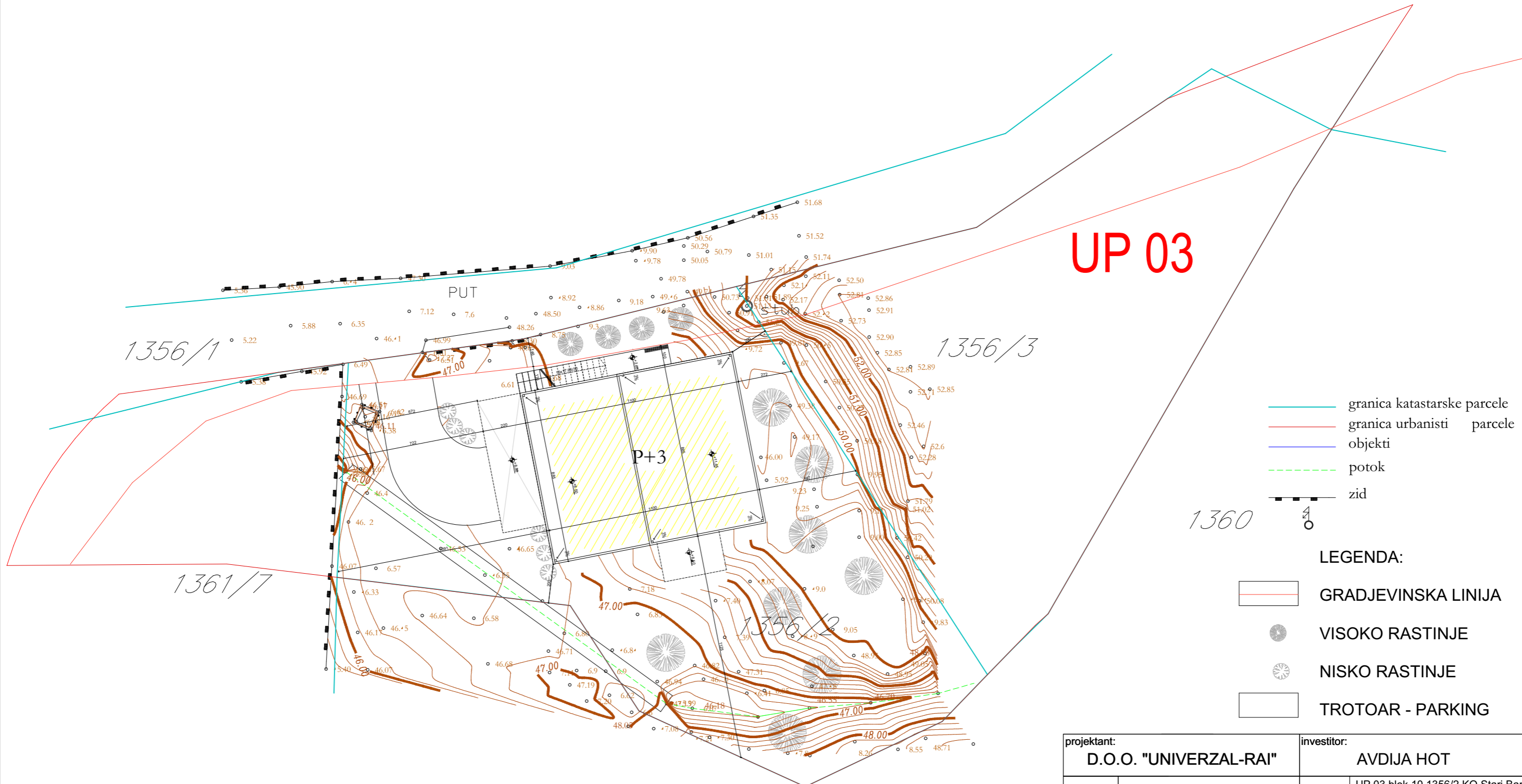
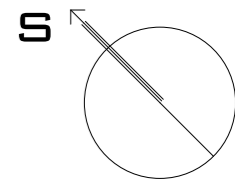
- granica katastarske parcele
- granica urbanisti parcele
- objekti
- - - potok
- zid

LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE
- TROTOAR - PARKING

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Čeluga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R=1:200
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Sira situacija	broj lista BR. 1
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		

GORNJA ČELUGA



UP 03

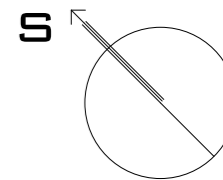
- granica katastarske parcele
- granica urbanisti parcele
- objekti
- - - potok
- zid

LEGENDA:

- GRADJEVINSKA LINIJA
- VISOKO RASTINJE
- NISKO RASTINJE
- TROTOAR - PARKING

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	Situacija sa UP 03	broj lista BR. 1
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		

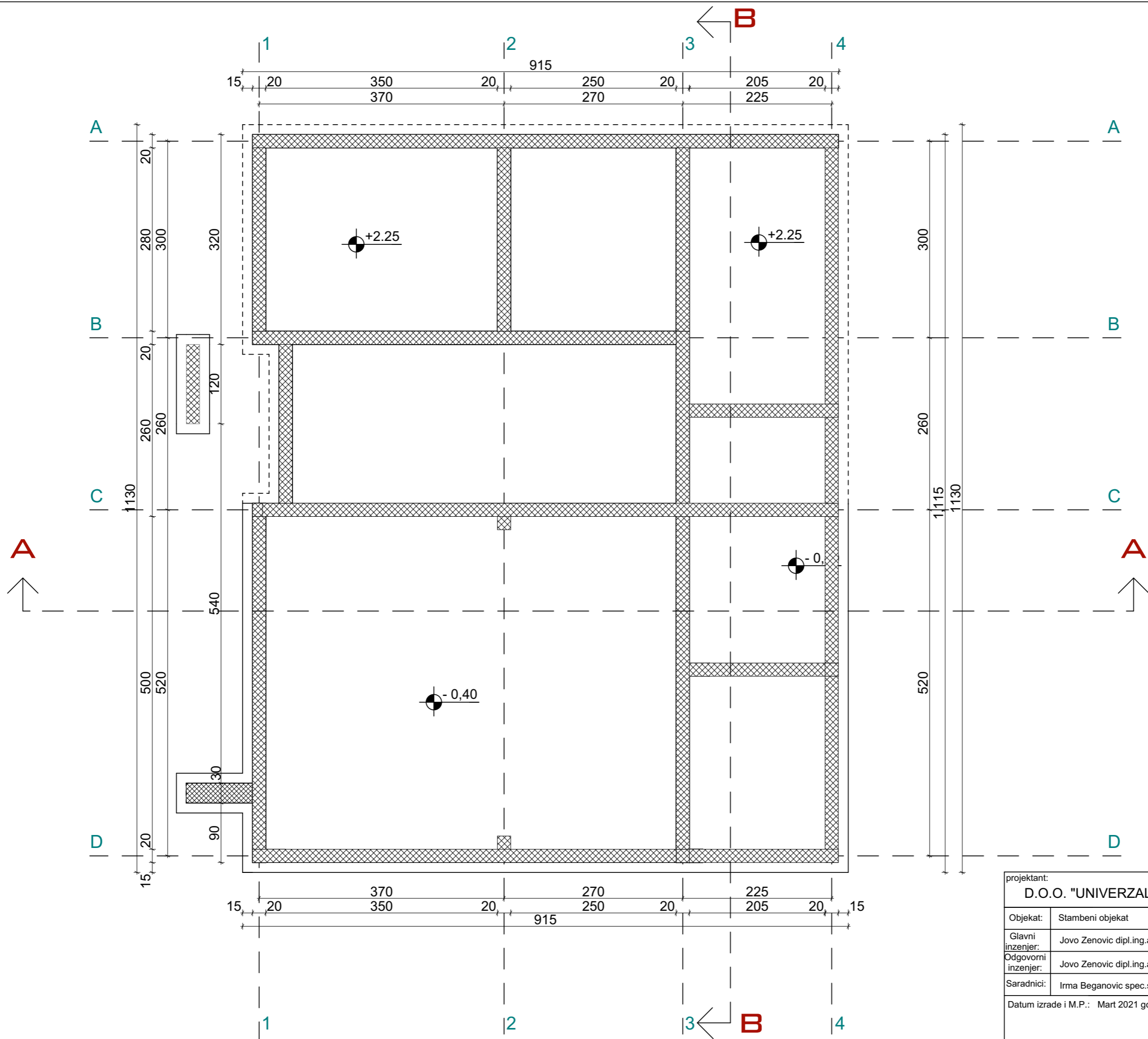
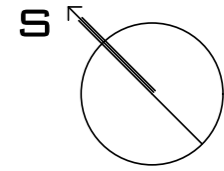
1361/1



LEGENDA:

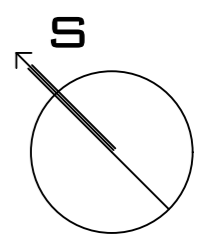
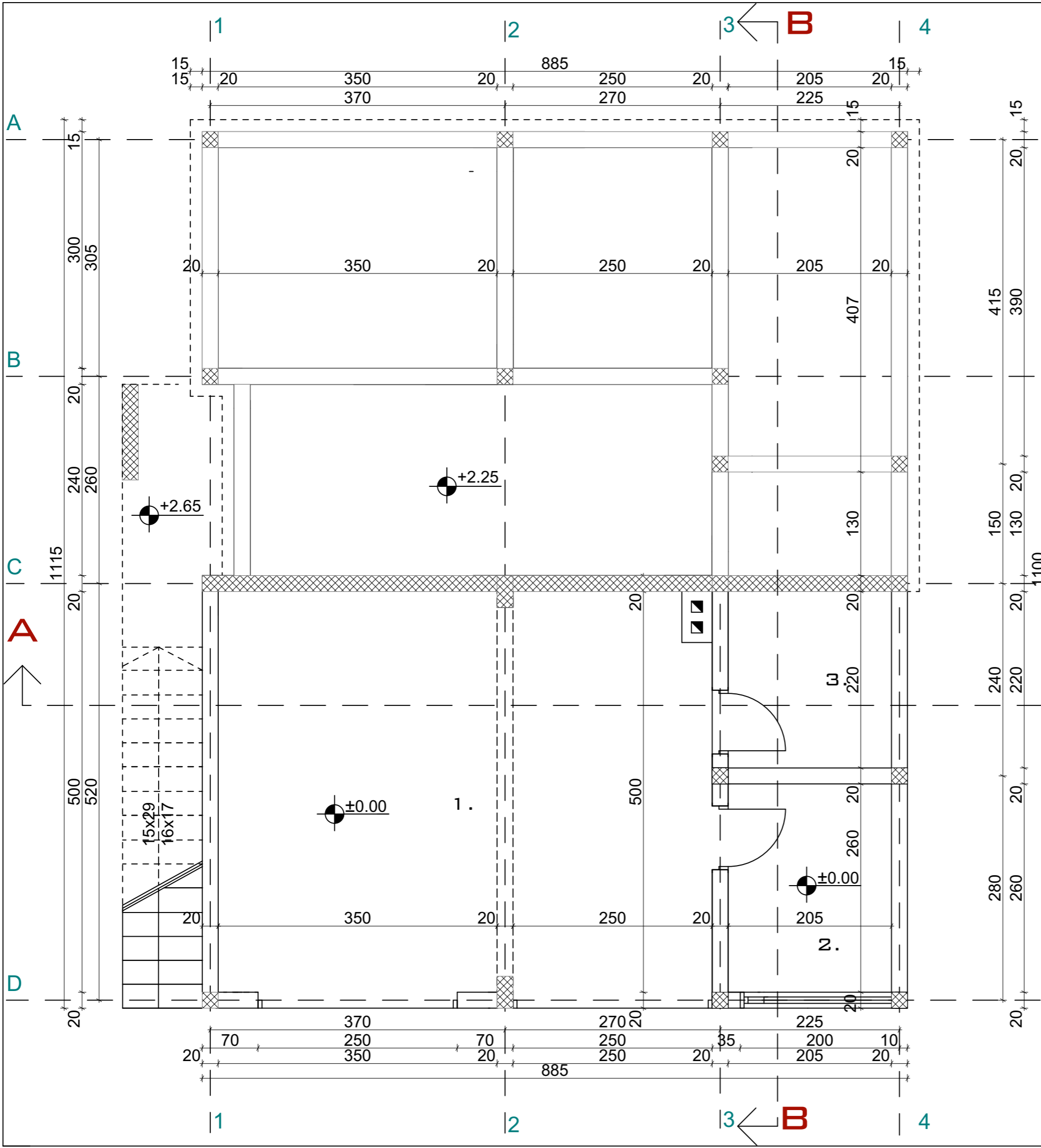
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  VISOKO RASTINJE
-  NISKO RASTINJE
-  TROTOAR - PARKING

projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Uza situacija	broj lista BR. 2
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		



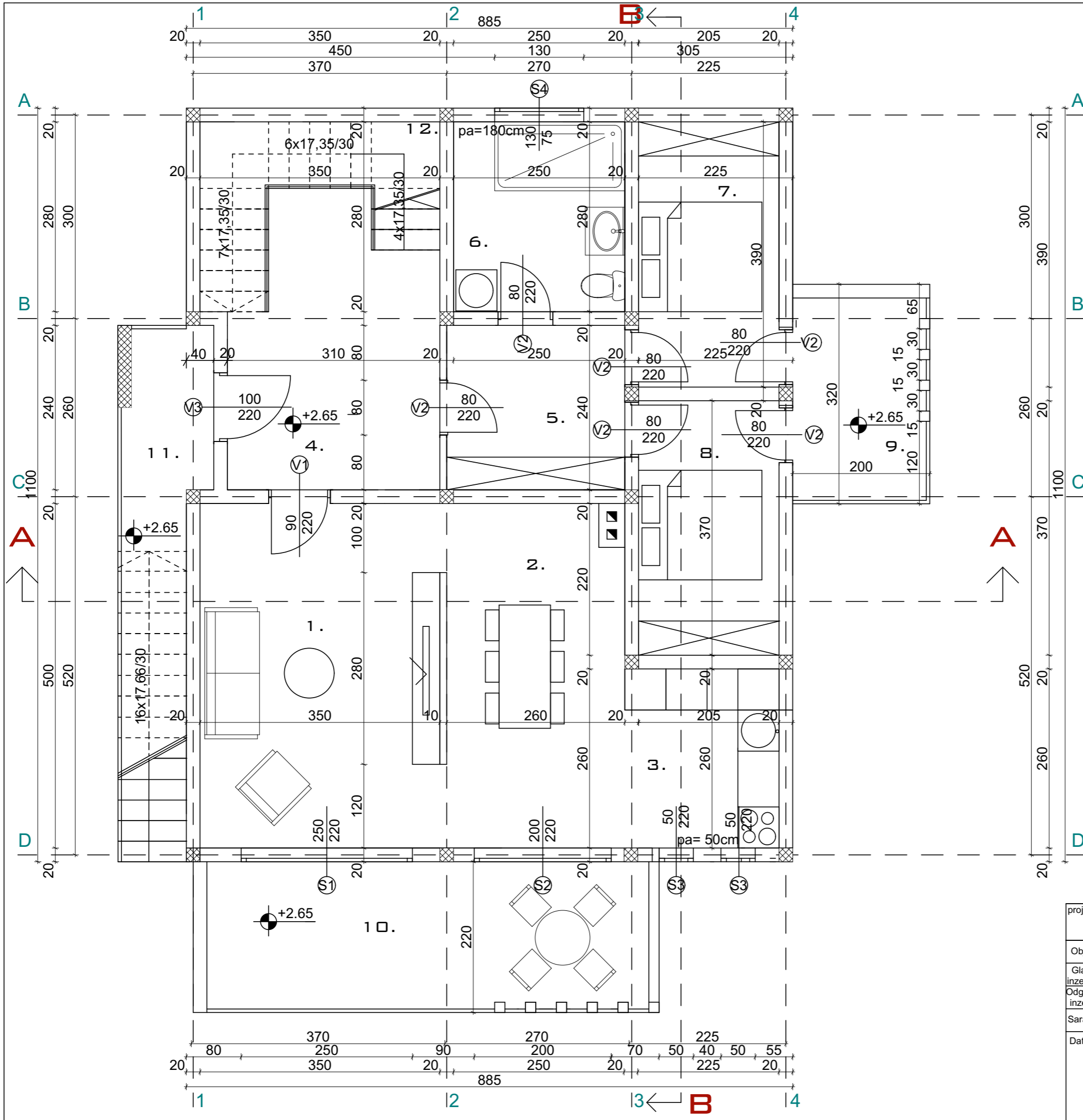
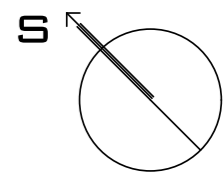
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Osnova temelja
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	

razmjera
R=1:50
broj lista
BR. 3



br.	NAZIV PROSTORIJE	m2
1.	PARKING	31.0
2.	OSTAVA	4,54
3.	OSTAVA	5,36
UKUPNO NETO		40,90m2
UKUPNO BRUTO		48,04m2

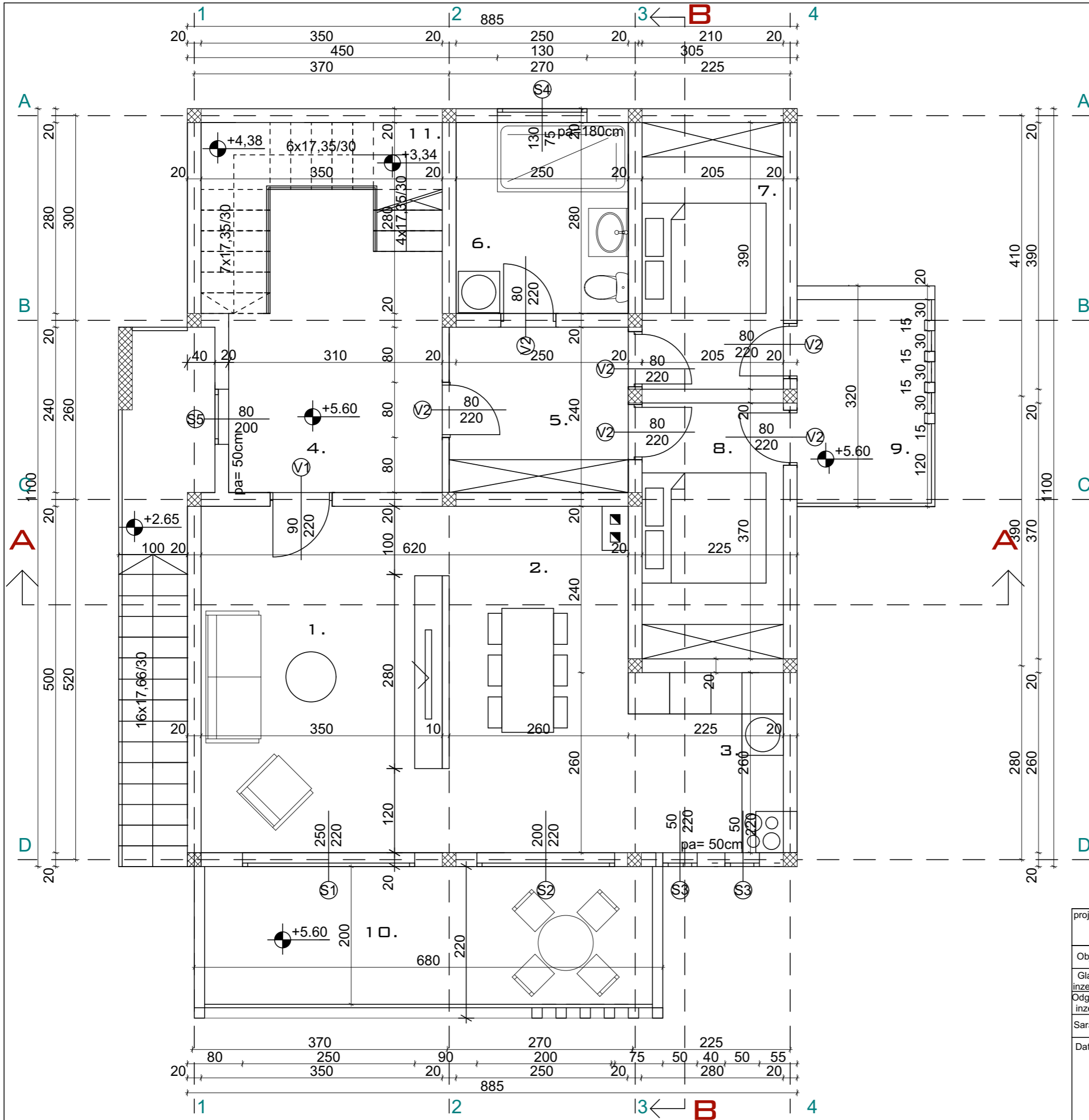
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipt.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera R=1:50	
		broj lista BR. 4	



br.	NAZIV PROSTORIJE	m2
1.	DNEVNI BORAVAK	17.5
2.	TRPEZARIJA	12.5
3.	KUHINJA	5,90
4.	HODNIK	11.66
5.	DEGAZMAN	6.24
6.	KUPATILO	6.93
7.	SPAVACA SOBA	7,94
8.	SPAVACA SOBA	7,61
9.	TERASA	6.40
10.	TERASA	14.96
11.	STEPENISTE	8.54
12.	STEPENISTE	6.09
UKUPNO NETO		112,27m2
UKUPNO BRUTO		126,53m2

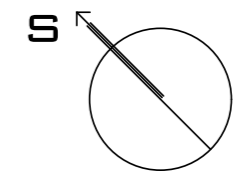
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Osnova I Sprata
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	

razmjera
R=1:50
broj lista
BR. 5



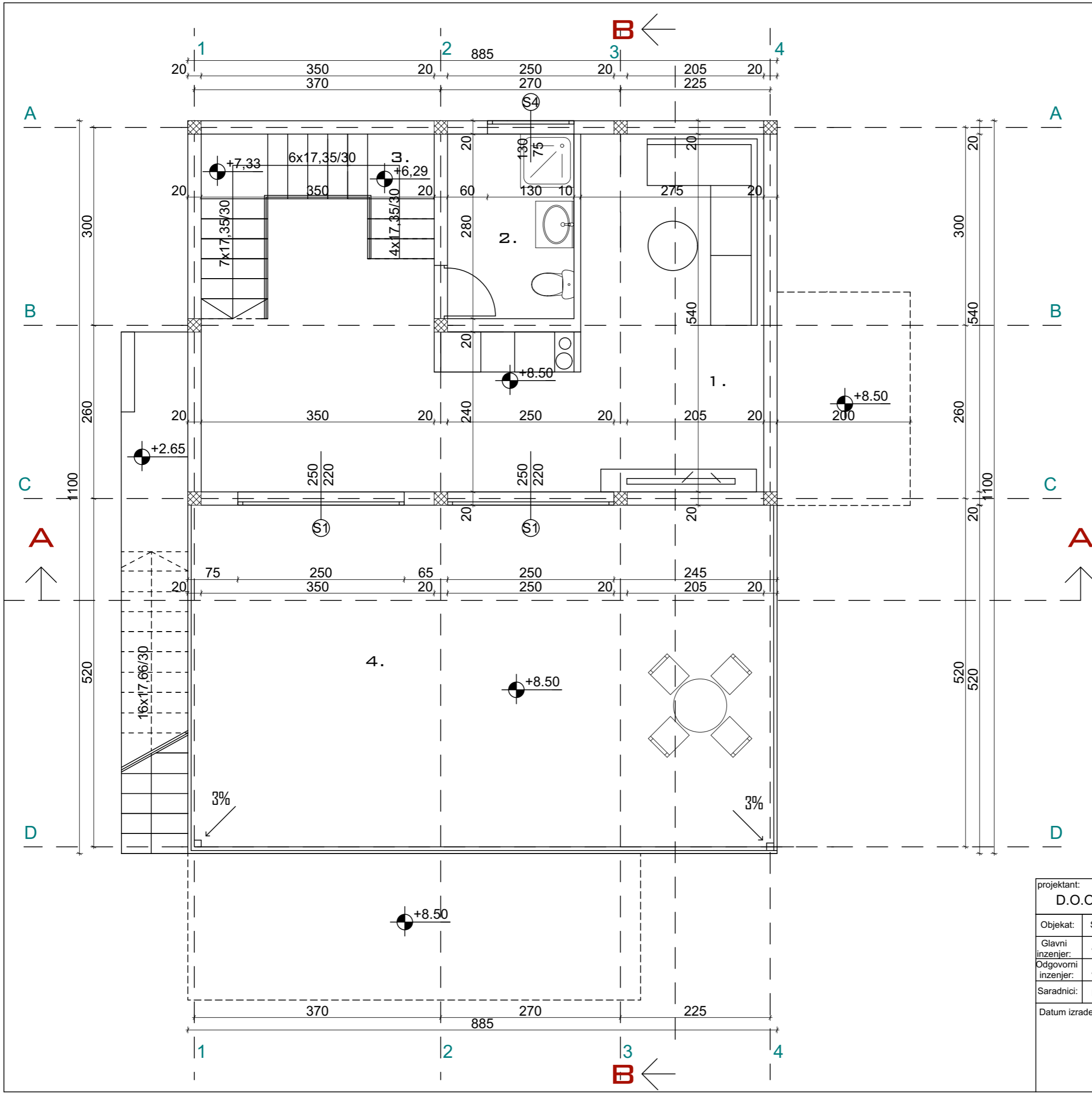
br.	NAZIV PROSTORIJE	m2
1.	DNEVNI BORAVAK	17.5
2.	TRPEZARIJA	12.5
3.	KUHINJA	5,90
4.	HODNIK	11.66
5.	DEGAZMAN	6.24
6.	KUPATILO	6.93
7.	SPAVACA SOBA	7,94
8.	SPAVACA SOBA	7,61
9.	TERASA	6.40
10.	TERASA	14.96
11.	STEPENISTE	6.09
UKUPNO NETO		103,73 m2
UKUPNO BRUTO		117,76m2

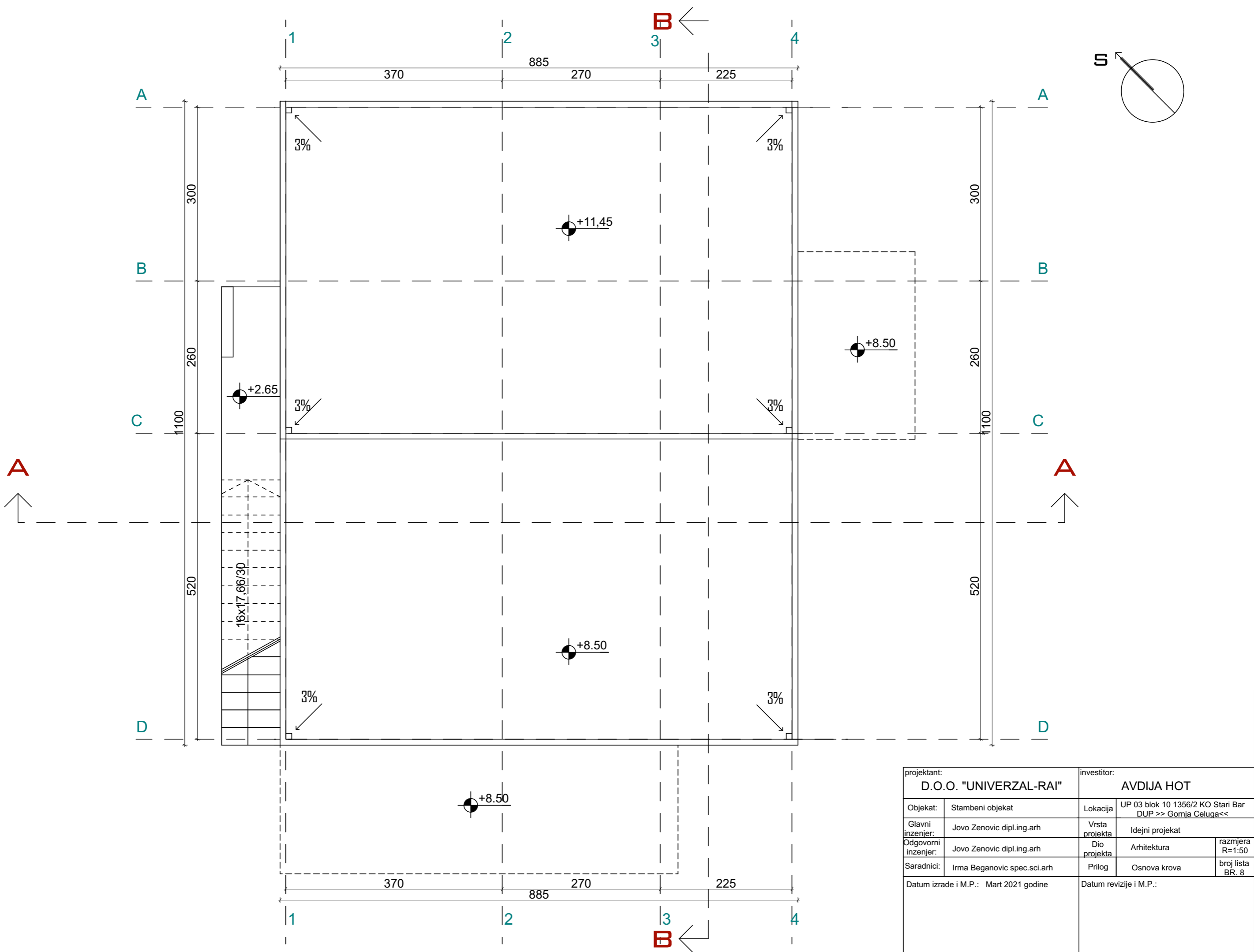
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Osnova II Sprata	broj lista BR. 6
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		



br.	NAZIV PROSTORIJE	m2
1.	APARTMAN	28,45
2.	KUPATILO	5,27
3.	STEPENISTE	6,09
4.	TERASA	45,37
UKUPNO NETO		85,18m2
UKUPNO BRUTO		97,35m2

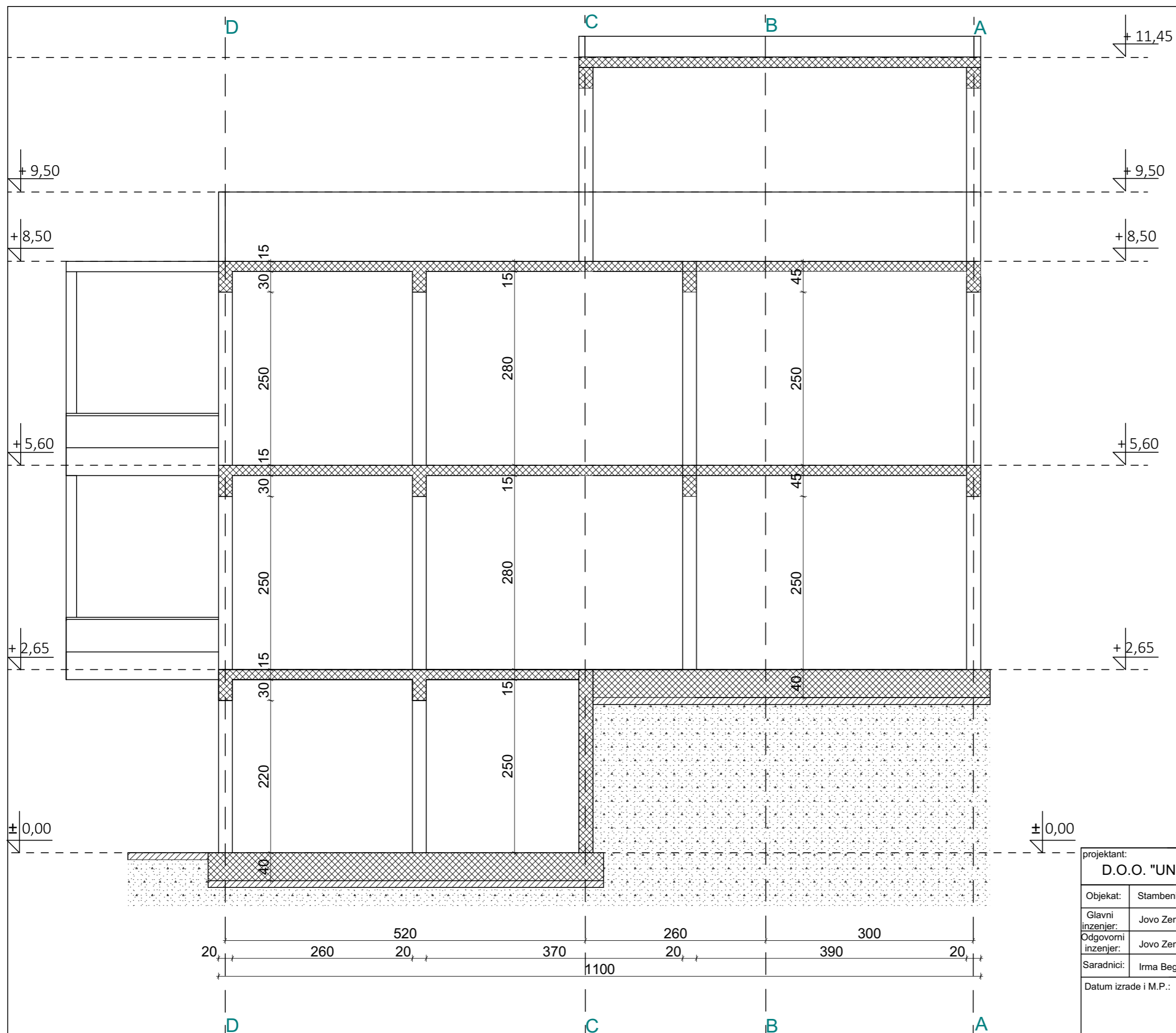
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Osnova III Sprata
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	



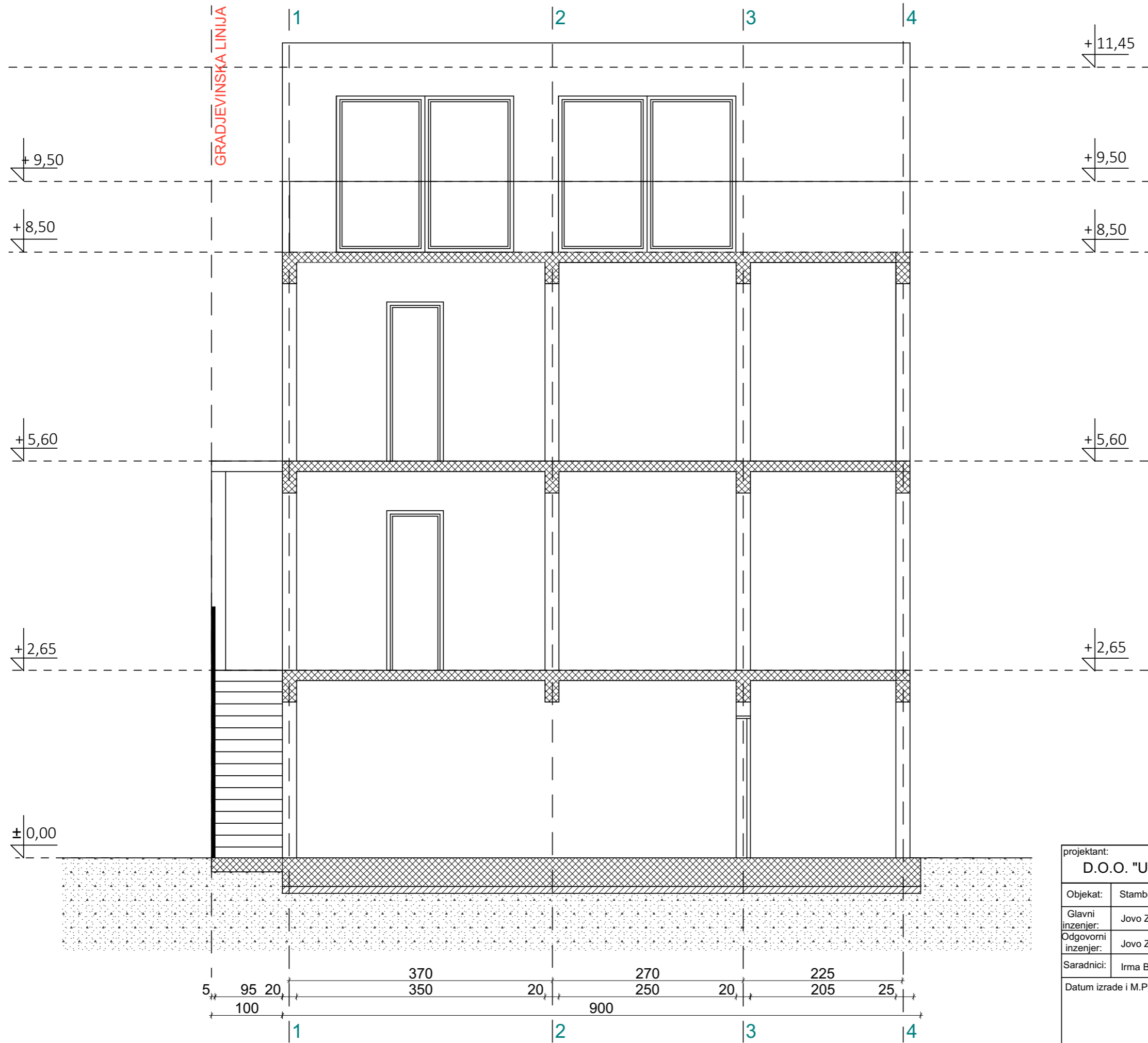


projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Osnova krova
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	

razmjera
R=1:50
broj lista
BR. 8

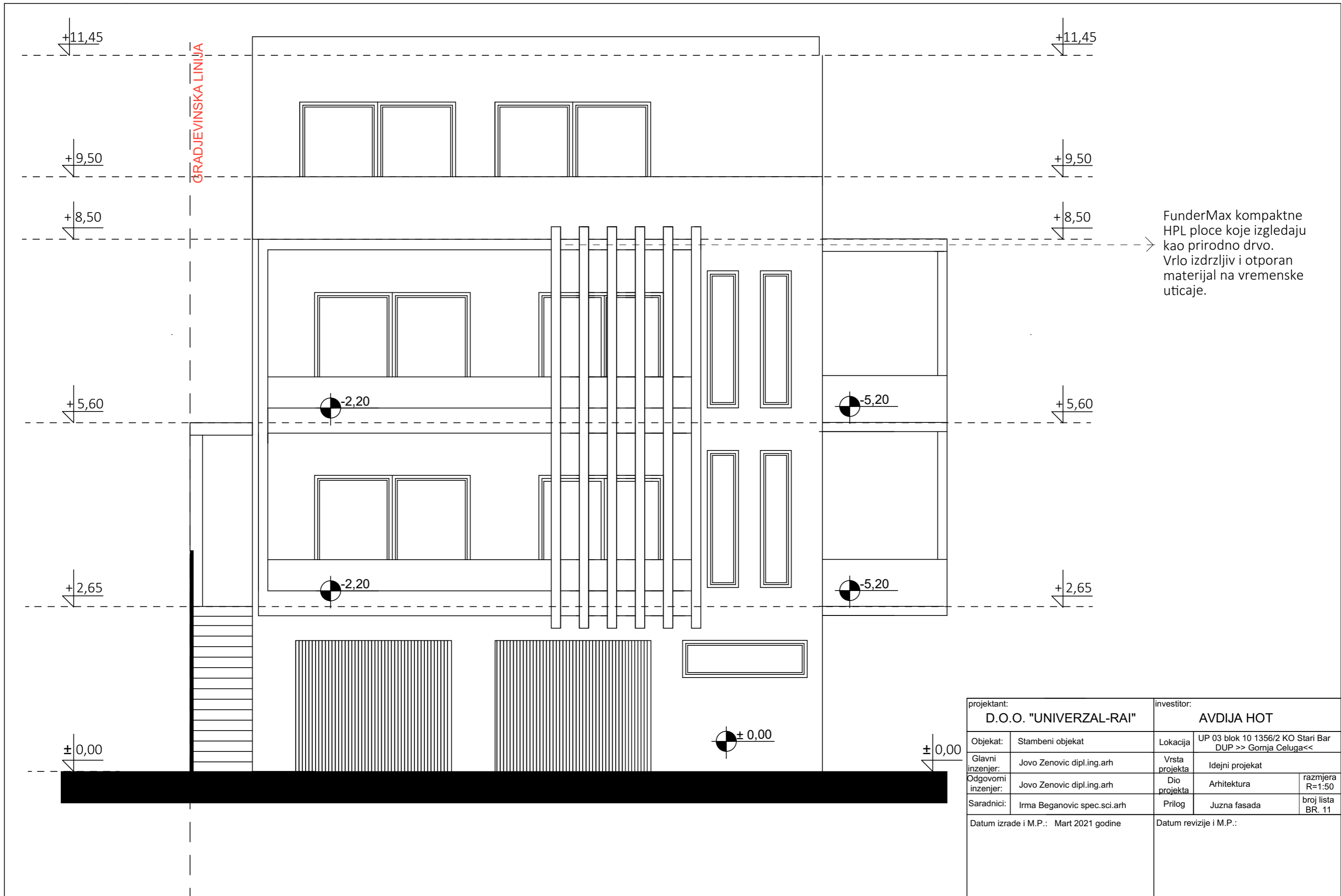


projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gomja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	Presjek B-B	broj lista BR. 10
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		

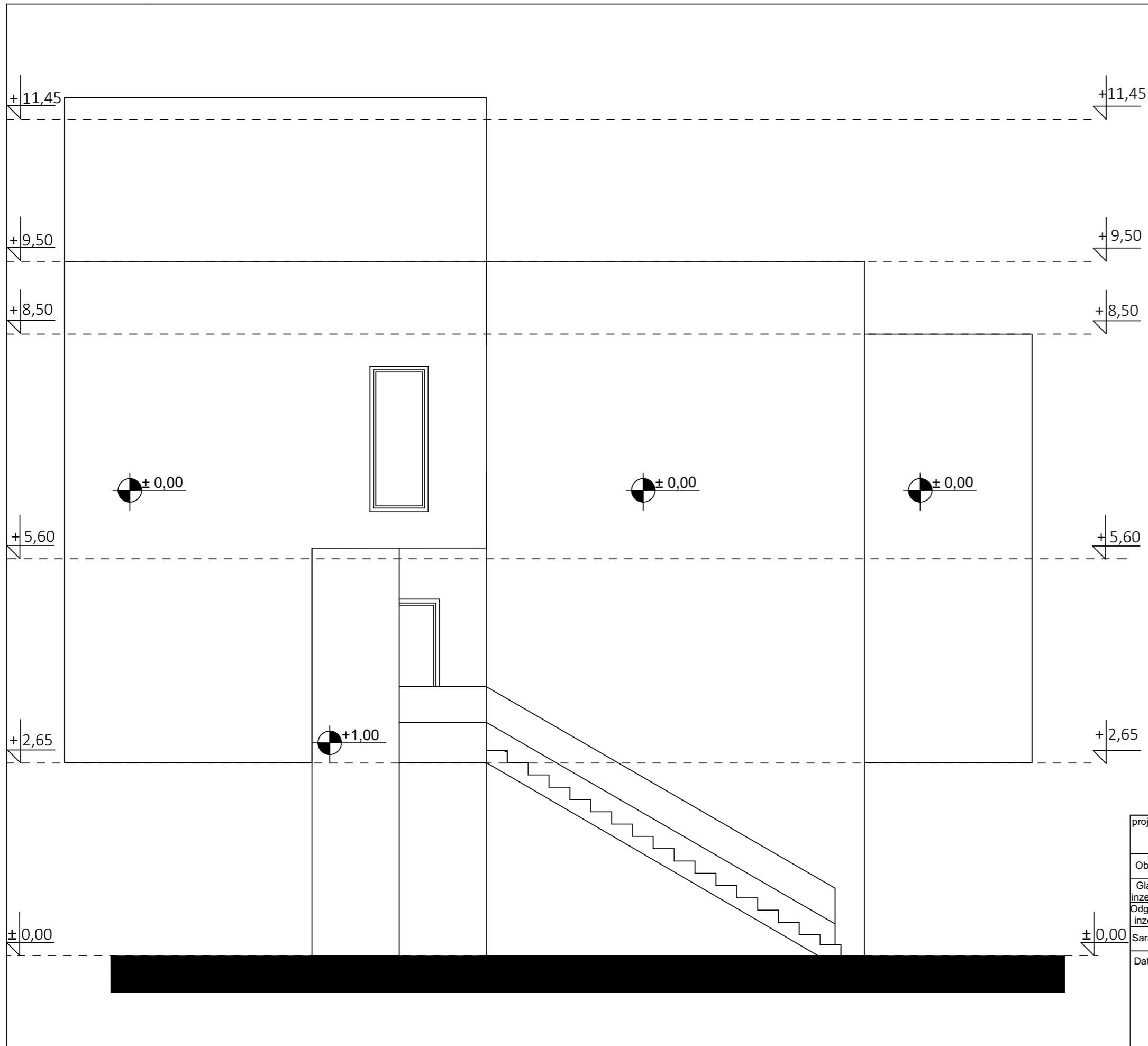


GRADJEVINSKA LINIJA

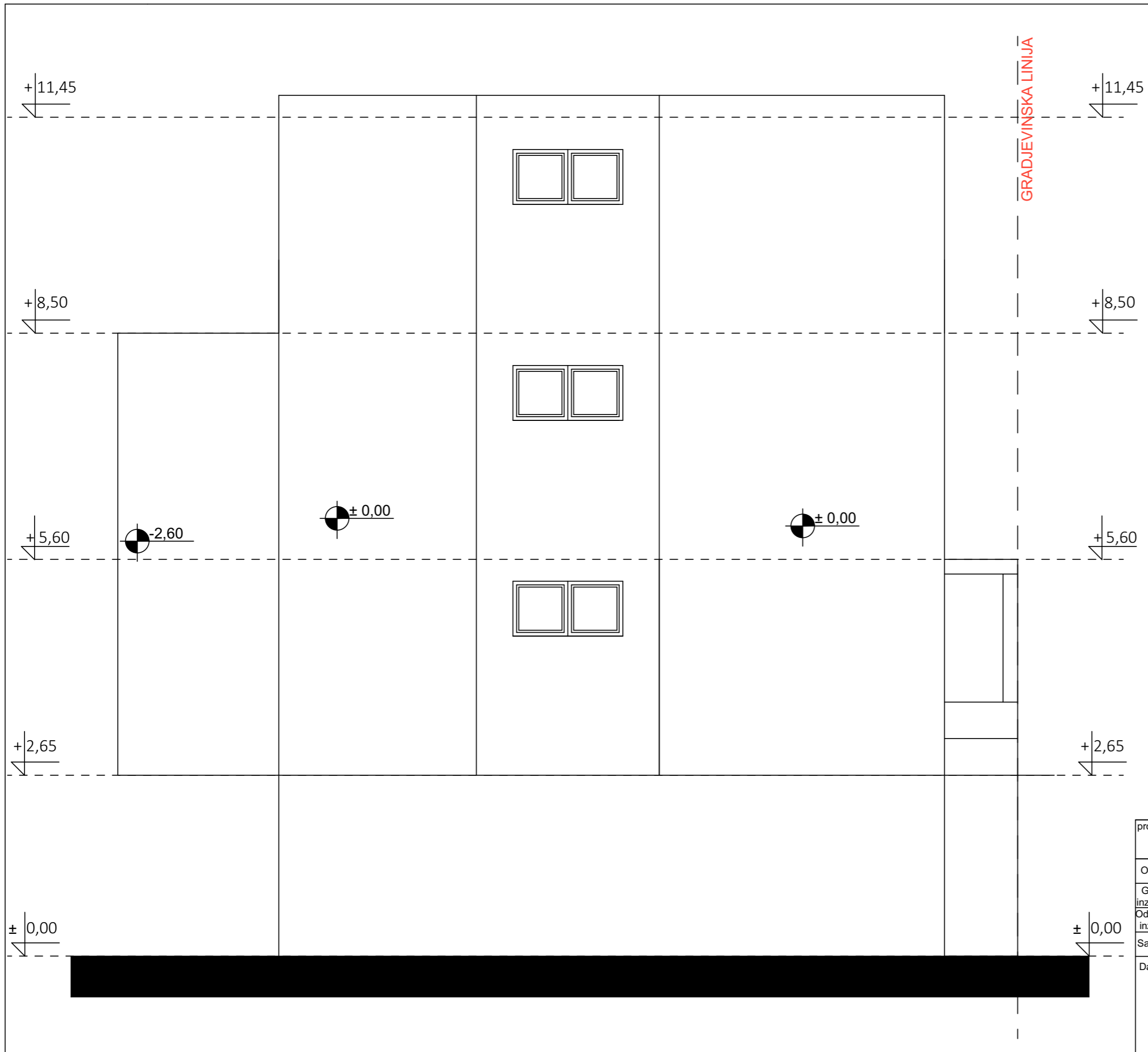
projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gomja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	Presjek A-A	broj lista BR. 9
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		



projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta:	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta:	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog:	Juzna fasada	broj lista BR. 11
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		

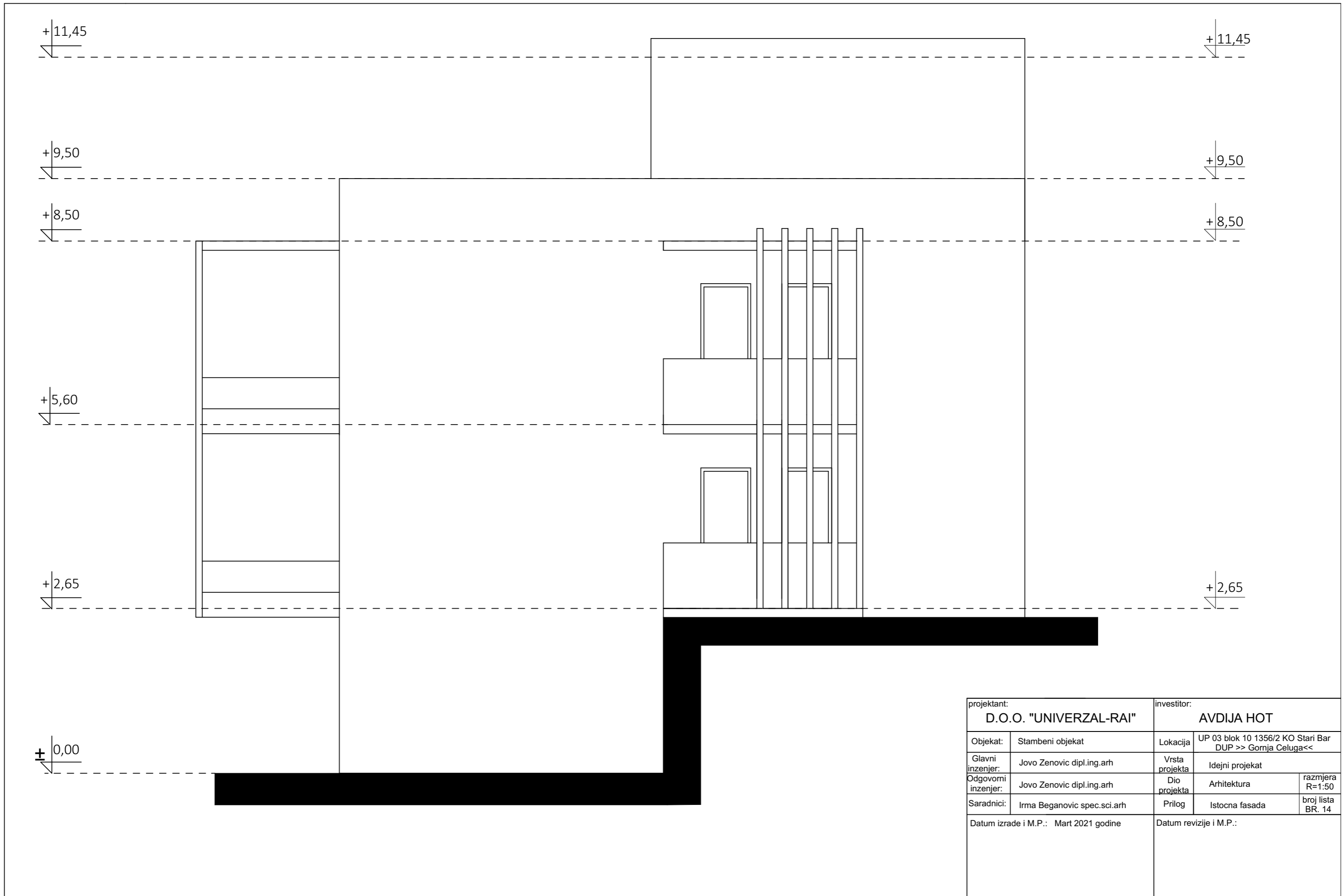


projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	Zapadna fasada
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	
		razmjera R=1:50	
		broj lista BR. 12	



projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT	
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	Sjeverna fasada
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:	

razmjera
R=1:50
broj lista
BR. 13





projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	3D PRIKAZ	broj lista BR. 15
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		



projektant: D.O.O. "UNIVERZAL-RAI"		investitor: AVDIJA HOT		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija	UP 03 blok 10 1356/2 KO Stari Bar DUP >> Gornja Celuga<<	
Glavni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:	Jovo Zenovic dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	razmjera R=1:50
Saradnici:	Irma Beganovic spec.sci.arh	Prilog	3D PRIKAZ	broj lista BR. 15
Datum izrade i M.P.: Mart 2021 godine		Datum revizije i M.P.:		