

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

INVESTITOR¹

TAFILOVIĆ ĆAZIM

OBJEKAT²

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT – stanovanje srednje
gustine

LOKACIJA³

katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj
31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE – IZGRADNJA

PROJEKTANT⁵

“ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.

ODGOVORNO LICE⁶

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

GLAVNI INŽENJER⁷

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto 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

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

INVESTITOR¹

TAFILOVIĆ ČAZIM

OBJEKAT²

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT – stanovanje srednje
gustine

LOKACIJA³

katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj
31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE - IZGRADNJA - arhitektura

PROJEKTANT⁵

“ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.

ODGOVORNO LICE⁶

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

GLAVNI INŽENJER⁷

Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto 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



SADRŽAJ KNJIGE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1
- 1.2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.6. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- 1.7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- 1.9. OVJERENI ELABORAT PARCELACIJE

2. PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1. UVOD
 - 2.2. CILJ I SVRHA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
 - 2.3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
 - 2.4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA
 - 2.5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI
 - 2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA
-



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA
- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
- SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1. GEODETSKA PODLOGA

4.2. ELABORAT PARCELACIJE

4.3. ŠIRA SITUACIJA

4.4. SITUACIONI PLAN

4.5. NIVELACIONI PLAN

4.6. OSNOVE

4.7. PRESJECI

4.8. FASADE

4.9. 3D PRIKAZI



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

(poslovno-tehničkoj saradnji)

Broj: 05-2022/1

Zaključen u Decembru 2022. godine u Baru, između:

1. **TAFILOVIĆ MEHO ĆAZIM, JMBG 1104978784317**, Dubrovačka 266 Ivanča, 36300 Novi Pazar, u daljem tekstu Naručioc,
2. **"ARCHDESIGN STUDIO"** d.o.o. iz Bara, adresa: Makedonska 4, A2, lokal 15, Bar, koga zastupa izvršni direktor Ahmed Divanović, dipl.inž.arh., u daljem tekstu Projektant..

Uvodne odredbe

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da je Naručioc usvojio ponudu Projektanta u dijelu izrade posla iz predmeta ovog ugovora, odnosno na usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok "15", po DUP-u "Gornja Celuga", opština Bar. Naručioc je dužan da prije početka izrade tehničke dokumentacije, dostavi projektantu geodetski snimak parcele, kopiju plana, list nepokretnosti, elaborat parcelacije i projektni zadatak potpisan i/ili ovjeren od strane Naručioca.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora, Projektant se obavezuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok "15", po DUP-u "Gornja Čeluga", opština Bar.

Zaštita interesa Naručioca i Projektanta

Član 2.

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbijediće da su projektna dokumentacija i usluge:

- 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.
- Napravljene u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Da su u skladu sa državnim regulativima i normama, uključujući i antiseizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti licno i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje određenih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Naknada za pružanje usluga

Član 3.

Uslovi izrade tehničke dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog Ugovora tj. zasebnim ugovorom.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Član 4.

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru. Ugovorene strane su saglasne da se izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pisanoj formi. Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Zaštita autorskih prava

Član 5.

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje i Glavni projekat smatraju se isključivo intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom. Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovorenih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi ili dijeli projekte trećim licima.

Naručiocu se odobrava da u svrhu marketinga koristi materijal koji mu dostavi Projektant. Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosleđuje ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje strane zadržavaju pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, isključivo za vlastite aktivnosti.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Ostale odredbe

Član 6.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorene strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Baru.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Naručioc:



Čazim Meho Tafilović



Projektant:



Ahmed Divanović, spec.sci.arh.



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0977776 / 001

U Podgorici, dana 29.07.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARCHDESIGN STUDIO" DOO BAR, broj 325222 podnijetoj dana 27.07.2021. u 09:14:21, preko

Ime i prezime: JADRANKA TRŠIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1011961225014 CRNA GORA

Adresa: BRANKA ČALVIĆA 6A BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARCHDESIGN STUDIO" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARCHDESIGN STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50977776
PIB/Carinski broj:	03374491
Datum statuta:	26.07.2021.
Datum ugovora:	26.07.2021.
Adresa uprave - sjedište:	MAKEDONSKA 4, A2, LOKAL 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MAKEDONSKA 4, A2, LOKAL 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269405496 E-mail: axemad995@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: AHMED DIVANOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1702995220022 CRNA GORA
Adresa: ČELUGA, UL."JOSIPA PERE" BR. 9 BAR CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: AHMED DIVANOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1702995220022 CRNA GORA
Adresa: ČELUGA, UL."JOSIPA PERE" BR. 9 BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.07.2021 u 09:14:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARCHDESIGN STUDIO DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-220/2
Podgorica, 05.08.2021. godine

DOO "ARCHDESIGN"

BAR
Makedonska br. 4, A2, Lokal 15

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-220/2

Podgorica, 05.08.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, broj UPI 123-220/1 od 04.08.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-220/1 od 04.08.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARCHDESIGN" BAR, PIB: 03374491, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. godine, kojim je **Ahmedu Divanoviću, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0977776 / 001, izvršni direktor: Ahmed Divanović.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2

prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7- 3/2
Podgorica, 24.01.2020. godine

DIVANOVIĆ AHMED

Čeluga bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-3/2

Podgorica, 24.01.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DIVANOVIĆ AHMEDA, dipl. inženjera arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, za izdavanje licence za ovlašćenog 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DIVANOVIĆ AHMEDU, dipl.inženjeru arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-3/1 od 14.01.2020.godine, DIVANOVIĆ AHMED, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste, Spec. Sci. Arhitektura, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, br. 330 od 19.12.2017.godine osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet u Podgorici; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, izdato od strane » Ing-Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 1083/17 od 06.11.2017.godine u kojem je utvrđeno da je imenovani sa stečenim zvanjem: inženjer arhitekture u periodu od 16.01.2017.godine do 16.10.2017.godine uspješno obavio stručno osposobljavanje sa Ugovorom, br. 12/17 od 11.01.2017.godine; Ugovor o radu, zaključen između »chi Studio» Ulcinj, br. 11/17 od 21.11.2017.godine i imenovanog, sa Potvrdom, br. 12/19 od 05.12.2019.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani zaposlen na neodređeno vrijeme, počev od 21.11.2017.godine na radnom mjestu: Saradnik na izradi tehničke dokumentacije; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG003546

Ugovarač: ARCHDESIGN STUDIO DOO, MAKEDONSKA 4, A2/15, BAR, JMBG/PIB: 03374491

Osigurani: ARCHDESIGN STUDIO DOO, MAKEDONSKA 4, A2/15, BAR, JMBG/PIB: 03374491

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 11.09.2022 u 00:00 do 10.09.2023. 23:59

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.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrica 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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrice koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrice za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, ved potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrica u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		
Isključeno pokrice tokom garancije. Ucesce u steti 10% a minimum 300€. Godišnji agregat 100.000€. Iz osiguravajućeg pokrica se isključene stete koje nastaju tokom izvođenja radova.	BRUTO PREMIJA:	221.76€
	POREZ NA PREMIJU:	19.96€
	UKUPNA PREMIJA ZA	241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 06.09.2022 241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG003546

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 (SLRCCG br. 47/08))
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće 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 učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom 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 upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

POPOVIĆ ALEKSANDRA



U null,06.09.2022



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpis ugovarača osiguranja.



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-2965

Podgorica, 19.08.2022. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

AHMED F. DIVANOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Bara,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **04.08.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-519/4 Bar, 23.09.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana čl. 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 39/14) i podnijetog zahtjeva Divanović Ahmeda, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 31, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga«, u bloku »15«. Veći dio katastarske parcele broj 1978 KO Polje, u Baru, se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Divanović Ahmed, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog »Postojeća namjena površina«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čini sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u plan i u list nepokretnosti utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p> <p>Opšti uslovi za postojeće objekte</p> <p>Planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih objekata i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> objekata koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata, <input type="checkbox"/> objekata koji su prekoračili maksimalne parametre - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi za parkiranje, a koji nisu 	

prešli zadate građevinske linije prema susjednim parcelama i regulacionoj liniji, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici u postojećem gabaritu i

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

Zadržavaju se i oni postojeći objekti koji su dobrog boniteta, uz dozvoljene intervencije u vidu dogradnje i nadziđivanja do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno rekonstrukcije ili sanacije, ukoliko ne zadovoljavaju osnovne tehničke propise (statika, geomehanika kvalitet izgradnje). Za postojeće objekte se planira sljedeće:

mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,

preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,

ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,

podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),

promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,

obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.

planirati energetska efikasnu gradnju,

pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

ne smiju ugroziti način korišćenja predmetnog i susjednih objekata,

Intervencije na postojećim objektima

Radovi na postojećem objektu, što važi i za izgradnju novih objekata:

ne smiju ugroziti stabilnost objekta na kome se izvode radovi, kao ni susjednih objekata, sa aspekta geotehničkih, geoloških i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta, u svemu prema važećim propisima za izgradnju objekata,

ne smiju ugroziti životnu sredinu, prirodna i kulturna dobra.

Sve intervencije na ugaonim objektima i objektima koji su reperi u prostoru, (to se odnosi posebno na objekte uz Magistralu) moraju biti visokog standarda u pogledu oblikovanja, volumena, sadržaja i materijalizacije. Odgovarajućim intervencijama na novim i postojećim objektima treba obezbjediti da se atmosferske padavine odvede sa zgrade i drugih nepropusnih površina na sopstvenu ili javnu parcelu, a ne na susjedne parcele. U slučaju nove izgradnje ili intervencija na postojećim objektima ne smiju da se premaše maksimalni urbanistički parametric planirani ovim planom.

Dodavanje krova

Dodavanje krova na zgradama sa ravnim krovom bez potkrovlja dozvoljeno je u slučaju lošeg stanja ravnog krova, i to postavljanje kosog krova sa minimalnim potrebnim nagibom do 15% kao optimalno rješenje, dok dozvoljeni maksimalni nagib

krova iznosi 30°. Novu krovnu konstrukciju postaviti povlačenjem iza vijenca ili zidane ograde ravnog krova. Ukoliko to nije moguće, može se postaviti na vijenac zgrade, ali nije dozvoljeno isturanje krova izvan ravnih fasade, odnosno krov ne smije da izlazi iz gabarita objekta.

Nadziđivanje

Sve postojeće objekte je moguće nadzidati do limitirane visine za nove objekte ukoliko to dozvoljavaju statički uslovi i ukoliko su urbanistički parametri usklađeni sa Planom definisanim parametrima za datu zonu. Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama i nagibom krova.

Nije dozvoljeno, nadziđivanjem postojećeg ili izgradnjom novog krova, formiranje potkrovlja u više nivoa. Nije dozvoljena izgradnja mansardnog krova sa prepustima, niti krova koji na bilo koji način izlazi iz gabarita zgrade.

Maksimalna visina nadzitka potkrovnog etaže pri izgradnji klasičnog krova je 1,6m, odnosno 2,2m od kote poda potkrovlja do preloma kosine mansardnog krova. Ukoliko se nadziđivanjem potkrovlja, odnosno pretvaranjem tavana u stambeni prostor planiraju nezavisne stambene jedinice, a ne proširenje postojećih stanova, obezbjediti za jedan novi stan jedno parking mjesto na parceli ili na javnom parking prostoru (u skladu sa važećim propisima).

Dogradnja

Dogradnja objekata je moguća samo do naznačene građevinske linije. Za dograđene objekte važe sva pravila kao i za nove objekte. Dogradnja uslovljava objezbeđivanje odgovarajućeg broja parking mjesta za nove kapacitete (stambene ili poslovne jedinice) prema navedenim pravilima. Dograđeni dio objekta ne smije da predstavlja smetnju u funkcionisanju postojećeg djela objekta, kao i objekata na susjednim parcelama. Kod zgrada u nizu dograđeni dio ne smije da pređe širinu kalkana susjednih objekata na mjestu njihovog spoja. Dogradnja elemenata komunikacija – stepeništa, dozvoljava se kod svih tipova objekata pod uslovom da predmetna intervencija ne ugrožava funkcionisanje i statičku stabilnost postojećeg objekta i objekata na susjednim parcelama. Svi elementi vertikalnih komunikacija moraju biti zaštićeni od spoljnih uticaja.

Uslovi za rekonstrukciju objekata

Rekonstrukcija objekata podrazumjeva:

- sanaciju dotrajalih konstruktivnih dijelova objekata,
- adaptaciju objekata u smislu promjene namjene dijela objekta,
- podjelu ili spajanje pojedinih funkcionalnih dijelova objekta i
- zamjenu instalacija, uređaja, postrojenja i opreme.

Rekonstrukcija se dozvoljava u okviru postojećeg gabarita, bez mogućnosti proširenja. Dozvoljava se prenamjena postojećeg stambenog prostora i pomoćnih prostora u objektu u poslovni prostor. Predviđa se takođe, postepeno aktiviranje stambenih prizemlja i njihovo pretvaranje u poslovni prostor. Dozvoljava se prenamjena postojećih tavanjskih prostora i pomoćnih prostora u objektu u nezavisne stambene jedinice, adaptiranjem u korisni stambeni ili stambeno radni prostor (atelje i sl).

Rušenje postojećih objekata

Rušenje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za dijelove objekata ili objekte u cjelini, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnoj inspekciji.

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Planirane namjene, u skladu sa GUP Bara, predstavljaju preovlađujuću, dominantnu namjenu na datom prostoru. To podrazumjeva da zauzimaju najmanje 50% urbanističkog bloka, odnosno zone ili parcele, koja je planirana i označena na grafičkim priložima. U okviru svake planirane namjene moguće je predvidjeti i druge - kompatibilne namjene. Na nivou pojedinačnih lokacija ili urbanističkih parcela u okviru bloka, namjena koja je definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.</p> <p>Namjena predmetne urbanističke parcele: <u>Stanovanje srednje gustine</u></p> <p>Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora</p> <p><u>Stanovanje srednje gustine (SS) - višeporodično</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 9 PM); - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>

Dominantna namjena prostora

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

Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Stanovanje	Poslovne i proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi	Poljoprivredne površine maslinjaci
Stanovanje		x	x	x	x	x		
Poslovne i proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x	
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x		
Zelene površine	x	x		x				
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x		
Poljoprivredne površine maslinjaci	x	x				x		

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. Pravila parcelacije

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele nijesu date u prilogu (nedostaju u Planu), niti su očitane iz grafičkih priloga zbog mogućih deformacija digitalnog plana.

Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.

Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.

Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu.

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.

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.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele).

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

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

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

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno 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.

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	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za GUP Bara".</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Uređenje urbanističke parcele: Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%.</p> <p>Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može</p>

	pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao privremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> 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>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore” broj:</p>

40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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 Adresu 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.

Uslovi za postavljanje 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 otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje 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 suhu i mokru 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
90	0.11	9.90			
91	0.11	10.01			
110	0.11	12.10	12	6	6
111	0.11	12.21			
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 1,1 m³.

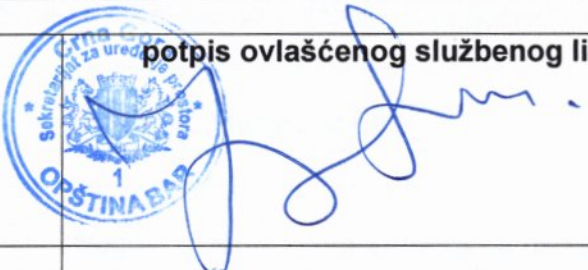
Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

	- zapremine 1,3 m ³ , - zapremine 3 m ³ i - zapremine 5 m ³ .	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorajonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terene svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 31, blok »15«
	Površina urbanističke parcele	717,40m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
		Indeks zauzetosti je količnik izgrađene

	<p>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.</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>2,0</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. <p>Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>1.434,80m²</p>
Maksimalna spratnost objekata	<p>P+3 (Prizemlje plus tri sprata)</p> <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).</p> <p>Planom je definisana najveća dozvoljena spratnost, 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>Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p> <p>Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p> <p><i>Visinu i položaj objekta na urbanističkoj parceli (u bloku 3, 4, 5, 8, 16, 17, 18, 19 i 20) uskladiti sa trasom zaštitnog koridora dalekovoda.</i></p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.</p> <p>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.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Potrebno je obezbjediti sledeći broj parking mjesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za potrebe stanovanja (na 1000m²).....10 PM - za potrebe proizvodnje (na 1000m²).....13 PM - za potrebe poslovanja (na 1000m²).....19 PM - za potrebe trgovine (na 1000 m²).....38 PM - za restorane (na 1000 m²).....77 PM
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to</p>

		<p>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. Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14,03/15) 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.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	 <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-519/4
Bar, 23.09.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »31«, BLOK »15«.



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



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 Lemić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Jelena Igrjatić, dipl.inž.arh.
Ana Lemić, dipl.inž.arh.

razmjera:

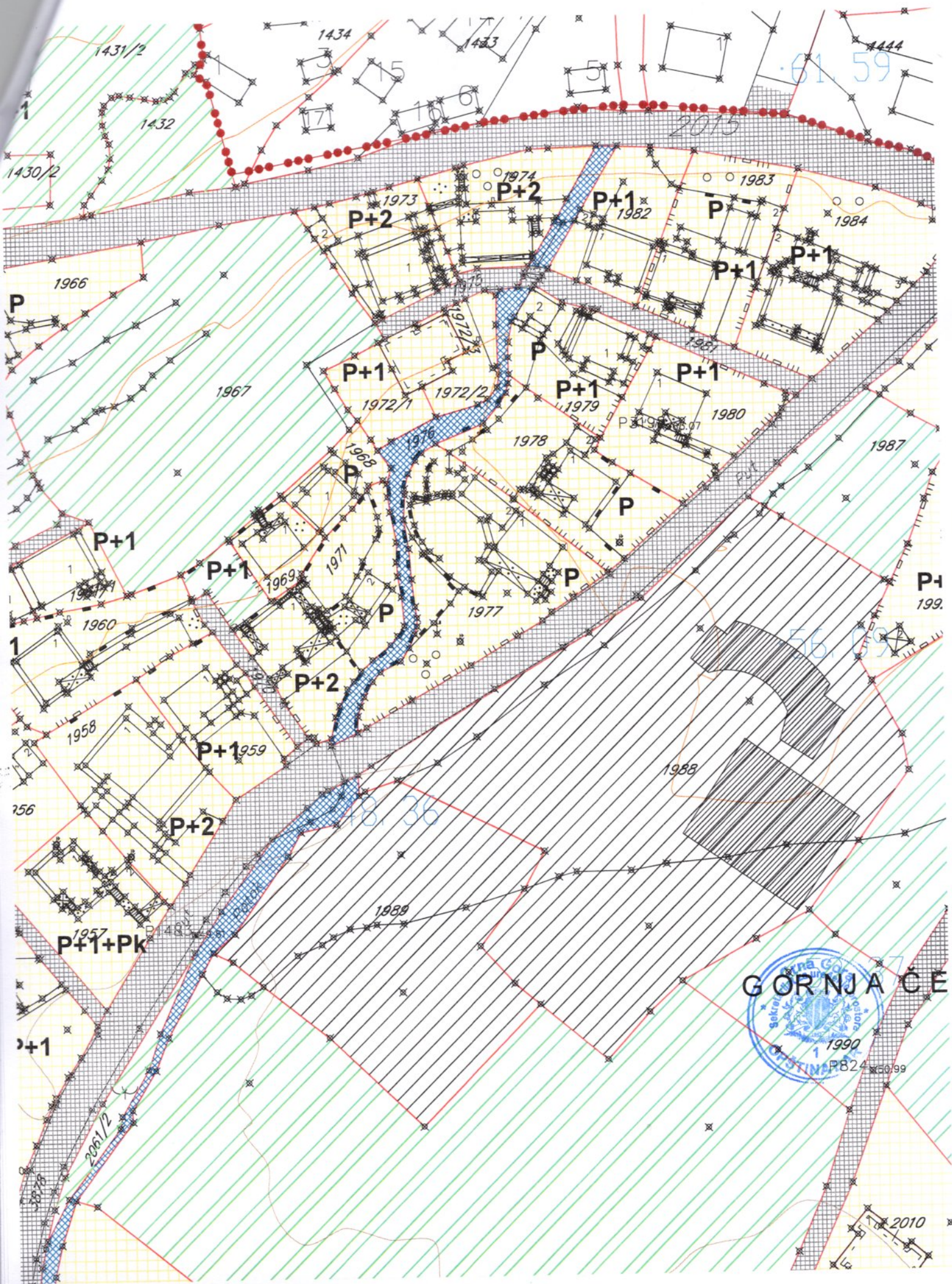
24. decembar 2014. godine

1 : 1000



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

















LEGENDA

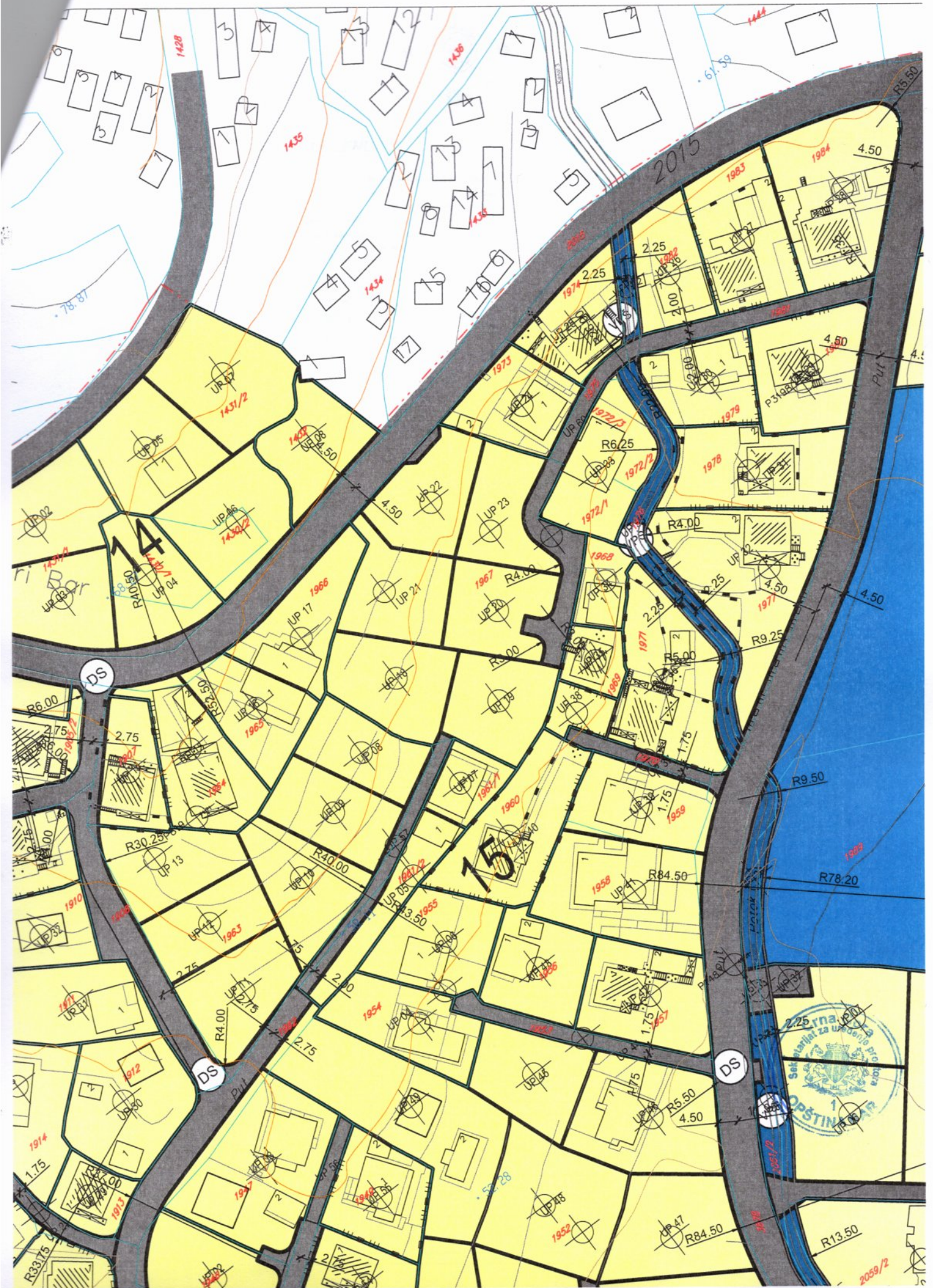
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ
-  POVRŠINE ZA GROBLJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	
 JUGINUS MONT	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





1428
1435
1436
1434
1433
1432/2
1431/2
78.87

UP 02
UP 03
UP 04
UP 05
UP 06
UP 07
UP 08
UP 09
UP 10
UP 11
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 30
UP 31
UP 32
UP 33
UP 34
UP 35
UP 36
UP 37
UP 38
UP 39
UP 40
UP 41
UP 42
UP 43
UP 44
UP 45
UP 46
UP 47
UP 48
UP 49
UP 50
UP 51
UP 52
UP 53
UP 54
UP 55
UP 56
UP 57
UP 58
UP 59
UP 60
UP 61
UP 62
UP 63
UP 64
UP 65
UP 66
UP 67
UP 68
UP 69
UP 70
UP 71
UP 72
UP 73
UP 74
UP 75
UP 76
UP 77
UP 78
UP 79
UP 80
UP 81
UP 82
UP 83
UP 84
UP 85
UP 86
UP 87
UP 88
UP 89
UP 90
UP 91
UP 92
UP 93
UP 94
UP 95
UP 96
UP 97
UP 98
UP 99
UP 100

R6.00
R7.00
R8.00
R9.00
R10.00
R11.00
R12.00
R13.00
R14.00
R15.00
R16.00
R17.00
R18.00
R19.00
R20.00
R21.00
R22.00
R23.00
R24.00
R25.00
R26.00
R27.00
R28.00
R29.00
R30.00
R31.00
R32.00
R33.00
R34.00
R35.00
R36.00
R37.00
R38.00
R39.00
R40.00
R41.00
R42.00
R43.00
R44.00
R45.00
R46.00
R47.00
R48.00
R49.00
R50.00
R51.00
R52.00
R53.00
R54.00
R55.00
R56.00
R57.00
R58.00
R59.00
R60.00
R61.00
R62.00
R63.00
R64.00
R65.00
R66.00
R67.00
R68.00
R69.00
R70.00
R71.00
R72.00
R73.00
R74.00
R75.00
R76.00
R77.00
R78.00
R79.00
R80.00
R81.00
R82.00
R83.00
R84.00
R85.00
R86.00
R87.00
R88.00
R89.00
R90.00
R91.00
R92.00
R93.00
R94.00
R95.00
R96.00
R97.00
R98.00
R99.00
R100.00












2015
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

Sektoria za uverenja i projekta
OPŠTINA

2059/2

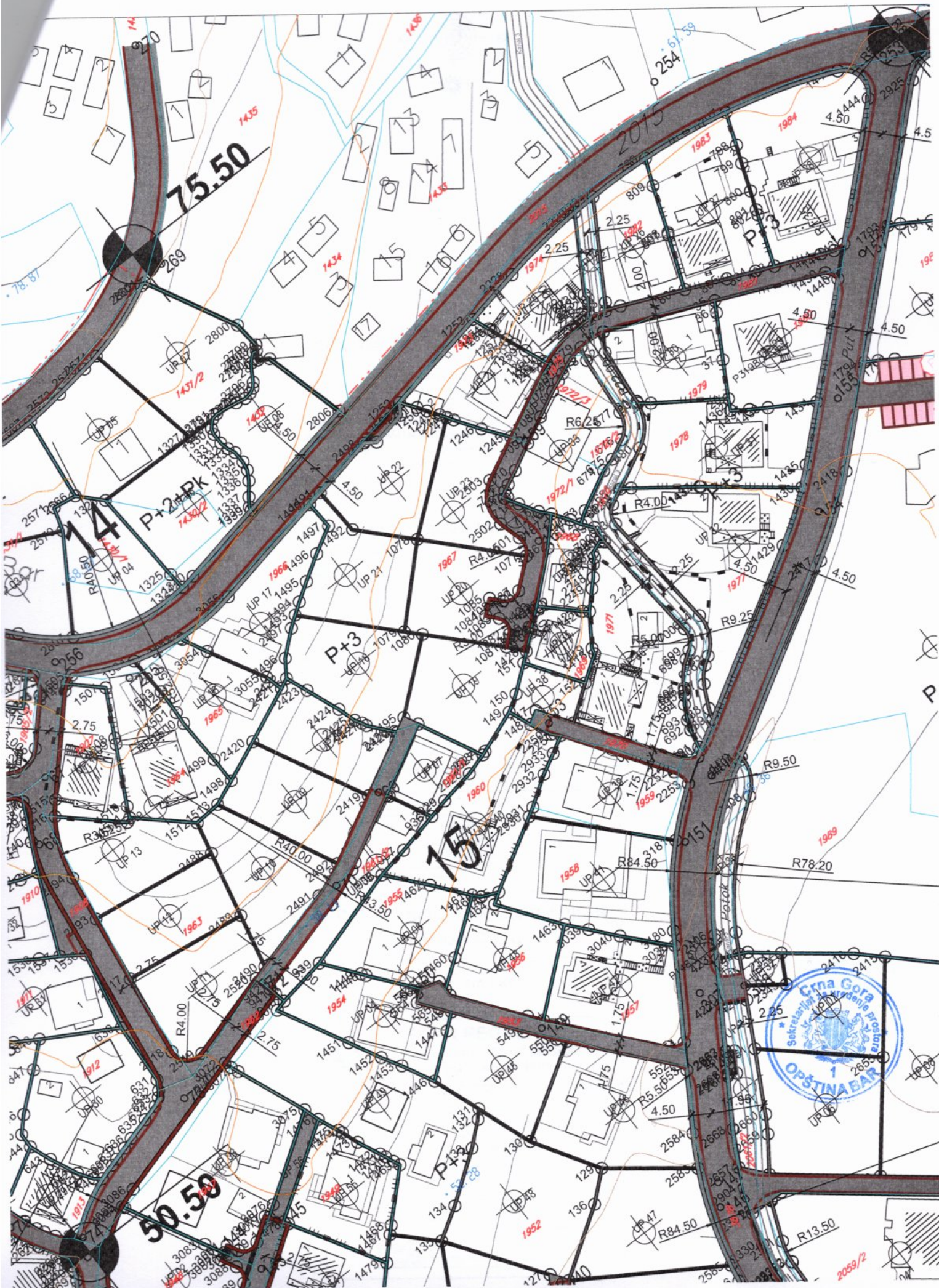


LEGENDA

-  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 DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT










LEGENDA

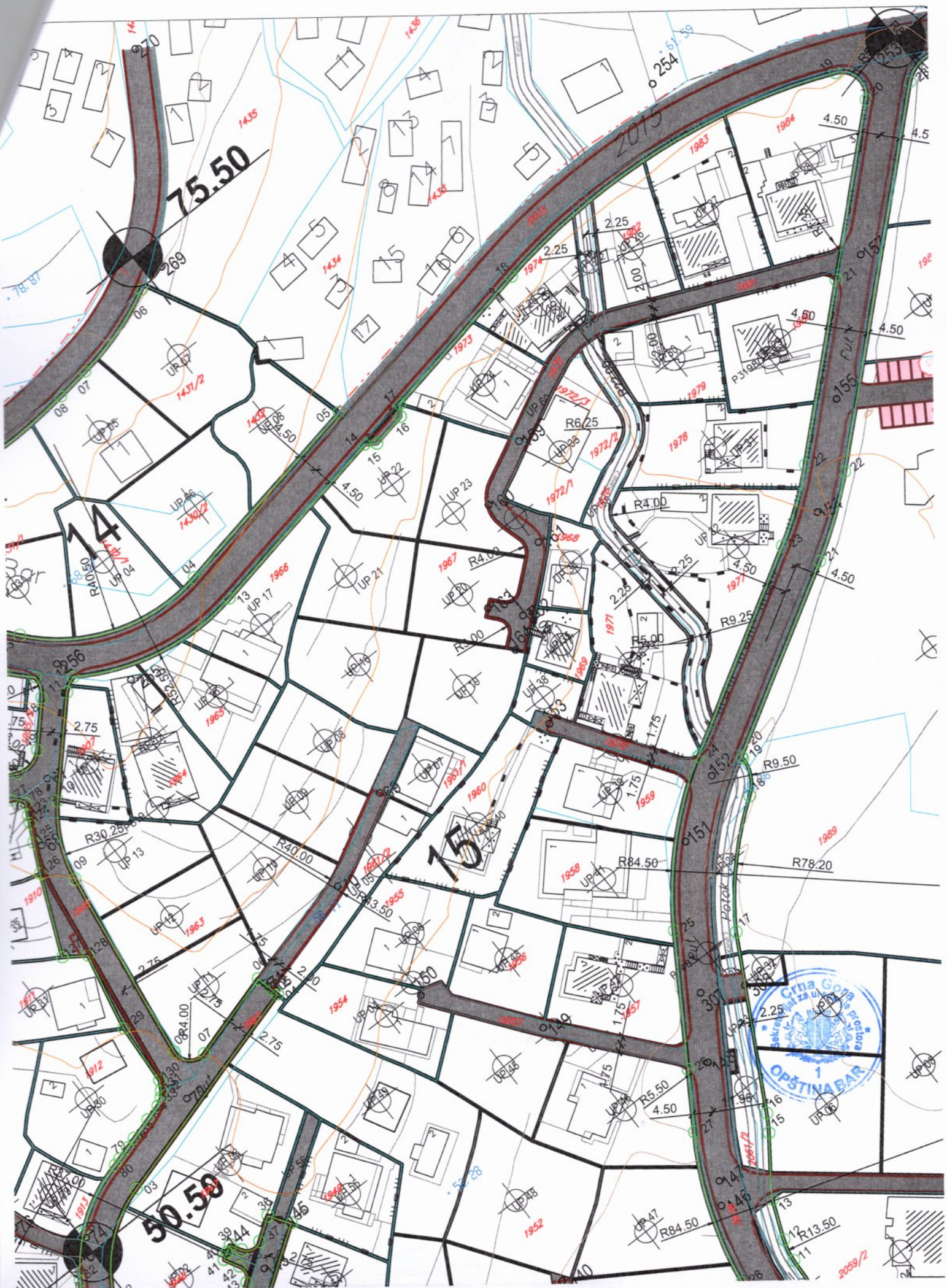
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA

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	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





75.50










75

50.50





LEGENDA

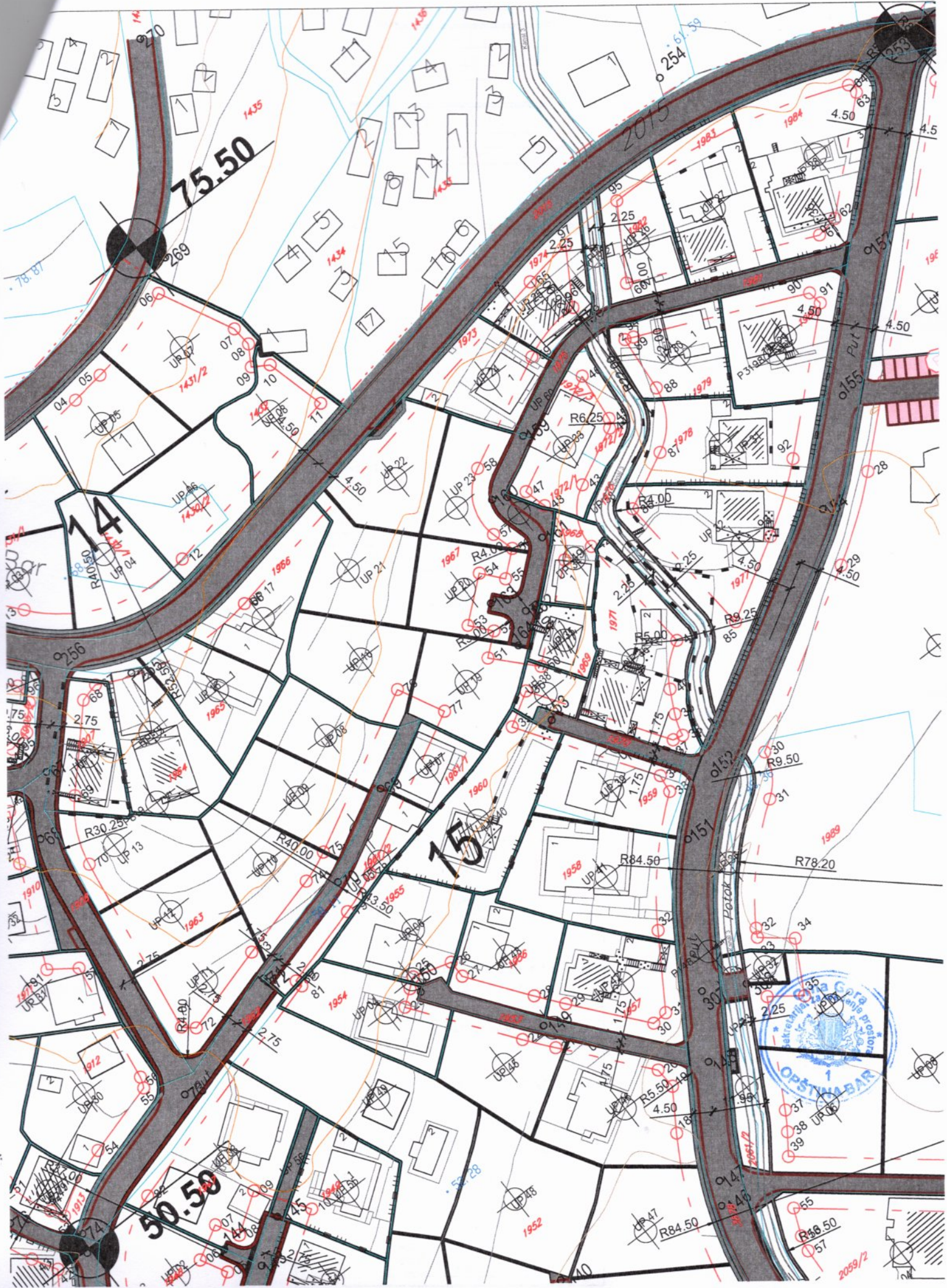
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRADNJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

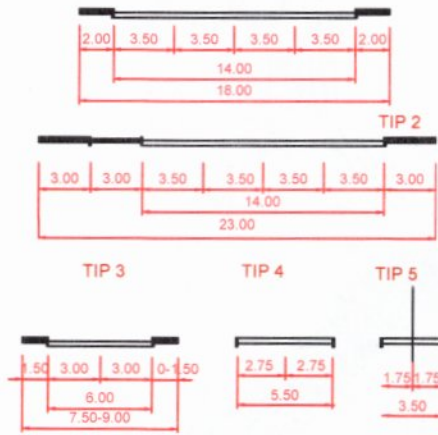
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

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





PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



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

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.am.

autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.grad.
Vesna Limić, dipl.inž.am.
Milena Vulović, dipl.inž.grad.
Marija Stanković, dipl.inž.am.

razmjera:

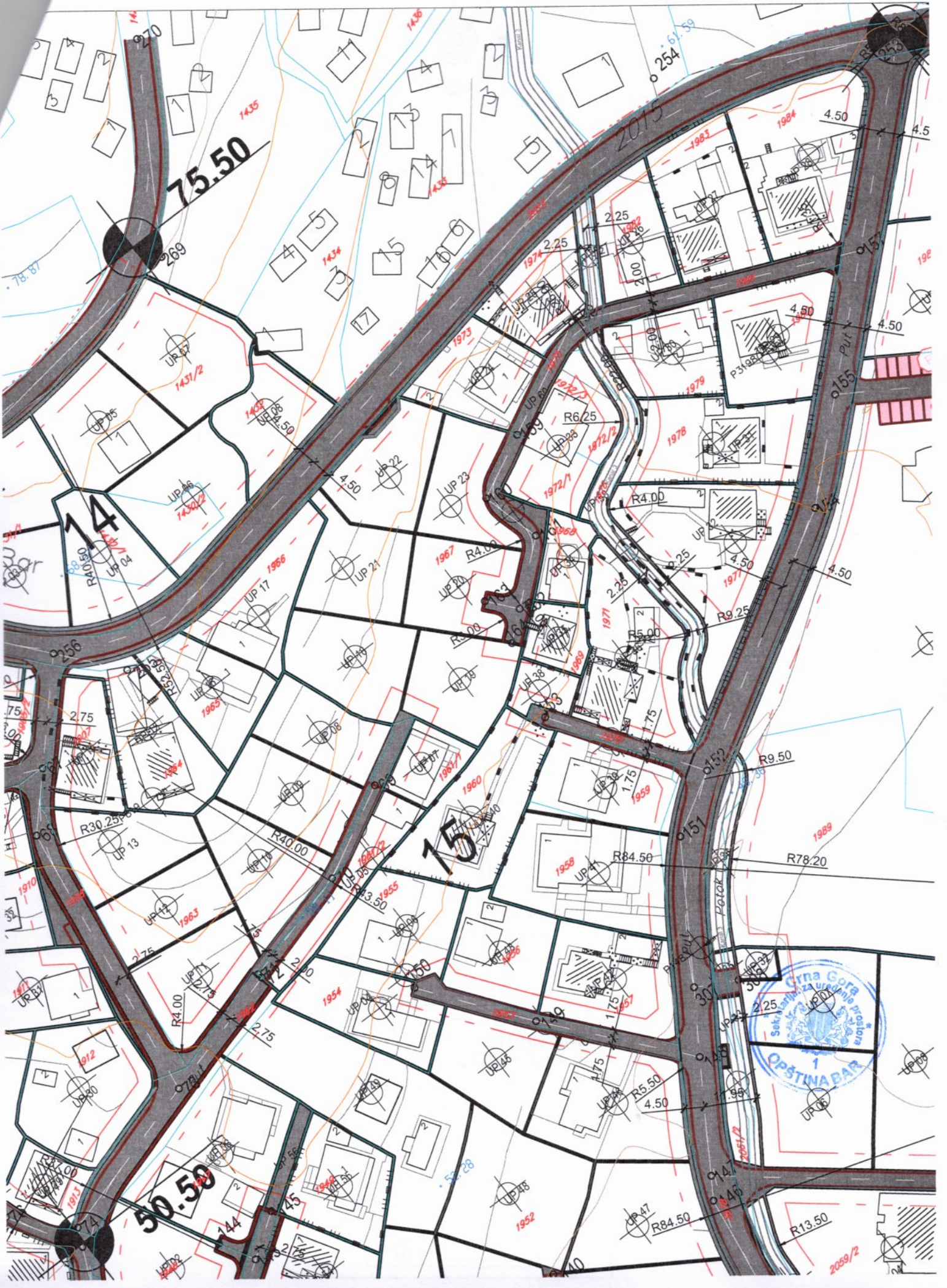
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





75.50

75

50.50

Opština Bar
Sektorski zavod za uređenje prostora



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

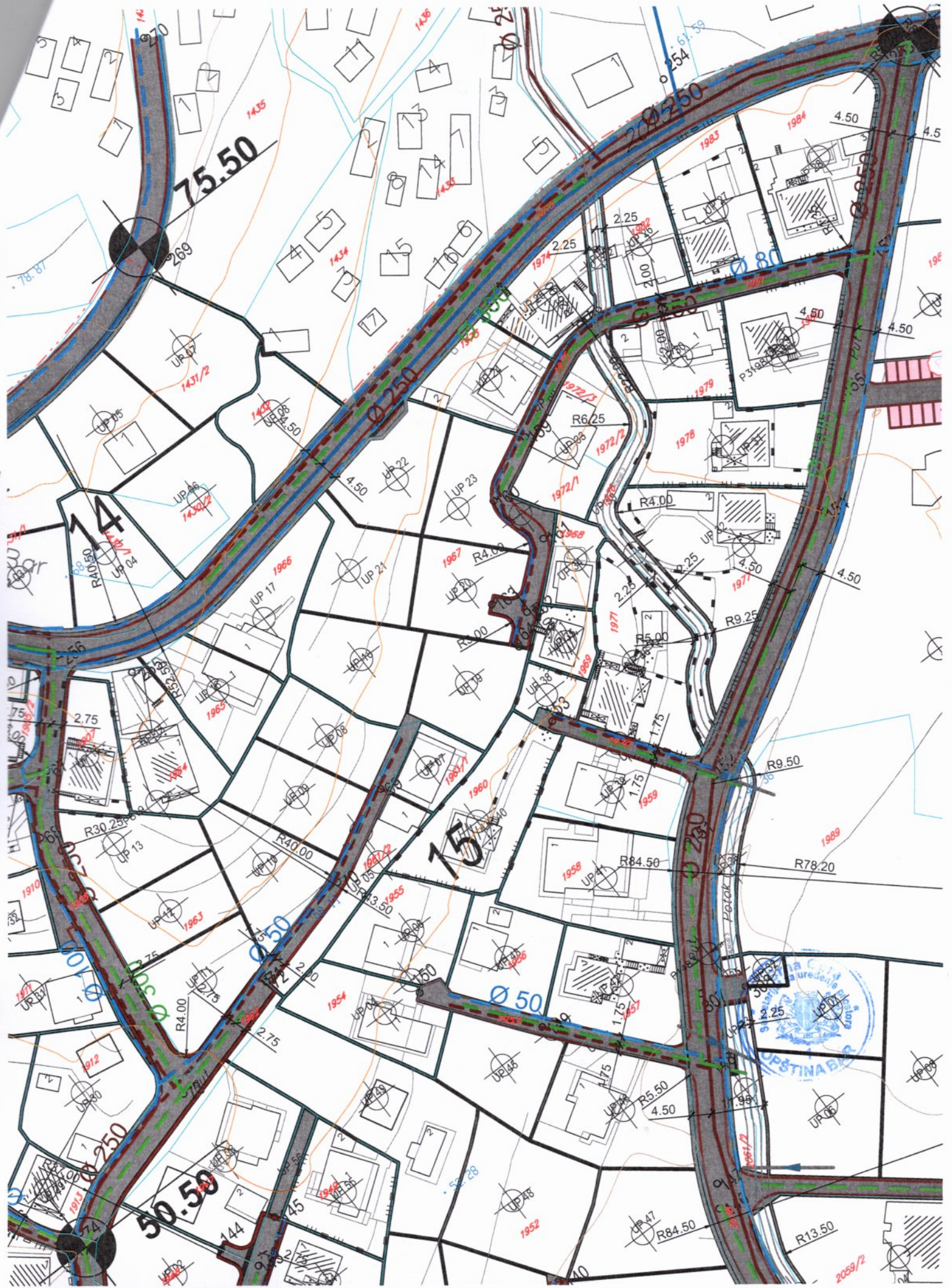
STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

- REGIONALNI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI CJEVOVOD
- 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.grad. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milena Vulović, dipl.inž.grad.	
razmjera:	1 : 1000
maj/jun 2014. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT












LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARKE 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 Orlandić, dipl.inž.et.
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vučević, dipl.inž.grad.

razmjera:

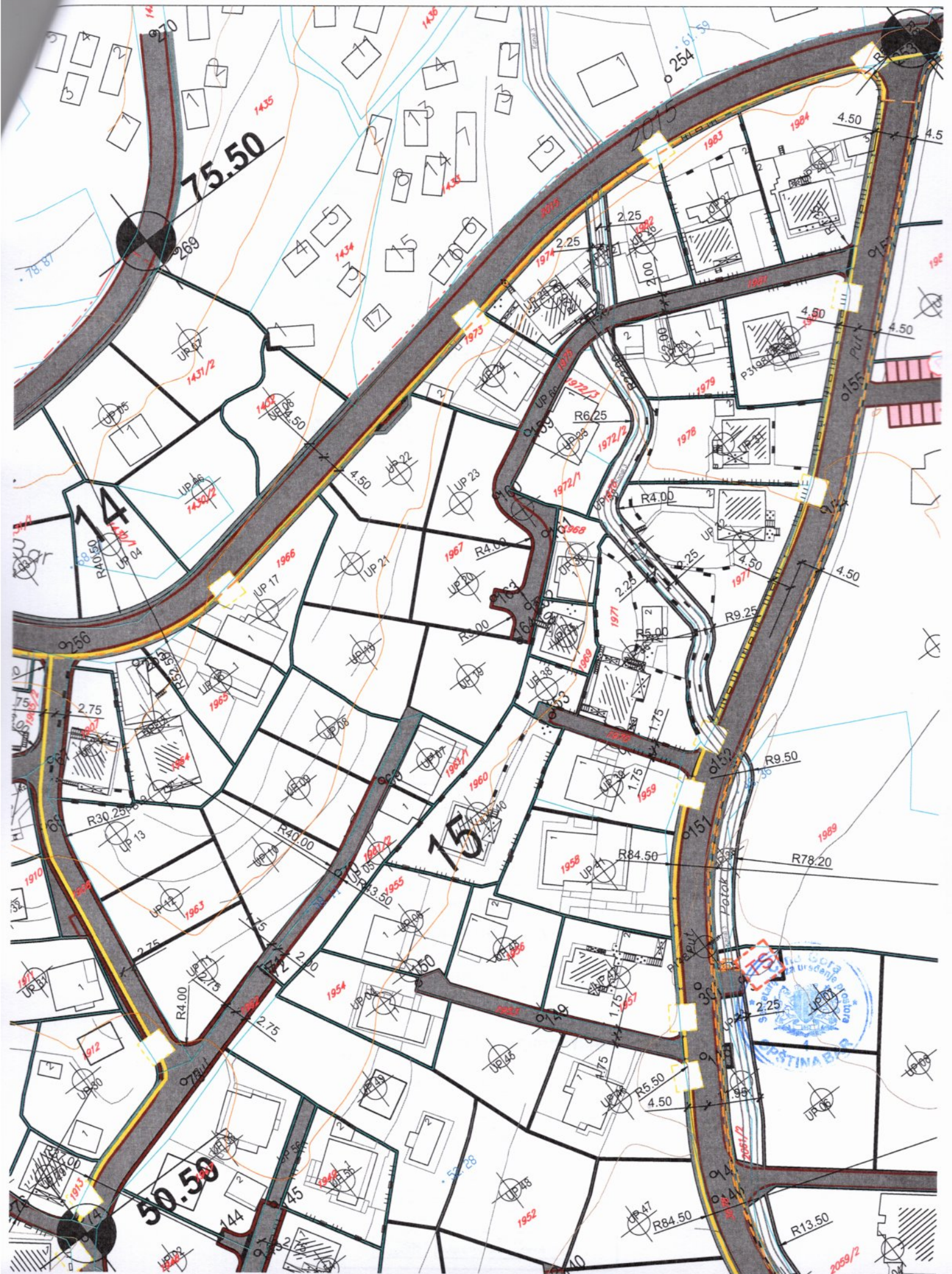
decembar 2014. godine

1 : 1000





Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT














LEGENDA

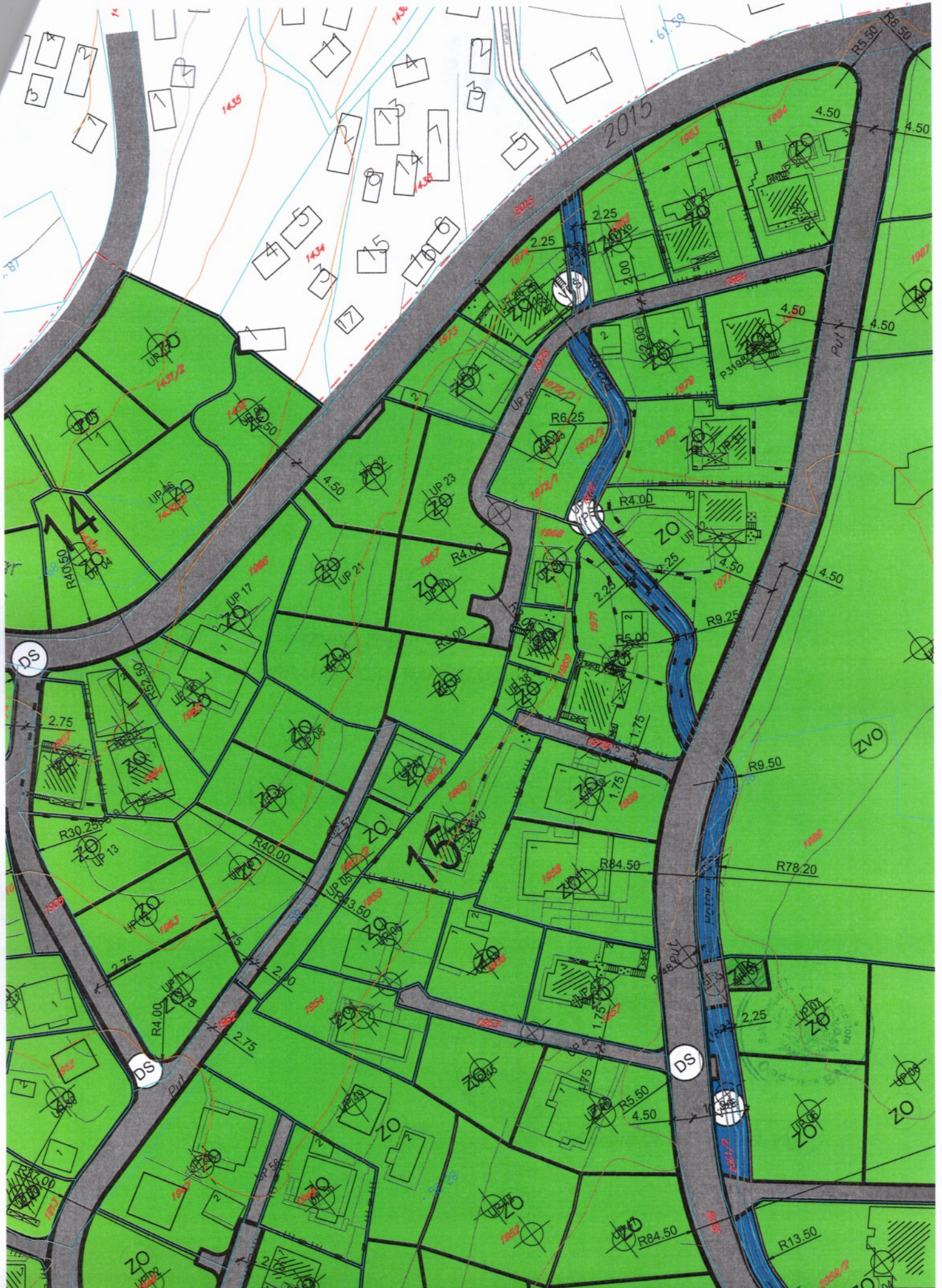
-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
-  GR GROBLJE
-  ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
-  POVRŠINSKE VODE
-  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	
	Jugoslovenski 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:

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

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- 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 predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pažević

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-513/1

Bar, 21.09.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 31, u bloku 15, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 1978, KO Polje, nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu u skladu sa Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-519/3 od 19.09.2022. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-513 od 20.09.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli UP 31, u bloku 15, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, pri čemu se veći dio katastarske parcele broj 1978, KO Polje nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-519/4 od 19.09.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

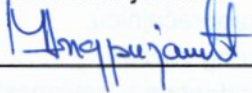
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: 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 organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



Pomoćnik Sekretara,
Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



1000000017



102-919-23376/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-23376/2022

Datum: 22.09.2022.

KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 351 - 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
1978			8 8	15/11/2021	Gornja Čeluga	Dvorište NASLJEDE		500	0,00
1978			8 8	15/11/2021	Gornja Čeluga	Vočnjak 2 klase NASLJEDE		107	3,56
1978	1		8 8	15/11/2021	Gornja Čeluga	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		121	0,00
1978	2		8 8	15/11/2021	Gornja Čeluga	Pomoćna zgrada NASLJEDE		16	0,00
								744	3,56

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2809967220028	DJUROVIĆ BEČIR ISMET NEW YORK SAD	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1978		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	981	82	/
1978		1	Garaza kao dio zgrade NASLJEDE Jedna soba	1	P 20	Svojina DJUROVIĆ BEČIR ISMET 2809967220028 NEW YORK SAD
1978		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	981	15	Svojina DJUROVIĆ BEČIR ISMET 2809967220028 NEW YORK SAD

Ne postoje tereti i ograničenja.

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1978/0		102-2-919-4221/1-2022	26.08.2022 10:28	NOTAR MILOŠEVIĆ, ZA TAFILOVIĆ ČAZIMA	ZA UKNJIŽBU UGOVORA O PRODAJI KO POLJE LIST 351. KAT P. 1978

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 460-DJ-1266/2022

Datum: 22.09.2022.



Katastarska opština: POLJE

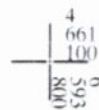
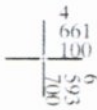
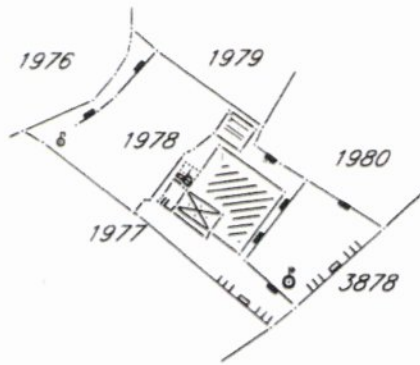
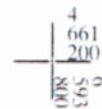
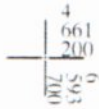
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3,4

Parcela: 1978

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-725/2022
Bar, 07. decembar 2022.

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore" broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu Dup „Gornja Čeluga“ za UP31 na katastarskoj parceli broj 1978 K.O. Polje, a koji je uradila licencirana geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kicović
Vesna Kicović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „PLAN-NET“-u doo Bar
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu „Gornja Čeluga „ za UP 31 na katastarskim
parcelama br.1978 u K.O. Polje ,opština Bar

Evidentirano u spisak prijava

-sveska br. ___ /20_ K.O. _____

-strana br. _____

-redni br. _____

Obradio: _____

Doo „Plan-net „ Bar

Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar.

kontak tel: +382 67 280 010



- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153

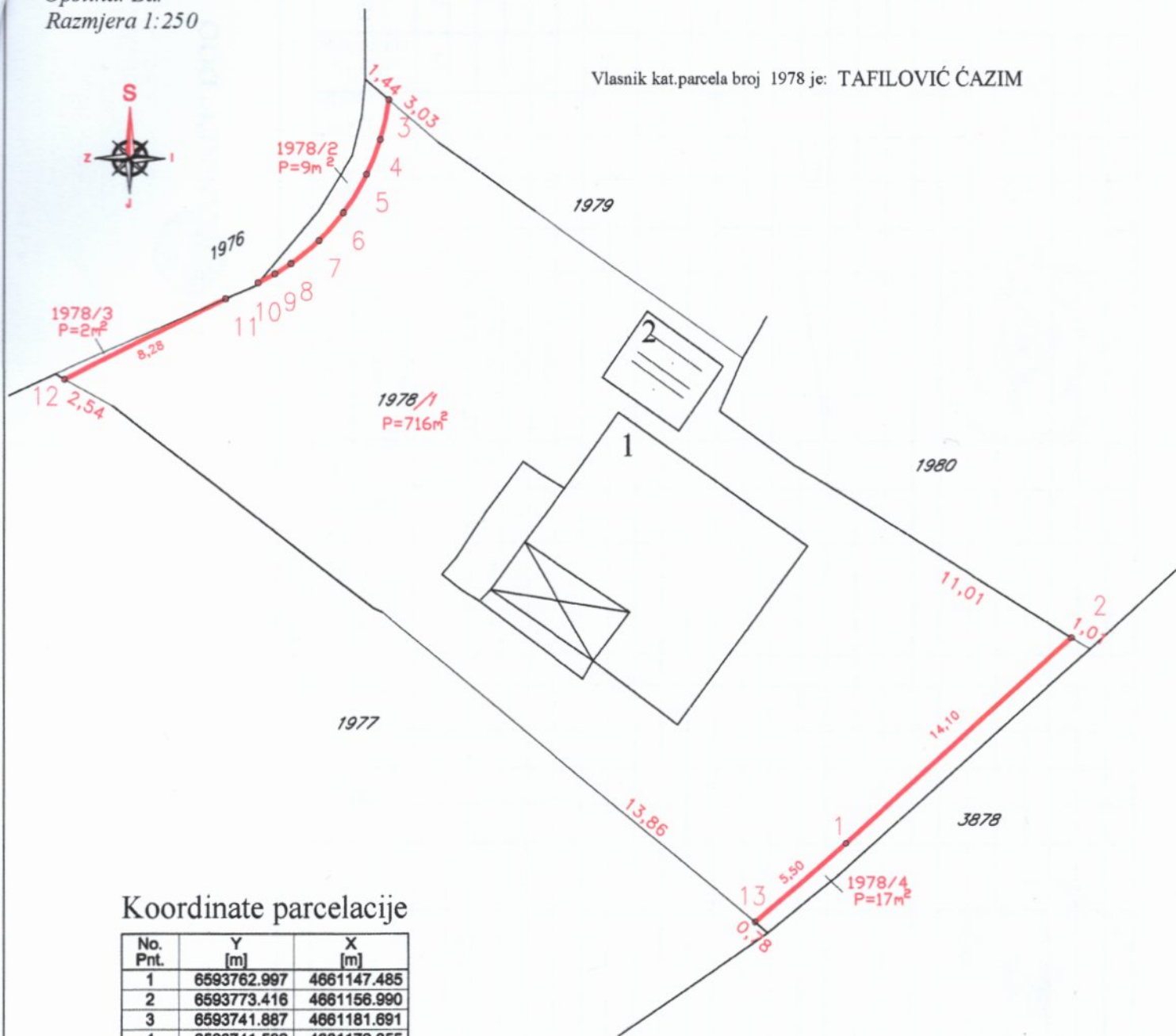
PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07

Uprava za katastar i državnu
 imovinu Crne Gore
 Područna jedinica: Bar
 Kat. Opština: Polje
 Opština: Bar
 Razmjera 1:250

DOO „PLAN-NET“ Bar
 LICENCA BR: 02-2077/1

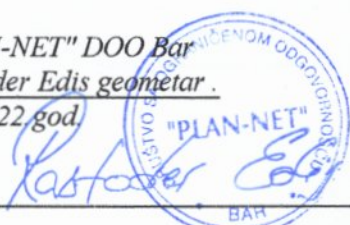
Vlasnik kat.parcela broj 1978 je: TAFILOVIĆ ČAZIM



Koordinate parcelacije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6593762.997	4661147.485
2	6593773.416	4661156.990
3	6593741.887	4661181.691
4	6593741.502	4661179.855
5	6593740.874	4661178.254
6	6593739.810	4661176.515
7	6593738.687	4661175.242
8	6593737.402	4661174.179
9	6593736.659	4661173.701
10	6593735.885	4661173.287
11	6593734.378	4661172.538
12	6593726.958	4661168.853
13	6593758.820	4661143.907

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
 Izradio: Rastoder Edis geometar.
 dana 21.09.2022 god



Spisak prijava _____ 20 22.god.
 Spisak promjena _____ 20 22.god.
 Pregledno dana _____ 20 22.god.

Micora



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail:plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 21.09.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Gornja Čeluga „ za urbanističku prcelu broj UP31 za katastarske parcele 1978 u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. Tafilovic Cazima

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 1978 KO Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Gornja Čeluga “opština Bar od strane direktorata za planiranje i uređenje prostora Ministarstva ekologije . prostornog planiranja i urbanizma za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP31.

Izvršili smo parcelaciju po detaljnom urbanističkom planu samo za katastrsku parcelu broj 1978 u KO Polje

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarsku parcelu broj 1978.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.

Doo "Plan-net Bar"



Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar.
kontakt tel: +382 67 280 010

- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Vlasnik: **RASTODER Džiba EDIS**

Članak 1. Zakona o katastru nepokretnosti i vodova, Podzakoni o katastru nepokretnosti i vodova

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Brcj 80-01-11928-8
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objavljivanju podataka iz sistema izvještavanja o obracunu i naplati poreza i doprinosa ("Služb. list" br. 24 od 27. oktobra 2007. godine) i člana 27 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji ("Služb. list" br. 55 od 15. oktobra 2007. godine) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Služb. list" br. 80/07) Poreske uprave, donosi:

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **PLAN-NET" d.o.o. Bar**

BAR

Poreskim obvezniku se dodeljuje:

PIB: **02014153**

ROD:

Datum upisa u registar: **16.12.2010. godine**

Poreski obveznik je u skladu sa obavezama poreske uprave dostavio podatke iz registra poreskih obveznika članak 27 Zakona o poreskoj administraciji u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze.

Uputstvo: *Uputstvo o postupku prijave poreskih obveznika*

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Državno sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

Ul. Bul. Revolucije 43, Bar - dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Broj: 02-2077/1
Podgorica, 06.04.2016. godine



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-519/4
Bar, 23.09.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »31«, BLOK »15«.

Ovjerava:
Samostalna Savjetnica I,



Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

-  STANOVANJE
-  NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI
(POLOŽAJI GARARETA DATI ORIJENTACIONO)
-  POSLOVNE DJELATNOSTI
-  NEIZGRADENE ZELENE POVRŠINE
-  NEIZGRADENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE
-  MASLINJACI
-  SAKRALNI OBJEKTI
-  GROBLJA
-  SPOMENIK

-  SAOBRAĆAUNICE
-  VODENE POVRŠINE

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac

OPŠTINA BAR

osnov

Odluka 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

Vanja Milošević arh.

autor priloga

Vanja Ignatović arh.
Ana Čičić arh.

razmjera

1:1000



opštinske i gradske uprave
IZ OBLASTI
NEKRETNOSTI I UGRUSI MOST



















LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI
-  POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  POVRŠINSKE VODE
-  DRUMSKI SADRBAČAJ
-  POVRŠINE ZA GROBLJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
projekat:	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	
prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
<small>Vesna Ljubić, dipl. inž. arh.</small>	
autori priloga:	
<small>Vesna Ljubić, dipl. inž. arh. Ivana Ignjatović, dipl. inž. arh.</small>	
razmera:	1 : 1000
<small>septembar 2014. godina</small>	
	<small>Agencija za urbanizam i arhitekturu POSREDOVANJE PREDETAVNIŠTVO JUGRUBS MONT</small>





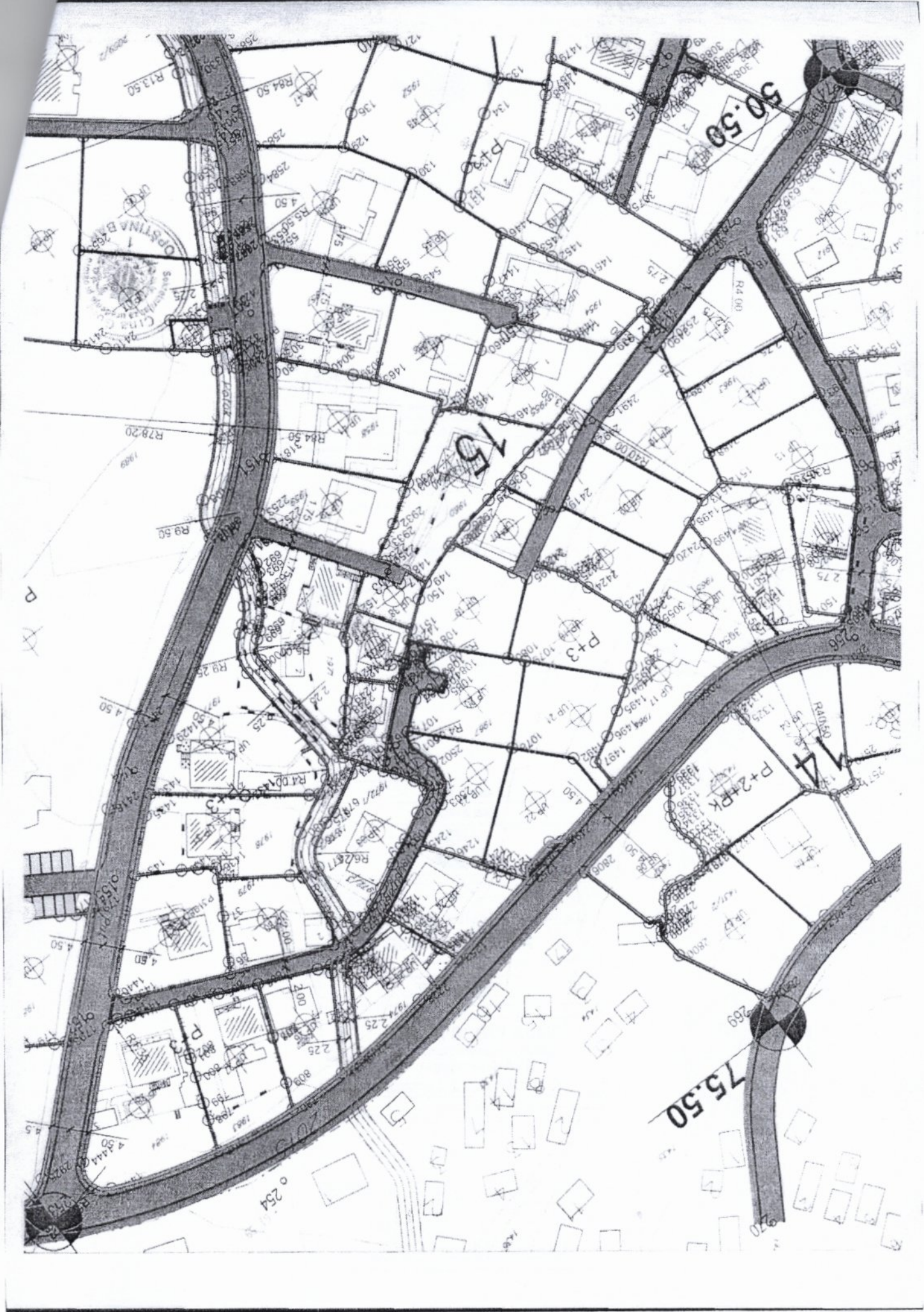


LEGENDA

- GRANIKA PLANJSKOG DOKUMENTA
- GRANIKA KATASTARKE PARCELE
- ▲ OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIKA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- ▬ IČIŃIAK
- ▨ KOLIKO - 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:	
<small>Vesna Lemić dipl. inž. arh.</small>	
autori priloga:	
<small>Vesna Lemić dipl. inž. arh. Marta Stanković dipl. inž. arh. Marta Stanković dipl. inž. arh.</small>	
razmjera:	1 : 1000
<small>Beograd, 2014. godine</small>	
	<small>Opština Bar - ulica za ulazak u Mestno - 81000 BAR - PREDSTAVNIŠTVO JAGNUS MONT</small>







LEGENDA

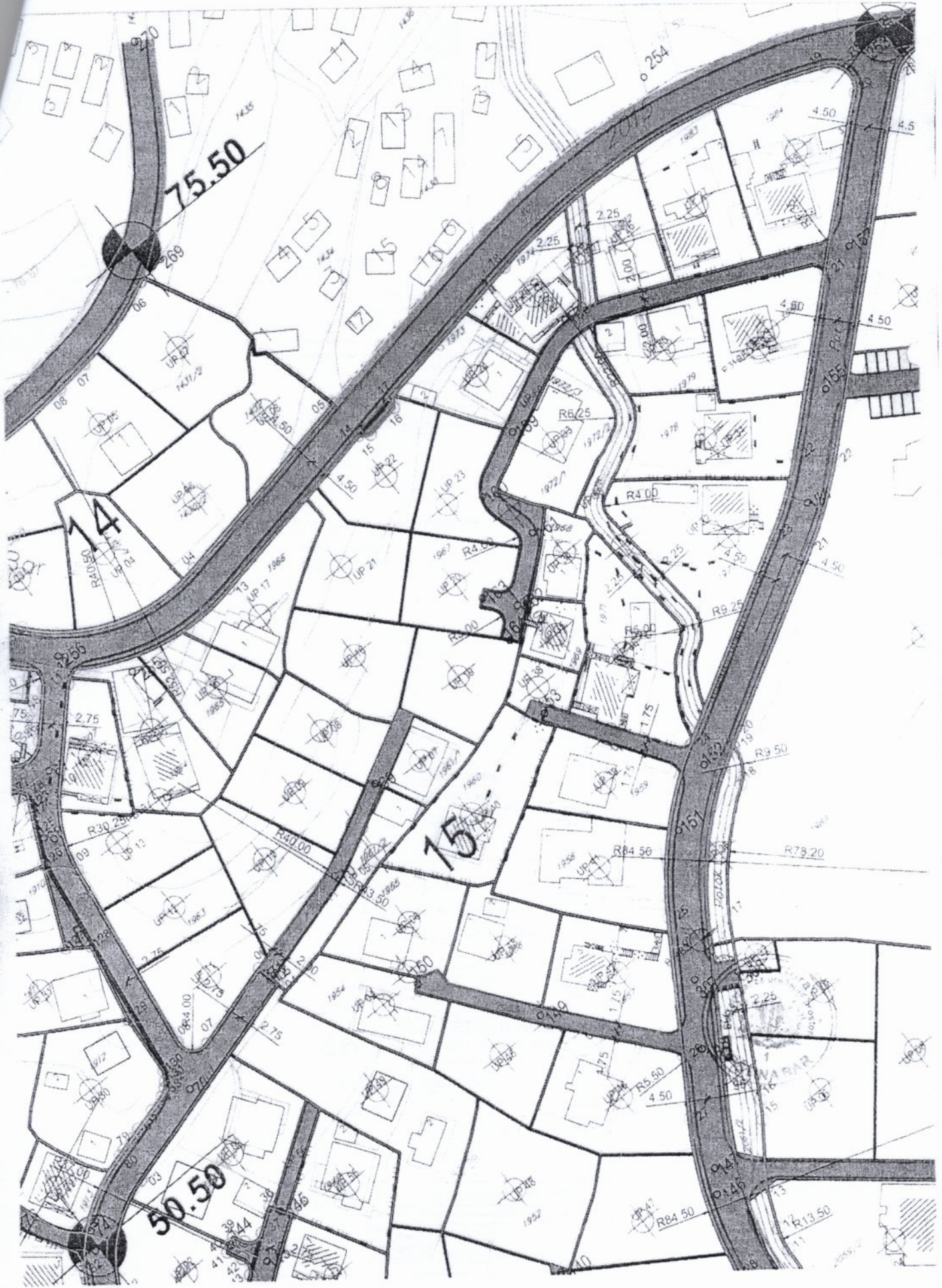
---	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
---	GRANICA KATASTARKE PARCELE
1234/1	OZNAKA KATASTARKE PARCELE
---	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
---	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
○	REGULACIONA LINIJA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	VIŠNJAK
	KOLSKO - PJEŠAČKE PLOVINE
	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:	
<small>Vesna Lemić - 069 92 41 41</small>	
autori priloga:	
<small>Vesna Lemić - 069 92 41 41 Vesna Gjurković - 069 92 41 41 Marta Stanić - 069 92 41 41</small>	
razmjera	1 : 1000
<small>septembar 2014. godine</small>	
	<small>Regulaciona linija sa oznakom i tačkanom AGENCIJA PREDSTAVNIŠTVO JUŽNIJS MONT</small>





75.50

74




75

50.50







LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u skladu sa zakonom

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  KOLNIJK
-  KOLSKO - PEŠAČKE 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 Ljubić dipl. inž. arh.	
autor priloga	
Vesna Ljubić dipl. inž. arh. Miroslav Ignjatović dipl. inž. arh. Miroslav Stanić dipl. inž. arh.	
razmjera	1 : 1000
septembar 2014. godina	
	Inženjerski ured za urbanizam, arhitekturu i projektovanje PREDSTAVNIŠTVO JUGRUS MONT





„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 07.12.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ za urbanističku parcelu broj UP31, u bloku „15“ za katastrsku parcelu broj 1978/1 KO Polje a po angažovanju stranaka:

1. Tafilović Ćazim

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 1978/1 KO Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenutu katastarsku parcelu, pristupilo se izradi elaborata parcelacije po DUP-u za urbanističku parcelu broj UP31.

Urbanističku parcelu broj UP805 čini sledeća katastarska parcela i to:

- Katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje u površini od 716m² vlasnika Tafilović Ćazim iz L.N. 351,

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj UP31 zahvata sledeću katastarsku parcelu:

- Katastarska parcela broj 3878 KO Polje svojine Crne Gore, raspolaganje Opština Bar, iz L.N. 282 KO Polje,

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 1978/1 KO Polje, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar i elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Gornja Čeluga“ za urbanističku parcelu broj UP31, koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar

Doo „Plan-net Bar“



Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar.

kontakt tel: +382 67 280 010

-
- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT – stanovanje srednje gustine
LOKACIJA ²	katstarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE - IZGRADNJA
GLAVNI INŽENJER ⁴	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh. broj licence UPI 072/7-3/2 od 24.01.2020. god.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



“ArchDesign Studio” d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

- UVOD / CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe Investitora a na osnovu ovog Projektnog zadatka, projektant treba da izradi tehničku dokumentaciju Idejno rješenje i Glavni projekat za stambeno-poslovni objekat spratnosti P+3 na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar

Investitor: **Tafilović Ćazim.**

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

Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, projektovati stambeno-poslovni objekat spratnosti P+3, do 1000.00m², prema vazećim urbanističko-tehničkim uslovima **UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opština Bar i na osnovu projektnog zadatka, poštujući pri tom date norme.

Projektom je potrebno projektovati stambeno-poslovni objekat – stanovanje srednje gustine spratnosti P+3. U prizemlju projektovati poslovni prostor sa sanitarnim čvorom i tehničku prostoriju. Na prvom, drugom i trećem spratu planirati po dvije garsonjenjere i tri jednosobna stana. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepeništa i lifta. Planirati ravan naprohodan krov.

Pored funkcionalnih parametara treba obratiti pažnju na uklapanje objekta kao arhitektonskog oblika u postojeći ambijent. Objekat će se raditi u jednoj fazi.

Objekat projektovati u armirano betonskoj konstrukciji primjenom savremenih tehnologija i racionalnih raspona bez uvođenja prefabrikovanih elemenata u sistem gradnje.

Međuspratnu konstrukciju planirati kao monolitnu armirano-betonsku ploču. Objekat završiti ravnom AB pločom.

Prilikom projektovanja voditi računa o stilu objekta tako da likovno i oblikovno rješenje građevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici, te da se pri tom usklađuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Fasadne zidove treba projektovati od armiranog betona i opekarskih blokova dijelom sa demit fasadom, dijelom sa kamenom oblogom i fasadnom keramikom.

Prilikom projektovanja voditi računa o stilu fasada.



“ArchDesign Studio” d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko-tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga. Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja. Projektovati objekat poslovanja, sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama, u klasičnoj oplati. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u devetoj zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog Projektnog zadatka.

- SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan krov.

2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

Tafilović Ćazim



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

ZA OBJEKAT:

OBJEKAT: stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+3

MJESTO: OPŠTINA BAR

Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u
»Gornja Čeluga«, opština Bar

INVESTITOR: **TAFILOVIĆ ĆAZIM**

Decembar, 2022. godina.



INVESTITOR: TAFILOVIĆ ČAZIM
PROJEKTANT: "ARCHDESIGN STUDIO" D.O.O. - Bar
OBJEKAT: stambeno-poslovni objekat – stanovanje srednje gustine spratnosti P+3
MJESTO: OPŠTINA BAR
URB. PARCELA: Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na zahtjev investitora **TAFILOVIĆ ČAZIM** urađeno je Idejno rješenje za stambeno-poslovni objekat – stanovanje srednje gustine spratnosti P+3, na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko rješenje objekta zasniva se na:

- parametrima određenim po **UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar,
- projektnom zadatku
- funkcionalnoj organizaciji lokacije i objekta.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA

Lokacija objekta je na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar. Ova parcela je definisana koordinatama tačaka u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima **UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Prilikom projektovanja, prvenstveno se vodilo računa o funkciji predmetnog objekta, a pritom i vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU, gdje je potrebno arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike, koristiti savremene materijale i likovne izraze te kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Tehnička dokumentacija je urađena u skladu sa **UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, poštujući pri tom date norme.

Planirano stanje je koncipirano na način da se u objekat ulazi sa pristupne kolsko pjesačke saobraćajnice na nivo predviđen za parkiranje na parceli. Spratne visine etaža su sledeće: prizemlje: 3,80m i spratovi: 2,95m. Planirana spratnost objekta **P+3**.

Pristup lokaciji je adekvatno omogućen preko postojeće kolsko-pjesačke saobraćajnice sa jugo-istočne strane parcele.



Predviđena su 11 parking mjesta na parceli, što zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa parametara za parkiranje, odnosno garažiranje vozila izdatih UTU ((stanovanje 10PM/1000m²) + (poslovanje 19PM/1000m²)). Od toga, 1 parking mjesto je namijenjeno osobama sa invaliditetom, na bazi datih normativa parametara za parkiranje (najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom).

TABELA – OSNOVA PRIZEMLJA:

NETO POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	169.78 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	192.73 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	605.71 m ³
BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA	717.48 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

TABELA – OSNOVA 1. SPRATA:

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 1. SPRATA	231.58 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	268.54 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 1. SPRATA	651.42 m ³
BRUTO ZAPREMINA 1. SPRATA	795.41 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

TABELA – OSNOVA 2. SPRATA:

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 2. SPRATA	233.14 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	270.11 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 2. SPRATA	658.92 m ³
BRUTO ZAPREMINA 2. SPRATA	804.02 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	



TABELA – OSNOVA 3. SPRATA:

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 3. SPRATA	230.16 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	267.87 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 3. SPRATA	647.30 m ³
BRUTO ZAPREMINA 3. SPRATA	790.80 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

U OSNOVI PRIZEMLJA, na koti +0,00m, projektom se planiraju sledeće funkcije: vjetrobran, tehnička prostorija, poslovni prostor sa kupatilom.

LEGENDA – OSNOVA PRIZEMLJA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	VJETROBRAN	6.80 m ²
101	KOMUNIKACIJE	17.37 m ²
102	TEHNIČKA PROSTORIJA	10.08 m ²

PP 1 - poslovni prostor 1

103	POSLOVNI PROSTOR	133.13 m ²
104	KUPATILO	2.40 m ²
	ukupno	169.78 m²

U OSNOVI PRVOG SPRATA, na koti +3,80m, projektom se planiraju sledeće funkcije: dvije garsonjere (dnevni boravak, kupatilo, kuhinja i terasa) i tri jednosobna stana (hodnik, dnevni boravak, kupatilo, kuhinja, spavaća soba i terasa)

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	22.48 m ²
	ukupno	22.48 m²

G 1-1 - garsonjera

101	DNEVNI BORAVAK	16.99 m ²
102	KUPATILO	4.41 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	8.22 m ²
	ukupno	34.97 m²

G 1-2 - garsonjera

101	DNEVNI BORAVAK	16.38 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	5.65 m ²
	ukupno	31.61 m²

J 1-1 - jednosoban stan

100	HODNIK	7.11 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.47 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.10 m ²
104	TERASA	5.72 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.92 m ²
	ukupno	49.54 m²

J 1-2 - jednosoban stan

100	HODNIK	3.53 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.03 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	4.05 m ²
104	TERASA	4.83 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	10.40 m ²
	ukupno	42.07 m²

J 1-3 - jednosoban stan

100	HODNIK	7.39 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	17.10 m ²
102	KUPATILO	4.26 m ²
103	KUHINJA	5.35 m ²
104	TERASA	5.18 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.63 m ²
	ukupno	50.90 m²



U OSNOVI DRUGOG SPRATA, na koti +6,75m, projektom se planiraju sledeće funkcije: dvije garsonjere (dnevni boravak, kupatilo, kuhinja i terasa) i tri jednosobna stana (hodnik, dnevni boravak, kupatilo, kuhinja, spavaća soba i terasa)

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	22.48 m ²
ukupno		22.48 m²

G 2-3 - garsonjera		
101	DNEVNI BORAVAK	16.99 m ²
102	KUPATILO	4.41 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	6.40 m ²
ukupno		33.15 m²

G 2-4 - garsonjera		
101	DNEVNI BORAVAK	16.38 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	5.65 m ²
ukupno		31.61 m²

J 2-4 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.11 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.47 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.10 m ²
104	TERASA	8.53 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.92 m ²
ukupno		52.36 m²

J 2-5 - jednosoban stan		
100	HODNIK	3.53 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.03 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	4.05 m ²
104	TERASA	5.06 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	10.40 m ²
ukupno		42.30 m²

J 2-6 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.39 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	17.10 m ²
102	KUPATILO	4.26 m ²
103	KUHINJA	5.35 m ²
104	TERASA	5.51 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.63 m ²
ukupno		51.24 m²

U OSNOVI TREĆEG SPRATA, na koti +9,70m, projektom se planiraju sledeće funkcije: dvije garsonjere (dnevni boravak, kupatilo, kuhinja i terasa) i tri jednosobna stana (hodnik, dnevni boravak, kupatilo, kuhinja, spavaća soba i terasa)

LEGENDA:

100	KOMUNIKACIJE	22.48 m ²
ukupno		22.48 m²

G 3-5 - garsonjera		
102	KUPATILO	4.41 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.99 m ²
104	TERASA	6.40 m ²
ukupno		33.15 m²

G 3-6 - garsonjera		
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.38 m ²
104	TERASA	5.65 m ²
ukupno		31.61 m²

J 3-7 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.11 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.10 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.47 m ²
104	TERASA	5.78 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.92 m ²
ukupno		49.60 m²

J 3-8 - jednosoban stan		
100	HODNIK	3.53 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	4.05 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.03 m ²
104	TERASA	4.83 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	10.40 m ²
ukupno		42.07 m²

J 3-9 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.39 m ²
102	KUPATILO	4.26 m ²
103	KUHINJA	5.35 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.10 m ²
104	TERASA	5.52 m ²
105	SPAVAĆA SOBA	11.63 m ²
ukupno		51.24 m²



Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, postoje izgrađeni objekti, i to: zgrada broj 1, po kulturi porodična stambena zgrada u površini od 121m² i zgrada broj 2, po kulturi pomoćna zgrada u površini od 16m². Planirano je rušenje postojećih objekata, koje će se izvesti u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, a uz prethodnu prijavu radova na uklanjanje postojećih objekata nadležnom inspekcijском organu.

TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Shodno izdatim UTU vezano za infrastrukturu, objekat se priključuje na postojeću mrežu gradske trase kanalizacije, i kao privremeno rješenje projektuje cistjerna za vodu usled nedostatka priključenja na mrežu gradske trase vodovoda. Objekat se priključuje na postojeću mrežu napojnih kablova električne energije, PTT mreže shodno uslovima nadležnih institucija.

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA, OBRADJE POVRŠINA ELEMENATA OMOTAČA I OBRADA POVRŠINA UREĐENJA TERENA

Planiranjem arhitektonskog volumena u oblikovanju i materijalizaciji objekta podržana je namjena objekta te se u odabiru materijala kao završna obrada fasadnih površina planira kombinacija upotrebe fasadnog kamena, fasadne keramike i obrada u demit sistemu upotrebom termoizolacionih tvrdih ploča d=5 cm sa završnom obradom od akrilno tonirane zrnaste strukture u bijeloj i tamno-sivoj boji.

Konstrukcija:

Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca prilagodjene seizmickim uslovima terena. Projektom je planirana temeljna AB ploča d=40 cm. Ploče su pune monolitne, armirano betonske debljine d= 15cm, marke betona MB 30. Stepenište je armirano betonsko debljine d= 14cm, marke betona MB 30. Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija, marke betona MB 30. Krov je ravna AB ploča sa odgovarajućom termo i hidro izolacijom.

Zidovi:

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke sa ukrćenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji opečni blok, koji se zida u produženom malteru, pregradni zidovi od 10 cm takodje opečni blok. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama Sve zidove gletovati prije farbanja.

Podovi:

Podovi stambenih jedinica su planirani od visoko-kvalitetne keramike i parketa prve klase. Podovi terasa su od keramike predviđene za spoljašnju upotrebu.

Plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Spoljni i unutrašnji otvori:

Na fasadnim zidovima su planirane velike staklene površine od aluminijumske bravarije antracit boje, djelimično predviđeni sa roletnama, zaštićeno od sunca toplotnom zaštitom koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i očuvanjem zivotne sredine. Projektom su planirani veliki fasadni otvori, staklene površine kako bi unutrašnje prostorije bile sto vise osvjetljene i osunčane. Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja



aluminijum) i zastakljeni izolujućim “termoton” staklom. Svi vanjski otvori planirani su sa troslojnim staklom 4+12+4+Low-e, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

Spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 5 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije. Fasada objekta je planirana tako da izgledom uspostavlja skladan ritam sa okolinom. Fasade se obrađuju dekorativnim plastificiranim malterom (bavalit), u bijeloj i tamno sivoj boji i fasadnim kamenom.

Hidro, termo i zvučna izolacija:

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

Podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije, instalacije PTT i RTV.

Izborom materijala i načinom oblikovanja arhitektonskog volumena su ispoštovani osnovni principi konzervacije spoljne i unutrašnje energije u postojećim klimatskim uslovima, resursi graditeljskog nasljedja i savremenih tokova.

Uređenje terena i zelene površine:

Na slobodnim površinama i na površinama iznad podrumске etaže, planirane su zelene površine koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao travnate površine sa niskim rastinjem pozicija datih u prilogu situacija. Izbor sadnica koje su predviđene kao visoko rastinje i dekorativne vrste niskog rastinja će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje investitora. Likovno i oblikovno rješenje građevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i svojim izrazom doprinosi opštoj slici te da se pri tom usklađuje sa postojećom fizionomijom sredine.

Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 20% u odnosu na urbanističku parcelu. Minimalna dozvoljena površina zelenih površina po UTU je **143,20 m² (20%)**.

USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom i pravilnikom koji obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama. Ulaz u objekat je predviđen na način da se nesmetano omogući prilaz licima sa posebnim potrebama, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.



OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO –TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Tehnička dokumentacija je urađena u skladu sa **UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, postujući pri tom date norme. Planira se izgradnja objekta sa namjenom **stambeno-poslovni objekat – stanovanje srednje gustine** na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar.

Shodno elaboratu parcelacije, definisanu lokaciju za izgradnju novog objekta sačinjava:

- katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, u površini od **716,00m²**, koji čini urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar.

Iz svega izloženog utvrđuje se **ukupna površina usvojene (određene) lokacije koja iznosi 716,00 m²**

-
1. **Maksimalna dozvoljena projektovana površina pod objektom** po urbanističko-tehničkim uslovima, a shodno usvojenoj (određenoj) lokaciji je 286,40m² (**indeks zauzetosti 0,4**)

Maksimalna projektovana površina pod objektom je 270,11 m².

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR ZAUZETOSTI PO UTU.

2. **Maksimalna dozvoljena BRGP** po urbanističko-tehničkim uslovima, a shodno usvojenoj (određenoj) lokaciji je 1.432,00m² (**indeks izgrađenosti 2,0**).

Projektovana BRGP je 999,25 m²

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR IZGRAĐENOSTI PO UTU.

3. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove **dozvoljena spratnost** planiranog objekta je **četiri nadzemne etaže (P+3)**, bez ograničenja broja etaža pod zemljom, u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena.

Spratnost planiranog objekta je P+3

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR SPRATNOSTI PO UTU.

4. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Objekat je planiran unutar DUP-om definisane građevinske linije.

ZADOVOLJEN JE PARAMETAR GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE PO UTU



-
5. Po parametrima za parkiranje odnosno garažiranje vozila izdatih UTU potrebno je obezbjediti za stanovanje 10PM/1000m² i poslovanje 19PM/1000m².

Predviđena su 11 parking mjesta na parceli, 8 za stanovanje, 3 za poslovanje, što zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa parametara za parkiranje, odnosno garažiranje vozila izdatih UTU ((stanovanje 10PM/1000m²) + (poslovanje 19PM/1000m²)). Od toga, 1 parking mjesto je namijenjeno osobama sa invaliditetom, na bazi datih normativa parametara za parkiranje (najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom).

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZA PARKIRANJE VOZILA PO UTU.

6. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 20% u odnosu na urbanističku parcelu. Minimalna dozvoljena površina zelenih površina po UTU je 142,20 m² (20% od ukupne površine parcele).

Projektom planirana površina zelenih površina je 179,28m²

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZELENIH POVRŠINA PO UTU.

7. Pristup lokaciji je adekvatno omogućen preko postojeće kolsko-pjesačke saobraćajnice sa jugoistočne strane parcele.

ŠTO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR PRIKLJUČKA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU PO UTU.



"ArchDesign Studio" d.o.o. - Bar

"ArchDesign Studio" doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

Idejno rješenje arhitektonskog projekta je izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta DUP-a »Gornja Čeluga« i urbanističko tehničkih uslova **UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara. Idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020),
Zakon o zaštiti i spašavanju (»SI. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»SI. list RCG«, br. 8/93),
Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (»SI. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i
Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (»SI. list Crne Gore«, br. 34/14),
Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 80/05, »SI. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16),
Zakon o životnoj sredini (»SI. list CG«, br.52/16),
Zakon o zaštiti prirode (»SI. list CG«, br. 54/16),
Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 20/07, »SI. list CG«, br.47 /13 i 53/14)
Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Sluzbeni list CG«, br. 48/13).
Pravilnik o širini zastitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopusteno planiranje i gradnja drugih objekata (»SI. list CG«, br. 33/14),
Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»SI. list CG«, br. 41 /15),
Zakon o geološkim istraživanjima (»SI. list RCG«,br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "SI.list CG", br. 28/11).
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije SI. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god
Pravilnik o načinu obracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

UTU broj: 07-014/22-519/4 od 23.09.2022.god. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER
Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.



Divanović



“ArchDesign Studio” d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE OBJEKTA

O primjenjenim propisima, mjerama zaštite na radu pri projektovanju investiciono – tehničke dokumentacije shodno Zakonu o zaštiti na radu SL. RCG broj 79/04 u objektu:
stambeno poslovni objekat, spratnosti P+3; Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar

Investitor: **TAFILOVIĆ ĆAZIM**

Projektant: “ARCHDESIGN STUDIO” D.O.O. - Bar

Objekat: Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+3
Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar

Predmet: IDEJNO RJEŠENJE

Ovaj priog izrađen je za: Stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+3
Na katastarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar



TEHNIČKI USLOVI:

Obavezuje se Glavni inženjer na gradilištu da prilikom vršenja pripremnih radova, kao i prilikom vršenja radova na izgradnji objekta, poštuje aktuelni Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.

Obavezuje se Glavni inženjer da obezbijedi elaborat o uređenju gradilišta. Elaborat o uređenju gradilišta, treba da sadrži organizaciju, tehnologiju gradnje i elaborat o zaštiti na radu (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine). Elaborat o uređenju gradilišta obezbjeđuje rukovodilac radova uz ovjeru predstavnika investitora ili nadzorne službe, nakon čega mogu da otpočnu radovi (član 4. Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine). Kod svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova uslovljava se upotreba stručne radne snage i kvalitetnog materijala, predviđenog važećim standardima, prosječnim normama i opisima uz predračun i projekat. Sve pozicije predviđene ovim predračunom podrazumjevaju se komplet izvedene i obuhvataju rad, materijal, stručnu i pomoćnu radnu snagu, potreban alat za rad, kao i sav ostali pribor, spoljni i unutrašnji transport, sva potrebna obezbjeđenja radne snage po propisima HTZ-a, stručni nadzor, sve doprinose i druge dažbine. Radi obezbjeđivanja bezbjednog rada u iskopu, radi zaštite susjednih objekata, i sigurnosti prolaznika, sve bočne strane iskopa moraju biti zaštićene od obrušavanja zemlje (čeličnim talpama), do zatrpavanja. Takođe je predviđeno povremeno i završno čišćenje čitavog objekta, kao i potrebni pripremi i završni radovi. Obračun gotovih radova vršice se prema važećim normama u građevinarstvu, a po jedinicama mjere datoj u odgovarajućoj poziciji. Na osnovu člana 110 zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.

Gradilište urediti na osnovu Elaborata o uređenju gradilišta (sl.list 4/99 od 11.02.1999god).

Svako radno mjesto obezbijediti za bezbjedan rad. Izvođenje radova na gradilištu može otpočeti kada se utvrdi da su preduzete sve potrebne mjere zaštite kako života radnika, rukovodećeg osoblja

i trećih lica, tako i materijalnih dobara, uz prethodnu ovjeru elaborata o uređenju gradilišta od nadzornog organa.

Radi zaštite gradilišta od okoline i okoline od gradilišta, potrebno je postaviti znake upozorenja i propisno ga osvijetliti. Na odgovarajućem mjestu treba istaći naziv preduzeća koje izvodi radove, naziv objekta i investitora kao i upozorenje o zabrani pristupa nezaposlenim licima.

Potrebno je definisati mjesto i način uskladištenja građevinskog materijala, ručnog alata i pribora.

Zemljani radovi:

Zemljani radovi se moraju izvršiti stručno i kvalitetno a u svemu prema važećim tehničkim uslovima i standardima.

Iskopavanje izvršiti uz sve potrebne mjere obezbjeđenja stranica iskopa škarpiranjem ili podupiranjem. Eventualno potrebno podupiranje ili razupiranje iskopa neće se posebno plaćati već je obuhvaćeno cijenom iskopa. Svaku štetu koju bi izvođač izazvao svojim nestručnim ili nesolidnim radom, nepodupiranjem ugroženih delova, ili iz ma kakvog uzroka proizvedenog njegovom krivicom, dužan je sam snositi i o svom trošku dovesti u red. Svi iskopi moraju biti očišćeni od svakog stranog i rasutog materijala, iznivelisani i zaravnjeni. Obračun iskopa izvršiti na osnovu profila snimljenih prije i posle iskopa, a prema linijama iskopa prikazanim u crtežima.

Kopanje uz susjedne objekte vršiti po kampadama i odmah betonirati (obezbijediti teren armiranobetonskim zidovima). Kopanje i betoniranje mora se izvoditi pod kontrolom geologa. Podupiranje terena vršiti pomoću čeličnih talpi, i obezbijediti sigurnost susjednih objekata.

Putevi i rampe za odvoženje materijala moraju odgovarati čvrstoći terena i prevoznim sredstvima. Njihov nagib ne smije biti veći od 40%.

Podupiranje bočnih strana širokih i dubokih iskopa, mora se vršiti čeličnim talpama po planovima i prethodnim proračunima, vodeći računa o mogućnosti prodora vode i povećanih pritisaka u zidovima iskopa.

Kako se iskop vrši u blizini građevinskih objekata, koji može uticati na izvođenje radova, stoga se ovi radovi moraju vršiti uz obezbjeđenje mjera zaštite na radu i mjera zaštite za obezbjeđenje susjednog objekta.

U toku izvođenja zemljanih radova vrši se stalna osmatranja ponašanja strana iskopa, nasipa ili kosina, kao i ponašanja podgrade, odnosno konstrukcije za sprečavanje obrušavanja, radi blagovremenog preduzimanja mjera za bezbjedan rad i kretanje zaposlenih.

Za silaženje i izlaženje iz iskopa treba postaviti rampe ili ispravne ljestve. Kad se zemljani radovi izvode u nožici kosina, na kosinama, u usjecima i zasjecima vrše se osmatranja ponašanja usmaljenih stabala, komada stijene ili dijelova zemljine mase, pa ako se utvrdi da postoji mogućnost njihovog pokretanja, uklanjaju se sa kosine ili se preduzimaju mjere za sprečavanje odrona, prije početka rada zaposlenih.



Osmatranje područja rada i kretanja zaposlenih obavezno se vrši posle prekida radova, posle vremenskih nepogoda i posle otopljanja nakon mrazeva, a prije dolaska zaposlenih na mjesto rada. Zaposleni ne zauzimaju mjesta rada, dok se ne omoguće bezbjedni uslovi za njihov rad i kretanje.

Zidarski radovi:

Radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema važećim propisima i standardima, odobrenim crtežima, tehničkom opisu, tehničkim uslovima iz elaborata za građevinsku fiziku i građevinskim normama.

Materijal za zidarske radove mora biti kvalitetan, a izrada stručna i savjesna. Opeka i opekarski proizvodi moraju biti predviđene marke, dobro pečeni, bez kreča i šalitre, pijesak rječni i bez organskih primjesa i mulja. Kreč dobro pečen, pravilno ugašen i odležan.

Radni proces ovih radova obuhvata tri radne operacije: spravljanje maltera, zidanje odnosno malterisanje i prenos materijala za zidanje (opeka, blokovi, malter itd). Uz svaku od ovih operacija postoje i pomoćne zidarske usluge koje uključuju donošenje vode, povremeno miješanje maltera u zidarskom koritu, kvašenje opeke, premiještanje korita, premiještanje pokretne skele do 2,00m, čišćenje radnog mjesta po završenom poslu. Svi ovi radovi ulaze u cijenu završne pozicije rada i neće se naknadno naplaćivati.

Opeka i svi ostali opekarski proizvodi i materijali koji se upotrebljavaju kod izvođenja zidarskih radova moraju u svemu odgovarati standardima i to:

Izvođač je dužan da na zahtjev nadzornog organa podnese odgovarajuće laboratorijske uzorke svih materijala potrebnih za testiranje.

Uzorci svih materijala biće s vremena na vrijeme testirani. Svi neupotrebljivi biće odstranjeni sa gradilišta na trošak izvođača.

Gašeni kreč mora propisno odležati prije upotrebe, a hidratirani prije upotrebe pravilno pogasiti. Zidanje se mora vršiti čisto u horizontalnom redu bez upotrebe parčadi manjih od 1/4 opeke, sa pravilnim vezivanjem. Zidne površine moraju biti vertikalne. Spojnice ne smiju biti šire od 10 mm i moraju se dobro ispuniti malterom. Obračun je u svemu prema prosječnim normama u građevinarstvu.

Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Armirano betonski radovi:

Svi betonski i armirano-betonski radovi se moraju izvesti prema važećim propisima za beton i arm. beton, nacrtima, detaljima i statičkom proračunu, solidno i stručno sa kva- lifikovanom radnom snagom i pod stručnim nadzorom. Naročito obratiti pažnju da se elementi izrade u potrebnim dimenzijama i visinski uklope prema projektu. Izrada i ugrađivanje betona vrši se mašinskim putem. Pozicijom je obuhvaćeno: betoniranje, izrada oplata sa podupiračima i njega betona u različitim

vremenskim uslovima kao i ostavljanje šliceva za vodovod i kanalizaciju, elektriku i dr. Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Armirački radovi:

Nabavka, sječenje, savijanje i montaža armature sa čišćenjem armature od rđe, u svemu prema detalju. Glavna armatura se vezuje za svaku uzengiju i podeono gvožđe paljenom žicom 1,4 mm. Obračun po teoretskim težinama i dužinama datim u detaljima armature. Obračun od kg. Na osnovu člana 3.

Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova. (Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Izolatorski radovi:

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi, a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10 cm ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina.

Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima.

Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora oprati i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća.



Stolarsko-bravarski radovi:

Svu bravariju-stolariju izraditi prema priloženoj šemi bravarije-stolarije i detaljima od prvoklasnog materijala, Okov mora biti prvoklasan sa vidnim dijelovima od metala.

Bravarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema Tehničkim uslovima za izvođenje bravarskih radova, čeličnih i aluminijumskih konstrukcija, tehničkom opisu, detaljnim crtežima i uputstvu projektanta. Sve pozicije bravarskih radova moraju biti izvedene i ugrađene sa kvalifikovanom radnom snagom, odgovarajućim alatom i materijalima koji odgovaraju u svemu tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu radova.

Prozori, vrata i pregrade su dijelovi objekta koji se ugrađuju u otvore zgrada u cilju obezbjeđenja higijensko- tehničkih uslova.

Ugrađeni u objekat prozori, vrata i pregrade moraju ispunjavati minimalne higijenske uslove u pogledu: produvanja, vodonepropustljivosti, osvjetljavanja i isjencenja, provjetravanja, toplotne i zvučne zaštite.

Sva stolarija mora biti izvedena prema tehničkom opisu, specifikacijama, šemama i detaljima ovjerenim od strane projektanta.

Izvedena stolarija mora biti kvalitetna i u potpunosti mora odgovarati svojoj nameni kako u pogledu funkcionalnosti tako i u estetskom pogledu.

U pogledu bezbjednosti u eksploataciji prethodno navedeni elementi moraju biti tako izvedeni da se njihovi dijelovi ne mogu nepredviđeno odvojiti uslijed djelovanja vjetra ili skinuti pri rukovanju okovom. Pri rukovanju mehanizmom za otvaranje i drugim okovom, pritisci, udari i naprezanja ne smiju izazvati deformacije i oštećenja koja bi umanjila kvalitet u pogledu učvršćenosti u otvoru, zaptivenosti i funkcionisanja.

Materijal i elementi koje izvođač isporučuje i ugrađuje na objekat moraju biti novi (neupotrebljavani).

Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u

građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine)

Limarski radovi:

Sve limarske radove izvesti od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, ako to nije drugačije označeno u opisu radova. Materijal za limarske radove mora

odgovarati postojećim tehničkim propisima. Sve djelove limarije skrojiti u radionici i kao gotove donjeti na gradilište da se montiraju. Povezivanje pojedinih djelova izvršiti tako da se omogući dilatacija lima. Svi gvozdjeni djelovi (kuke, prstenovi i dr.) koji dolaze u neposredni dodir sa pocinkovanim limom moraju biti pocinkovani, kalaisani ili pobakarisani. Posle završene montaže izvršiti čišćenje limarije od otpadaka, šuta i dr. Površine zidova koji se pokrivaju limom moraju biti snabdjevne trapezastim borovim letvama 3x5 cm na razmaku od 50 cm koje su postavljene u zid od opeke ili betona. Obračun od m² ili komadu u svemu prema opisu sa svim troškovima po strukt. Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Keramičarski radovi:

Svi keramičarski radovi trebaju se izvesti keramičkim pločicama u boji koja je u pozicijama predviđena. Površinu zida koji se oblaže pločicama poprskati

rjetkim cementnim malterom, a zatim izvršiti oblaganje zidova pločicama u cem. malteru 1:2. Po završenom oblaganju cjelu površinu premazati bijelim cementom. Oblaganje zidova i stubova vršiti "fuga na fugu" ili na vezu kako je to predviđeno opisom radova. Popločavanje izvršiti preko oprane betonske podloge u cem. malteru. Malter razastreti u površini koliko se može sa jednog mesta dohvatiti i izvršiti polaganje podnih pločica, tako da pločice budu postavljene horizontalno. Po završenom polaganju cjeli pod oprati a posle 24 časa zaliti cementnim mlijekom i očistiti. Obračun po m². Na osnovu člana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Keramičarski radovi se moraju izvesti stručno, kvalitetno i precizno a u svemu prema tehničkim uslovima za izvođenje keramičarskih radova (JUS U.F2.011).

Keramičke pločice koje se dopremaju i ugrađuju na objekat moraju biti nove (neupotrebljavane), i moraju odgovarati postojećim standardima, ako u opisu radova nije drugačije predviđeno.

U koliko za određene pločice ne postoji standard, one moraju ispunjavati sledeće uslove:

- ivice moraju biti oštre, paralelne, prave i neoštećene,
- pločice ne smeju sadržati rastvorljive soli i ostale štetne sastojke,
- površina mora biti bez zareza i mehurića,
- donja površina mora biti tako obrađena da je pogodna za ugradnju,
- boja mora biti ujednačena,



- pločice ne smiju prekoračiti granicu upijanja vode po površini koja je predviđena važećim standardom za odgovarajuću vrstu,

- prilikom izbora pločica nužno je prije svega voditi računa, pored estetskih zahtjeva da pločice po svojim fizičkim, hemijskim i mehaničkim osobinama odgovaraju namijenjenim površinama (da se ne bi dogodilo da se zbog isključivo estetskih razloga zidne pločice ugrade na pod, unutarnje na spoljne površine ili obične podne pločice na pod sa visokomfrekvencijom saobraćaja itd.)

Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova. Sav materijal koji se ugrađuje u objekat mora biti nov - neupotrebljavan, osim ako pojedinačnim opisom radova nije predviđeno drugačije, i mora da odgovara važećim standardima za kvalitet i dimenzije. Ukoliko određene pločice nisu po standardu, za iste se mora pribaviti atest.

Molersko-farbarski radovi:

Rad mora biti savešno i prvoklasno izveden sa upotrebom prvoklasnog materijala. Na obojenim površinama ne smiju se poznavati tragovi četke niti smije biti mrlja, a tonovi moraju biti potpuno ujednačeni. Obojene površine ne smiju se ljuštiti niti otirati. Krećenje na novom zidu izvesti na sledeći način: okrećiti prvi put krećnim mlijekom šljafovati i okrećene površine gipsirati rupe i pukotine, okrećiti drugi put i prskati aparatom dva ili više puta do potpune jasnoće. Bojenje stolarije izvršiti sa svim predradnjama. Bojenje gvozdrenih vrata, prozora i ograda i drugih predmeta od gvozdja treba se izvršiti po predhodnom čišćenju svih površina od rđe sa minimiziranjem. Način obračunavanja prema građevinskoj normi za te radove. Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

Fasaderski radovi:

Fasaderski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema tehničkom opisu, predmjeru i predračunu radova i dogovoru sa projektantom a u skladu sa opštim opisom za zidarske radove i tehničkim uslovima za izvođenje fasaderskih radova.

Materijali za obradu fasada moraju odgovarati odredbama standarda i tehničkih uslova. Materijali se mogu ugrađivati i primenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko - hemijskim i mehaničkim osobinama i namijenjeni. Obrada fasade plastičnim malterom (Bavalit) sa zaribavanjem. Vrsta i boje po izboru projektanta. Podloga fasade mora biti zdrava i suva. Podlogu očistiti i impregnirati izolacionom masom, radi bolje veze. Naneti molerskom četkom u jednom sloju, a ako podloga jako upija premazati dva puta. Na osušenu podlogu naneti malter, napravljen i dobro izmešan da se dobije jednolična i konzistentna masa. Pripremljen materijal naneti glet hoblom u debljini sloja do maksimalne veličine zrna. Strukturu maltera izvući kružnim zaribavanjem gumenom glet hoblom ili vertikalnim ili horizontalnim zaribavanjem Stiroporom. Otvore i drugo zaštititi PVC folijom što ulazi u cenu, ali se otvori ne odbijaju od površine fasade. Obračun po m2. Na osnovu clana 3. Pravilnika o zaštiti na radu u građevinarstvu gradilište mora biti tako uređeno i opremljeno da je omogućeno nesmetano i bezbjedno izvođenje svih radova.(Pravilnik o sadržaju elaborata o uređenju gradilišta, službeni list RCG br. 4/99 od 11.02.1999 godine).

KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme, moraju biti kvaliteta prve klase i da iste imaju ateste i certifikate o kvalitetu. Izvođač radova mora na gradilištu da ima sve ateste i certifikate o kvalitetu ugrađenog materijala i opreme, koje nakon tehničkog prijema objekta predaje investitoru, koji iste trajno čuva.

OPIS ZAŠTITE OBJEKTA OD VODE I VLAGE, TOPLOTNE I ZVUČNE ZAŠTITE

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolaciju. Zvučnu izolaciju planirati u podovima između etaža. Termičku izolaciju planirati u završnoj krovnoj ploči objekta kao i na svim fasadnim zidovima.

Tehnicka dokumentacija: **IDEJNO RJEŠENJE - IZGRADNJA**
Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT** – stanovanje srednje gustine
Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar
Investitor: **TAFILOVIĆ ĆAZIM**

Nakon uvida na dostavljenu tehničku dokumentaciju, Idejno rješenje **stambeno-poslovnog objekta, na katarskoj parceli broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, opština Bar, dajem**

SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

radi daljnje procedure izdavanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i izrade glavnog projekta.

Investitor:



TAFILOVIĆ ĆAZIM



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

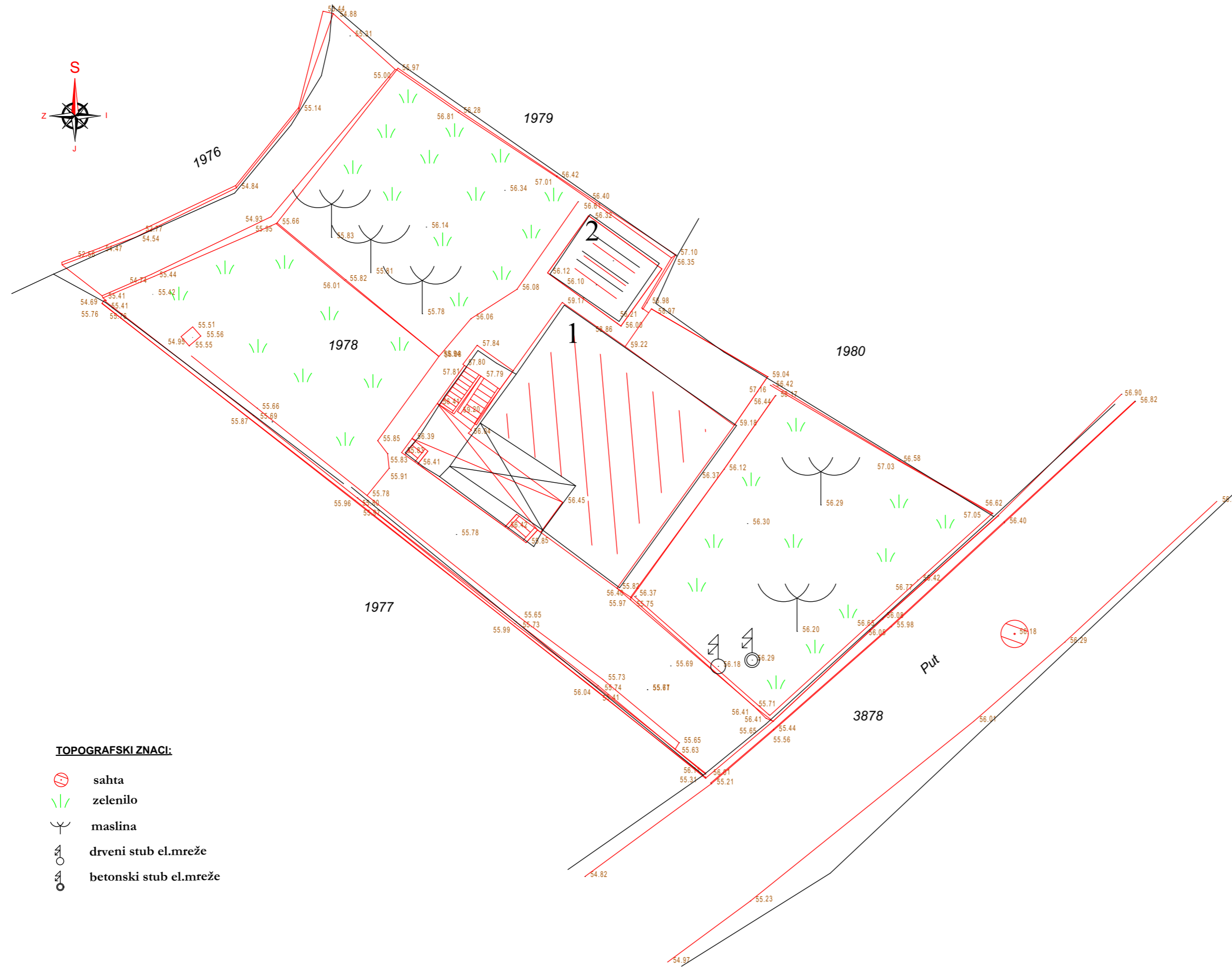
„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA






ŠIRA SITUACIJA R-1:200

LEGENDA:

-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-u (ODREĐENE LOKACIJE)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANJE OKO OBJEKTA
-  SAOBRAĆAJNA POVRŠINA I PARKING
-  TROTOAR
-  NISKO RASTINJE



TOPOGRAFSKI ZNACI:

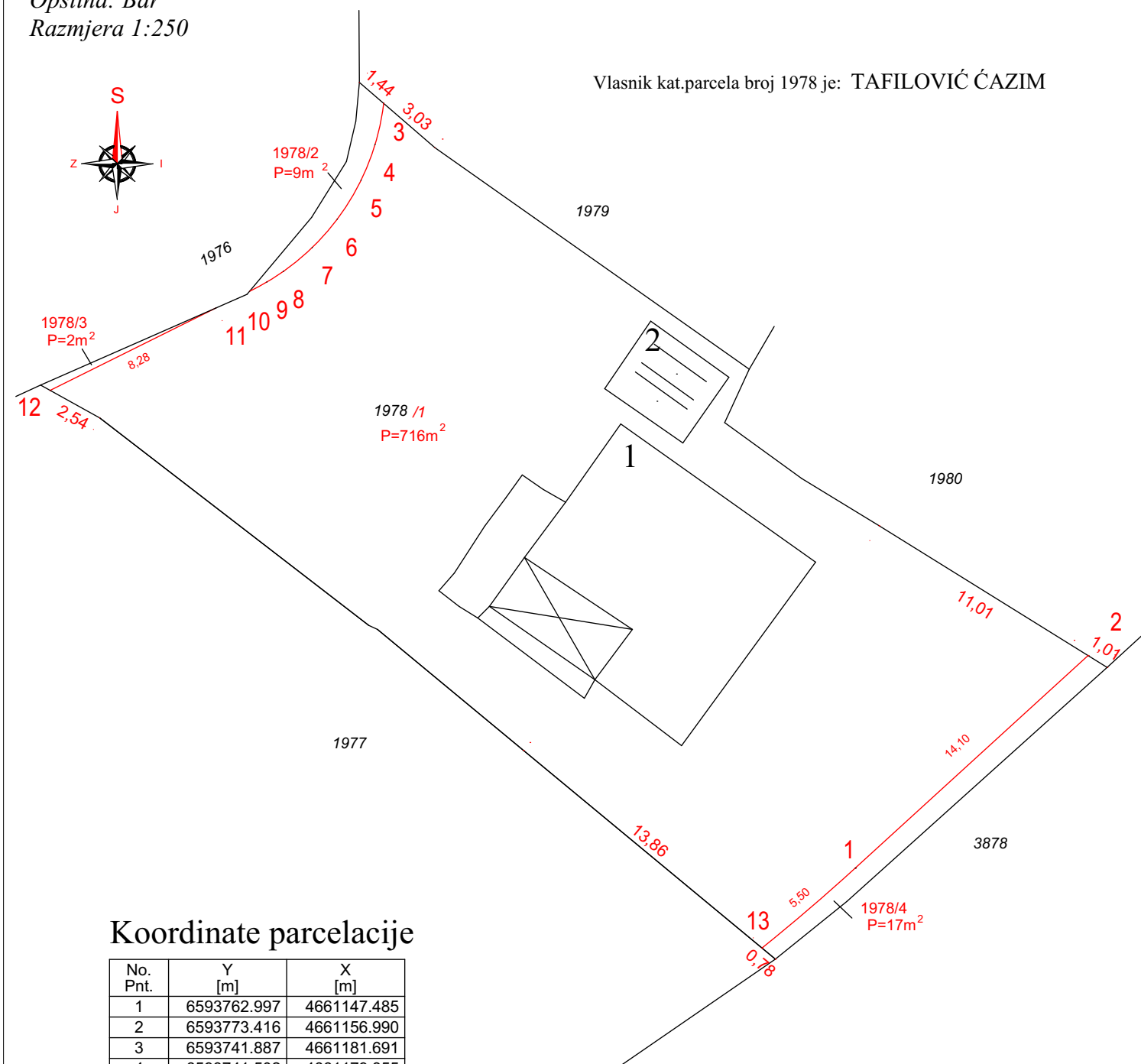
-  sahta
-  zelenilo
-  maslina
-  drveni stub el.mreže
-  betonski stub el.mreže

	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: ČAZIM TAFILOVIĆ
Objekat: stambeno poslovni objekat - SSG		Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura
Saradnik: Edis Rastoder		Razmjera: 1:200
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.		Prilog: geodetska podloga
		Broj priloga: 1
		Br. strane 1
		Datum revizije i MP:

Uprava za katastar i državnu
imovinu Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Polje
Opština: Bar
Razmjera 1:250

DOO „PLAN-NET“ Bar
LICENCA BR: 02-2077/1

ELABORAT PARCELACIJE R-1:250



Koordinate parcelacije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6593762.997	4661147.485
2	6593773.416	4661156.990
3	6593741.887	4661181.691
4	6593741.502	4661179.855
5	6593740.874	4661178.254
6	6593739.810	4661176.515
7	6593738.687	4661175.242
8	6593737.402	4661174.179
9	6593736.659	4661173.701
10	6593735.885	4661173.287
11	6593734.378	4661172.538
12	6593726.958	4661168.853
13	6593758.820	4661143.907

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar.
dana 21.09.2022.god.

Spisak prijava----- 2022.god.
Spisak promjena----- 2022.god.
Pregledao dana----- 2022.god.

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-u (ODREĐENE LOKACIJE)
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- SAOBRAČAJNA POVRŠINA I PARKING
- TROTOAR
- NISKO RASTINJE

Koordinate parcelacije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6593762.997	4661147.485
2	6593773.416	4661156.990
3	6593741.887	4661181.691
4	6593741.502	4661179.855
5	6593740.874	4661178.254
6	6593739.810	4661176.515
7	6593738.687	4661175.242
8	6593737.402	4661174.179
9	6593736.659	4661173.701
10	6593735.885	4661173.287
11	6593734.378	4661172.538
12	6593726.958	4661168.853
13	6593758.820	4661143.907

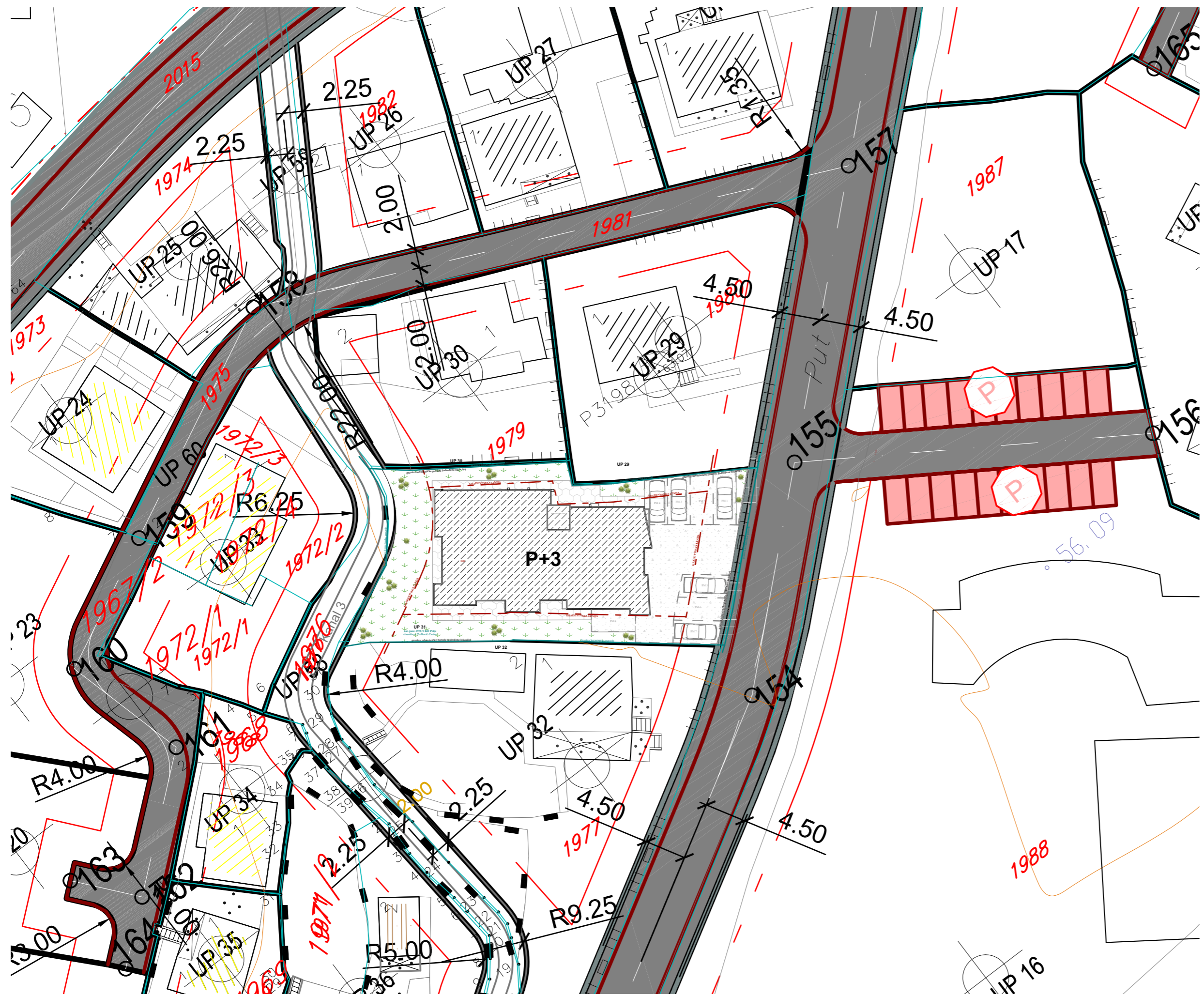
 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: ĆAZIM TAFILOVIĆ		
Objekat: stambeno poslovni objekat - SSG	Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru		
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:250	
Saradnik: Edis Rastoder	Prilog: elaborat parcelacije	Broj priloga: 2	Br. strane
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.	Datum revizije i MP:		

ŠIRA SITUACIJA R-1:300



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-u (ODREĐENE LOKACIJE)
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- SAOBRAĆAJNA POVRŠINA I PARKING
- TROTOAR
- NISKO RASTINJE



	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: ČAZIM TAFILOVIĆ
Objekat: stambeno poslovni objekat - SSG		Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura
Saradnik:		Razmjera: 1:400
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.		Prilog: šira situacija
		Broj priloga: 3
		Br. strane
		Datum revizije i MP:

LEGENDA:

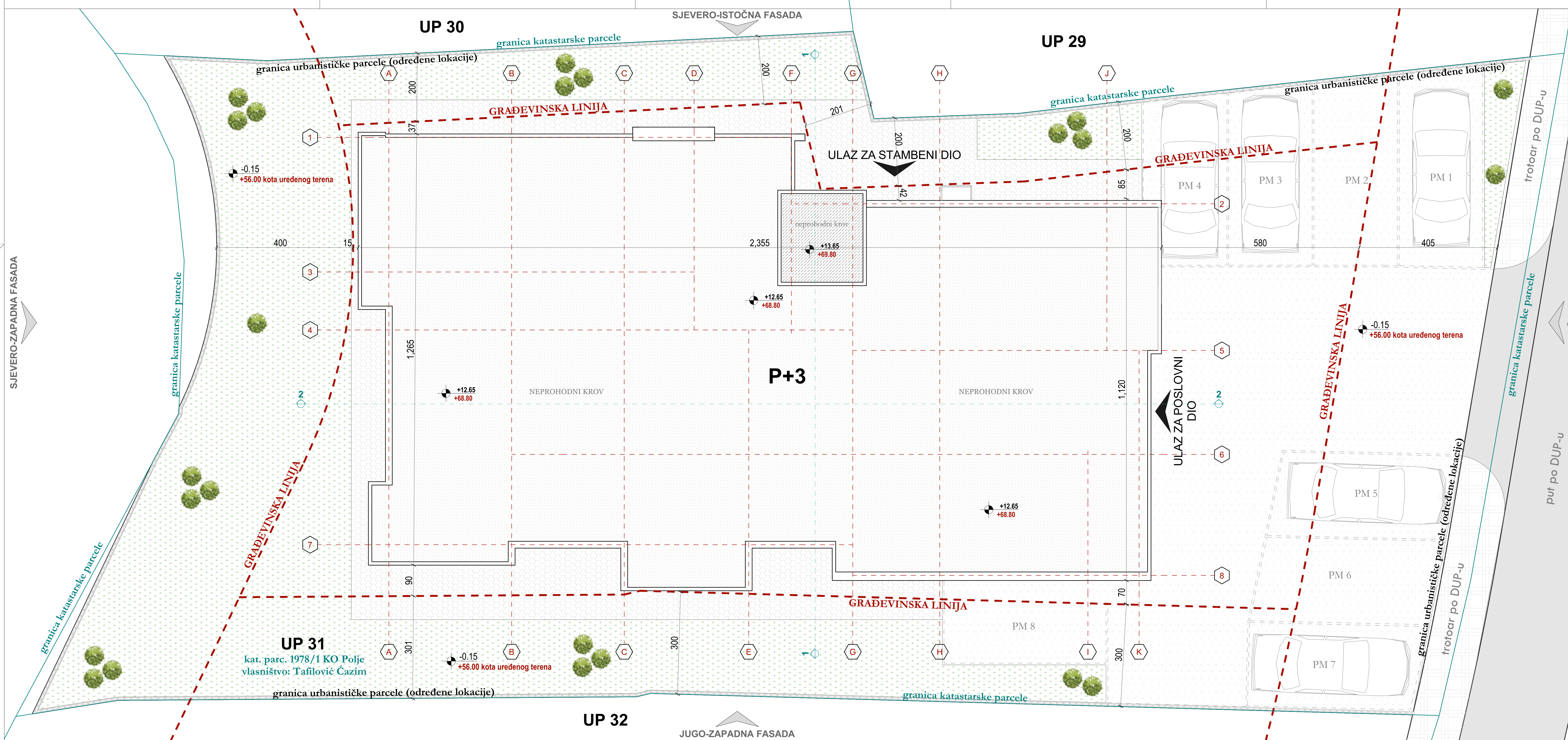
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-U (ODREĐENE LOKACIJE)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANJE OKO OBJEKTA
-  SAOBRAČAJNA POVRŠINA I PARKING
-  TROTOAR
-  NISKO RASTINJE

NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ
Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	Lokacija:	katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Celuga«, u Baru
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	situacioni plan
Datum izrade i MP:	Decembar 2022 god.	Datum revizije i MP:	
		Broj priloga:	4
		Br. strane:	



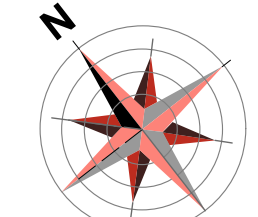
LEGENDA:

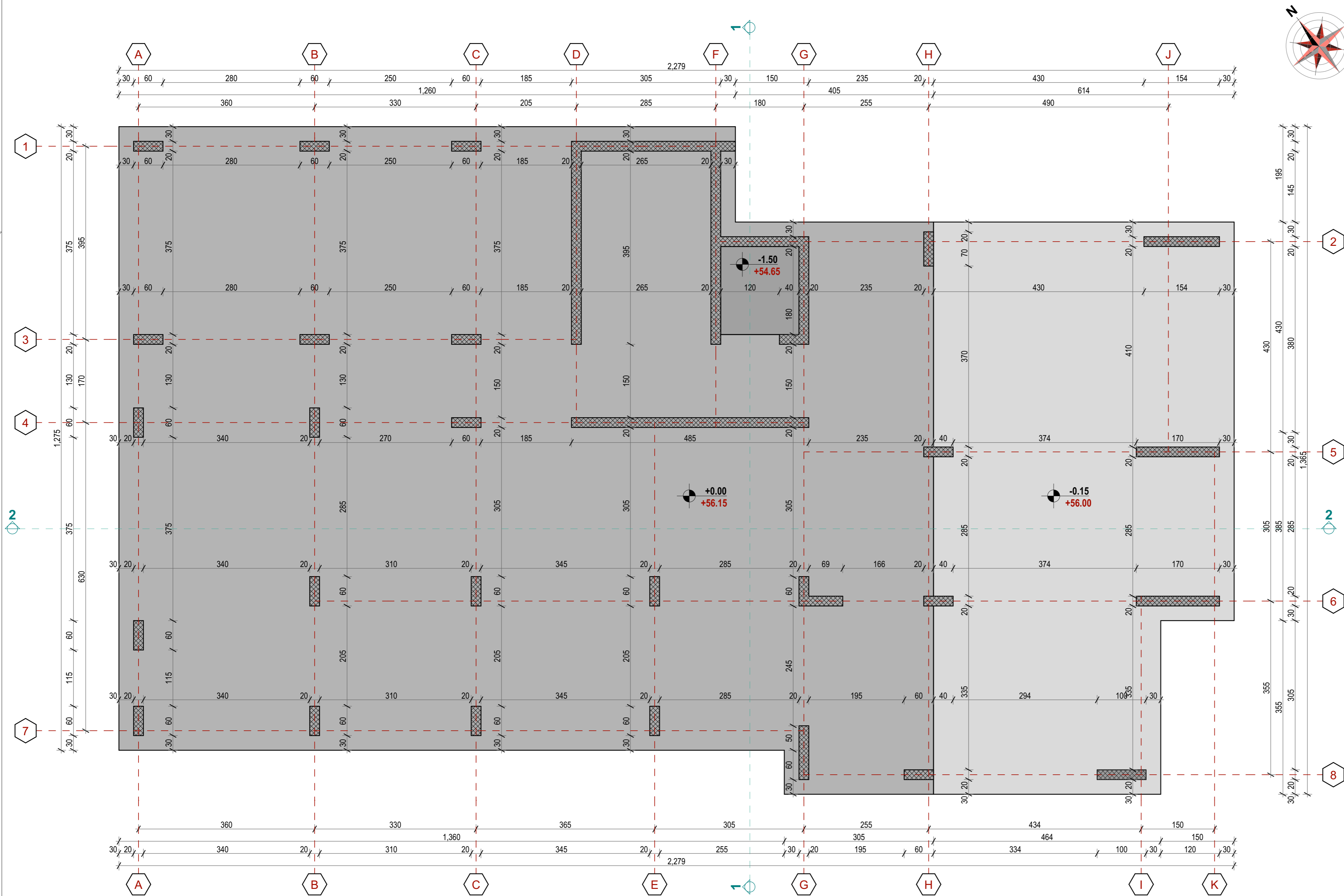
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE PO DUP-U (ODREĐENE LOKACIJE)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZELENE POVRŠINE
-  POPLOČANJE OKO OBJEKTA
-  SAOBRAČAJNA POVRŠINA I PARKING
-  TROTOAR
-  NISKO RASTINJE

NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²)	- 11PM na parceli


- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjania radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
 - Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 - Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

	"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ
Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	Lokacija:	katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Cetuga«, u Baru
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Prilog:	nivelacioni plan
Datum izrade i MP:	Decembar 2022 god.	Broj priloga:	5
		Br. strane:	
		Datum revizije i MP:	





- OPŠTE NAPOMENE:**
- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 - Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar		Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG		Lokacija:	katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura	
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga:	Br. strane
		osnova temelja	6	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:		
Decembar 2022 god.				

OSNOVA PRIZEMLJA R-1:50

LEGENDA:

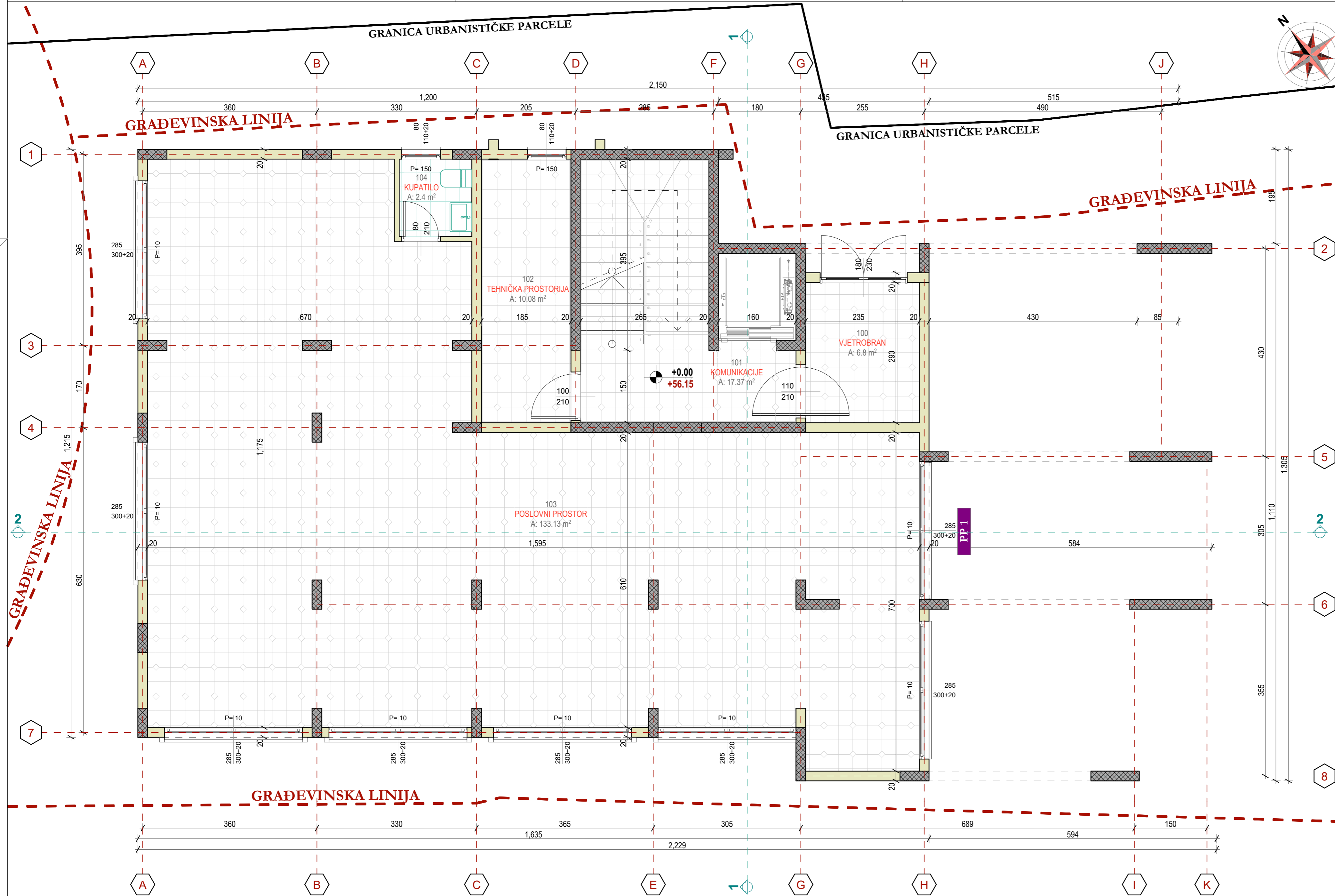
broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	VJETROBRAN	6.80 m ²
101	KOMUNIKACIJE	17.37 m ²
102	TEHNIČKA PROSTORIJA	10.08 m ²
PP 1 - poslovni prostor 1		
103	POSLOVNI PROSTOR	133.13 m ²
104	KUPATILO	2.40 m ²
ukupno		169.78 m²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	169.78 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	192.73 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA	605.71 m ³
BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA	717.48 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

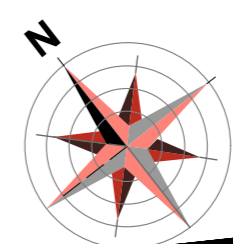
OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
- Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Celuga«, u Baru	
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Prilog: osnova prizemlja	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		arhitektura	1:50
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.		Prilog: 7	Br. strane
Datum revizije i MP:			



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OSNOVA 1. SPRATA R-1:50

LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	22.48 m ²
ukupno		22.48 m²

G 1-1 - garsonjera		
101	DNEVNI BORAVAK	16.99 m ²
102	KUPATILO	4.41 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	8.22 m ²
ukupno		34.97 m²

G 1-2 - garsonjera		
101	DNEVNI BORAVAK	16.38 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	5.65 m ²
ukupno		31.61 m²

J 1-1 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.11 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.47 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.10 m ²
104	TERASA	5.72 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.92 m ²
ukupno		49.54 m²

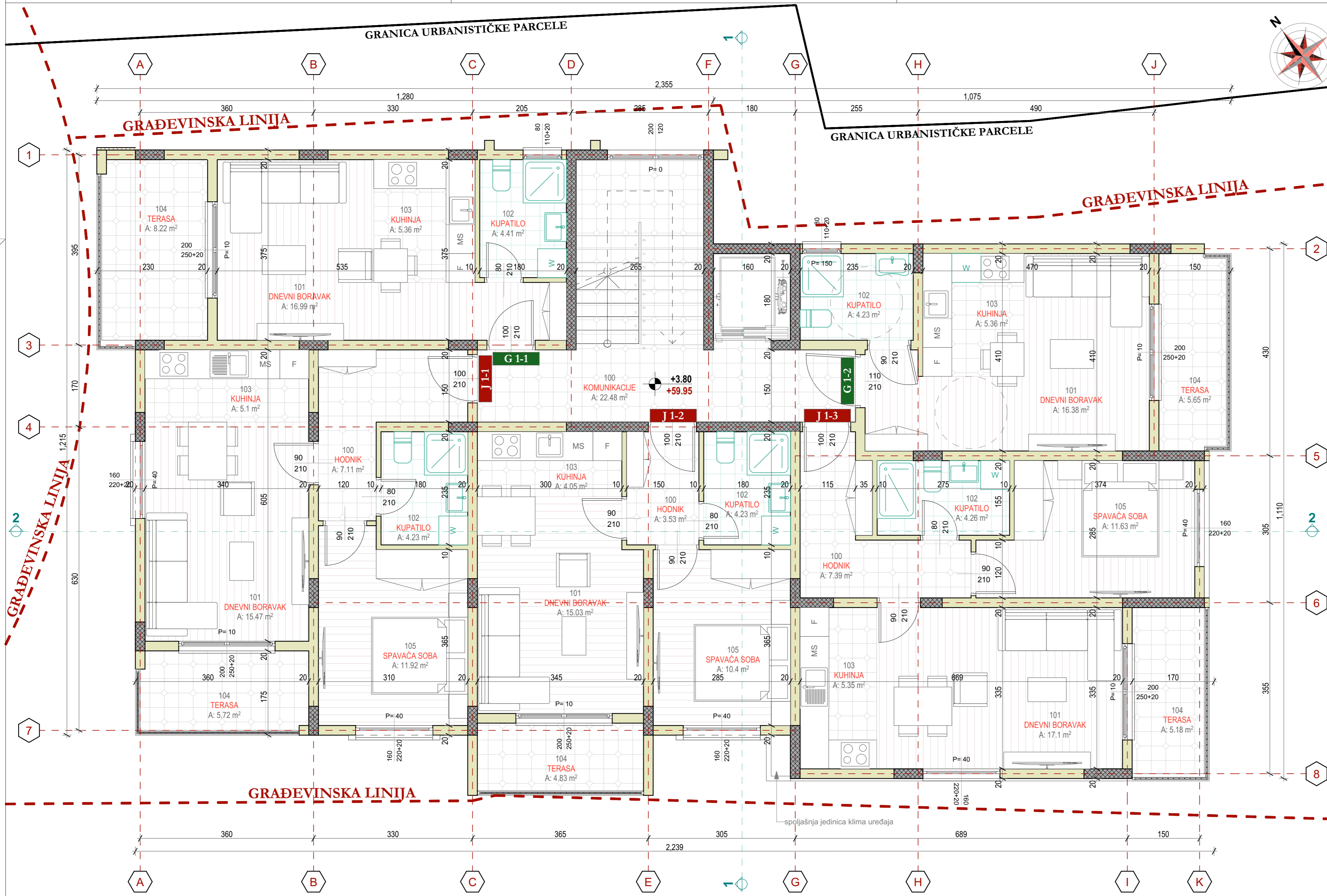
J 1-2 - jednosoban stan		
100	HODNIK	3.53 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.03 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	4.05 m ²
104	TERASA	4.83 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.40 m ²
ukupno		42.07 m²

J 1-3 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.39 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	17.10 m ²
102	KUPATILO	4.26 m ²
103	KUHINJA	5.35 m ²
104	TERASA	5.18 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.63 m ²
ukupno		50.90 m²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 1. SPRATA	231.58 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	268.54 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 1. SPRATA	651.42 m ³
BRUTO ZAPREMINA 1. SPRATA	795.41 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

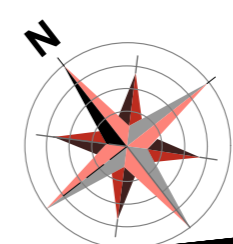
- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadbratnika.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadbratnika
 - Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Prilog:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		osnova 1. sprata	arhitektura
Datum izrade i MP:		Broj priloga:	Br. strane
Decembar 2022 god.		8	
Datum revizije i MP:			



spoljašnja jedinica klima uređaja

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OSNOVA 2. SPRATA R-1:50

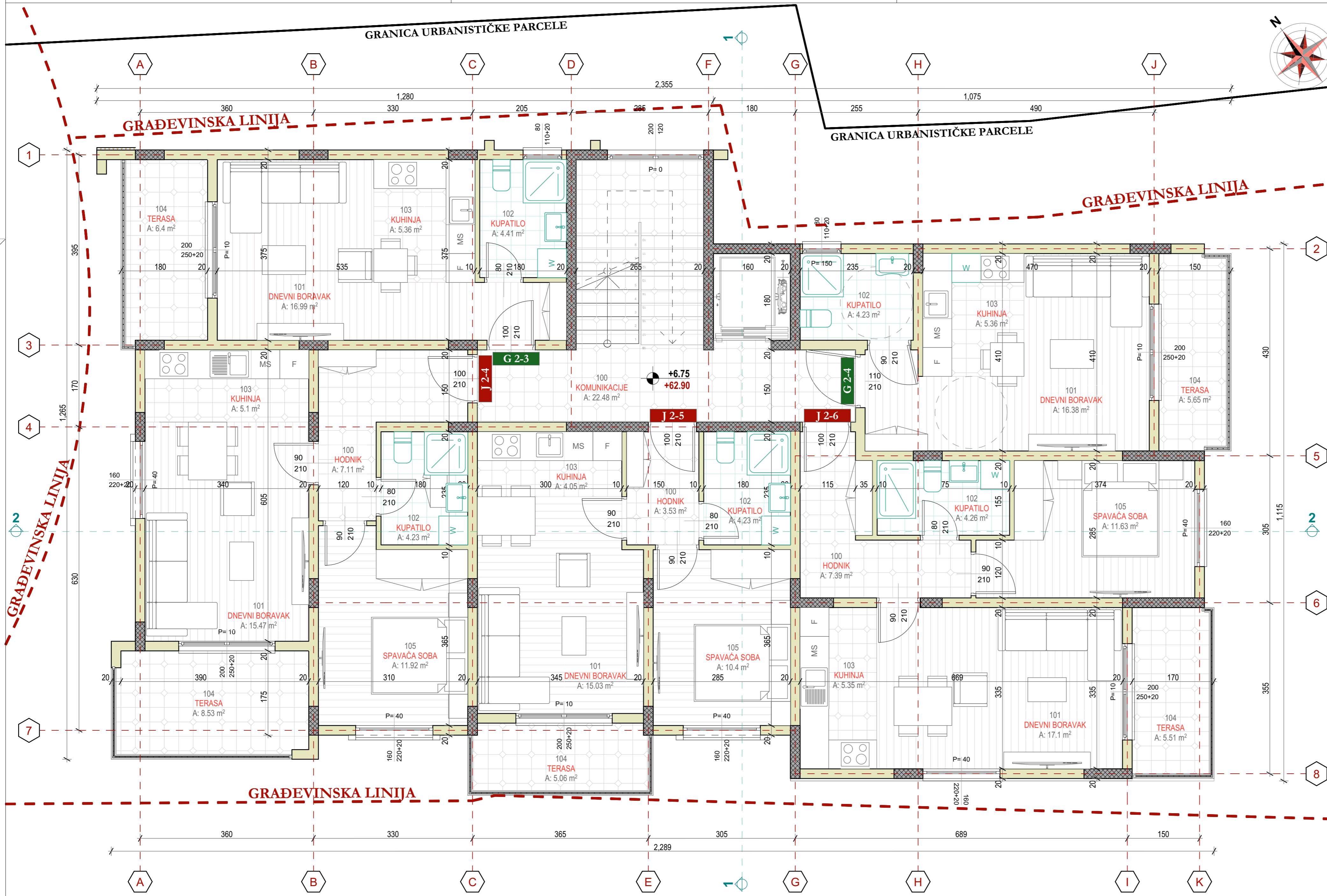
LEGENDA:

broj	naziv prostorije	površina (m ²)
100	KOMUNIKACIJE	22.48 m ²
ukupno		22.48 m²
G 2-3 - garsonjera		
101	DNEVNI BORAVAK	16.99 m ²
102	KUPATILO	4.41 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	6.40 m ²
ukupno		33.15 m²
G 2-4 - garsonjera		
101	DNEVNI BORAVAK	16.38 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	TERASA	5.65 m ²
ukupno		31.61 m²
J 2-4 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.11 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.47 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.10 m ²
104	TERASA	8.53 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.92 m ²
ukupno		52.36 m²
J 2-5 - jednosoban stan		
100	HODNIK	3.53 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	15.03 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	4.05 m ²
104	TERASA	5.06 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.40 m ²
ukupno		42.30 m²
J 2-6 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.39 m ²
101	DNEVNI BORAVAK	17.10 m ²
102	KUPATILO	4.26 m ²
103	KUHINJA	5.35 m ²
104	TERASA	5.51 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.63 m ²
ukupno		51.24 m²

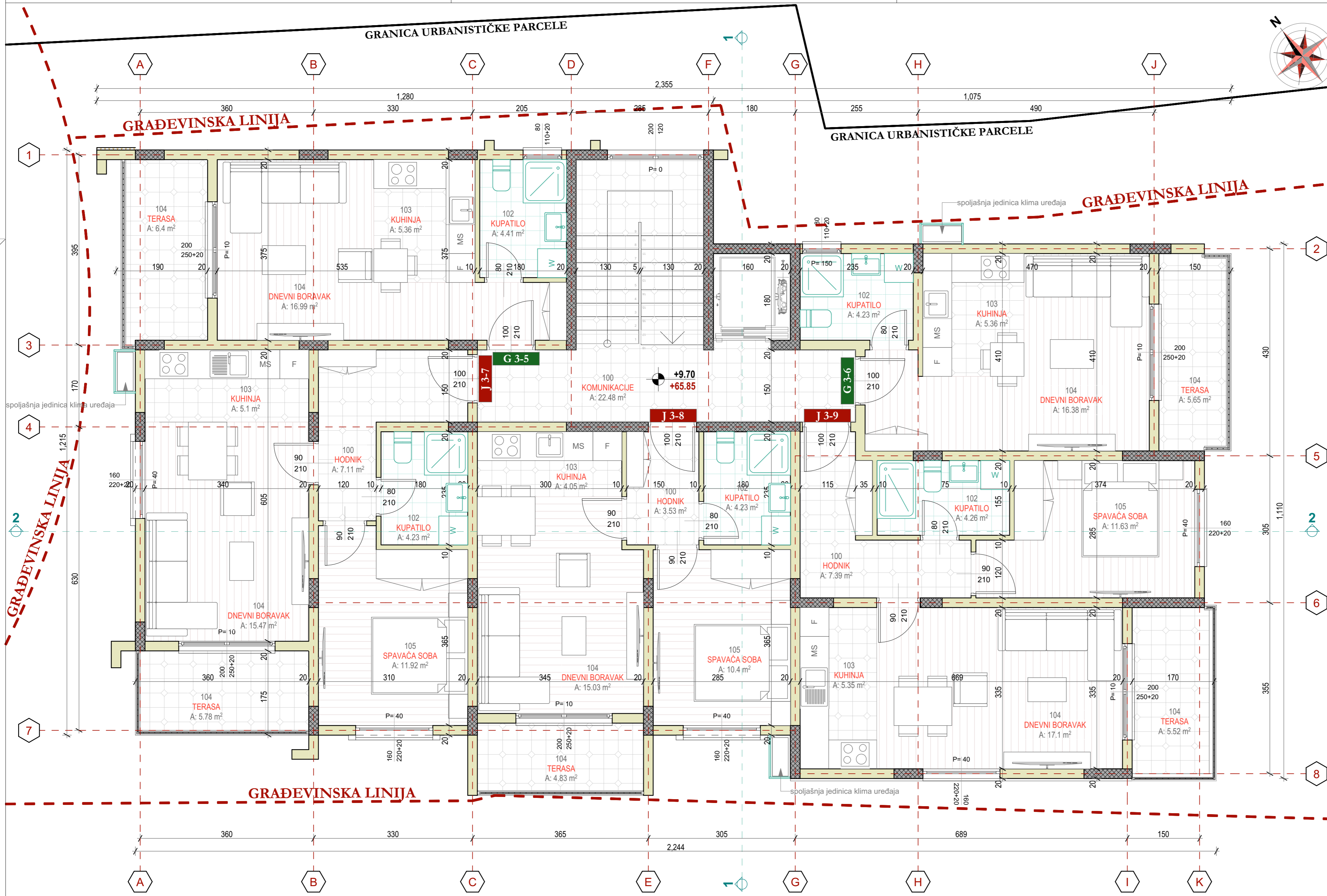
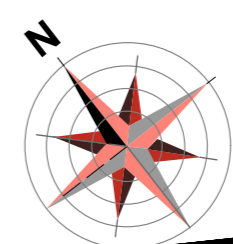
NETO POVRŠINA PROSTORIJA 2. SPRATA	233.14 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	270.11 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 2. SPRATA	658.92 m ³
BRUTO ZAPREMINA 2. SPRATA	804.02 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BRJ PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 - Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: ČAZIM TAFILOVIĆ
Objekat: stambeno poslovni objekat - SSG	Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čelugak«, u Baru
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura
Saradnik:	Razmjera: 1:50
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.	Prilog: osnova 2. sprata
	Broj priloga: 9
	Br. strane
	Datum revizije i MP:



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



OSNOVA 3. SPRATA R-1:50

LEGENDA:

100	KOMUNIKACIJE	22.48 m ²
ukupno		22.48 m²
G 3-5 - garsonjera		
102	KUPATILO	4.41 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.99 m ²
104	TERASA	6.40 m ²
ukupno		33.15 m²
G 3-6 - garsonjera		
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.36 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	16.38 m ²
104	TERASA	5.65 m ²
ukupno		31.61 m²

J 3-7 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.11 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	5.10 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.47 m ²
104	TERASA	5.78 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.92 m ²
ukupno		49.60 m²

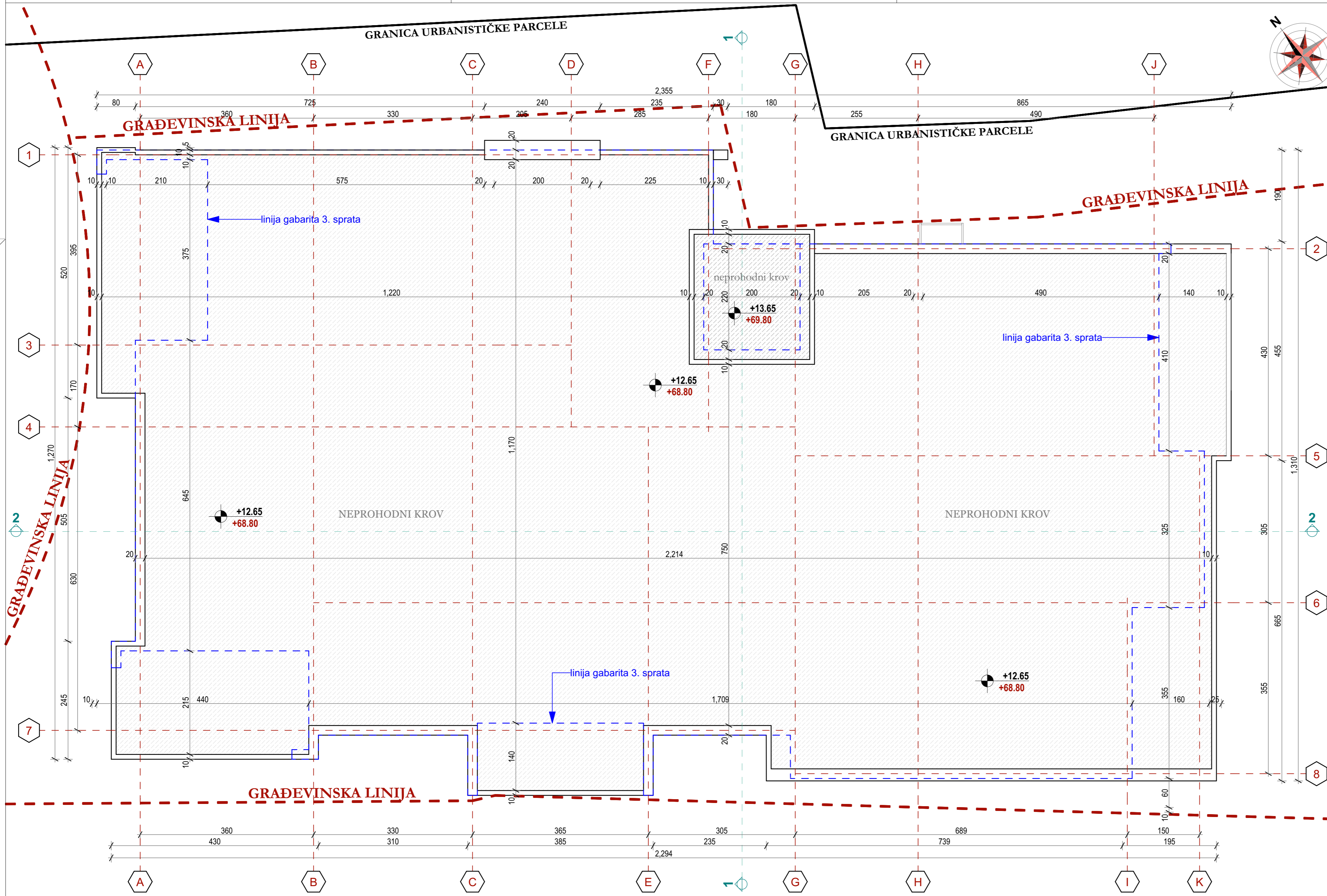
J 3-8 - jednosoban stan		
100	HODNIK	3.53 m ²
102	KUPATILO	4.23 m ²
103	KUHINJA	4.05 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	15.03 m ²
104	TERASA	4.83 m ²
105	SPAVAČA SOBA	10.40 m ²
ukupno		42.07 m²

J 3-9 - jednosoban stan		
100	HODNIK	7.39 m ²
102	KUPATILO	4.26 m ²
103	KUHINJA	5.35 m ²
104	DNEVNI BORAVAK	17.10 m ²
104	TERASA	5.52 m ²
105	SPAVAČA SOBA	11.63 m ²
ukupno		51.24 m²

NETO POVRŠINA PROSTORIJA 3. SPRATA	230.16 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	267.87 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA PROSTORIJA 3. SPRATA	647.30 m ³
BRUTO ZAPREMINA 3. SPRATA	790.80 m ³
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BRJOK PARKING MJESTA (stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli	

- OPŠTE NAPOMENE:**
- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrtnika
 - Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

"ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ
	Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Prilog:	Dio tehničke dokumentacije:
	osnova 3. sprata	arhitektura
Datum izrade i MP:		Razmjera:
Decembar 2022 god.		1:50
Datum revizije i MP:		Br. strane
		10

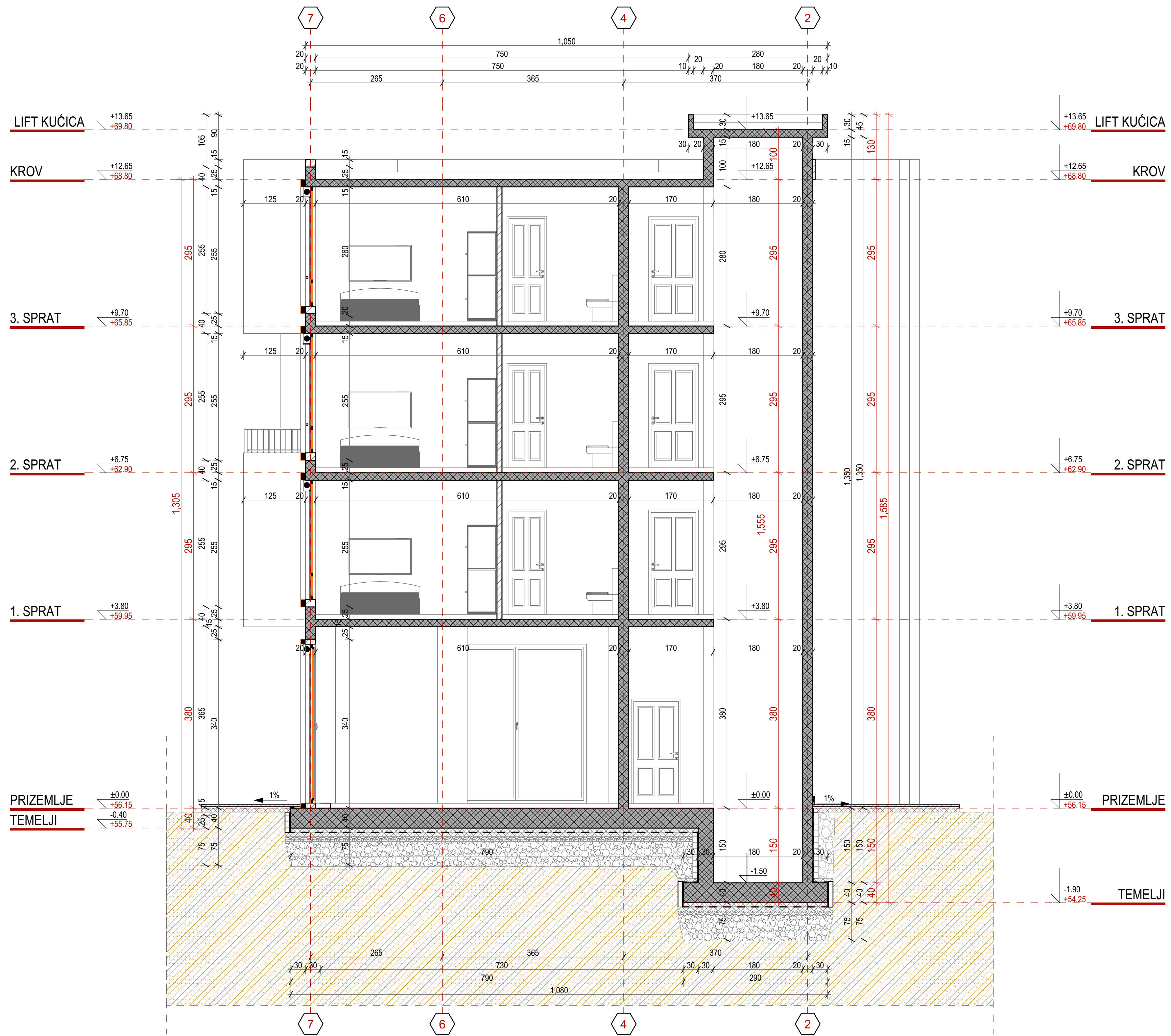


NETO POVRŠINA OBJEKTA	864.66 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	999.25 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (ODREĐENE LOKACIJE)	716 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	4 nadzemne etaže
INDEKS ZAUZETOSTI	maksimum 0.40 (286.40 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maksimum 2.00 (1 432.00 m ²)
NETO ZAPREMINA OBJEKTA	2 563.35 m ³
BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA	3 107.71 m ³
BROJ PARKING MJESTA	(stanovanje 10PM/1000m ²) + (poslovanje 19PM/1000m ²) - 11PM na parceli

- OPŠTE NAPOMENE:
- Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 - Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

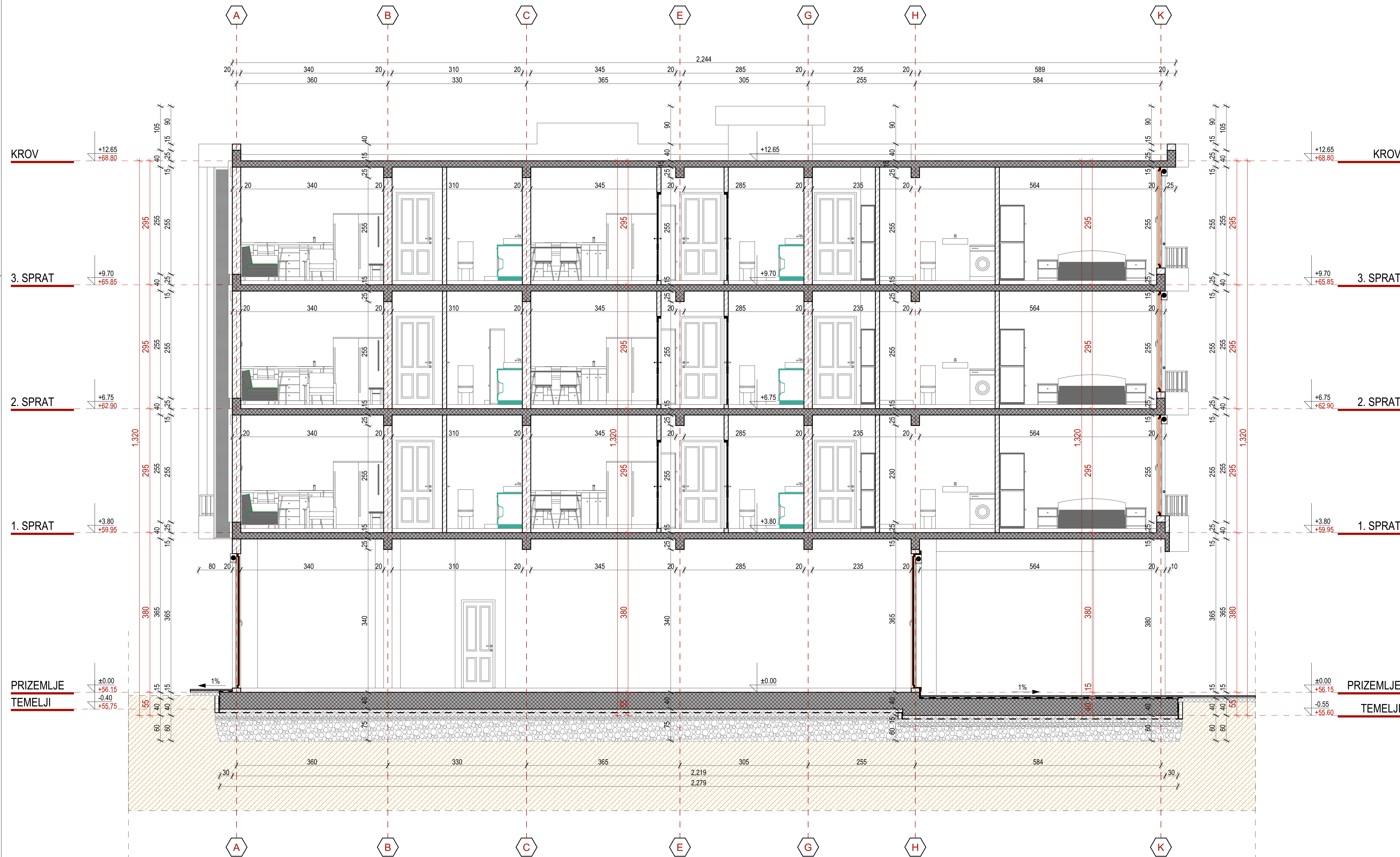
 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	
Glavni inzinjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inzinjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	osnova krova
		Broj priloga:	11
		Br. strane	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Decembar 2022 god.			

Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru



- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nad vratnika.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nad vratnika.
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar		Investitor:	ĆAZIM TAFILOVIĆ	
Objekat:		stambeno poslovni objekat - SSG		
Glavni inženjer:		Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		
Odgovorni inženjer:		Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		
Saradnik:		Prilog: presjek 1-1		
Datum izrade i MP:		Decembar 2022 god.		
Lokacija:		katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru		
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije:		arhitektura		
Razmjera:		1:50		
Broj priloga:		12		
Br. strane		Br. strane		
Datum revizije i MP:				





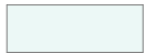


- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadzračnika.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadzračnika.
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Objekat:	katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: presjek 2-2	Br. strane 13
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.		Datum revizije i MP:	

JUGO-ISTOČNA FASADA R-1:50







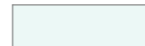
-  FASADNA OBLOGA - KAMEN
-  DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
-  DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
-  OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
-  STAKLO PROZORA I VRATA

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.


 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar		Investitor: ČAZIM TAFILOVIĆ	
Objekat: stambeno poslovni objekat - SSG		Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru	
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:		Prilog: jugo-istočna fasada	Broj priloga: 14
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.		Datum revizije i MP:	

JUGO-ZAPADNA FASADA R-1:50







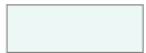
-  FASADNA OBLOGA - KAMEN
-  DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
-  DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
-  OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
-  STAKLO PROZORA I VRATA

- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.


 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	
Glavni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	arhitektura
Saradnik:		Prilog:	jugo-zapadna fasada
		Broj priloga:	15
Datum izrade i MP:	Decembar 2022 god.		
	Datum revizije i MP:		

SJEVERO-ZAPADNA FASADA R-1:50

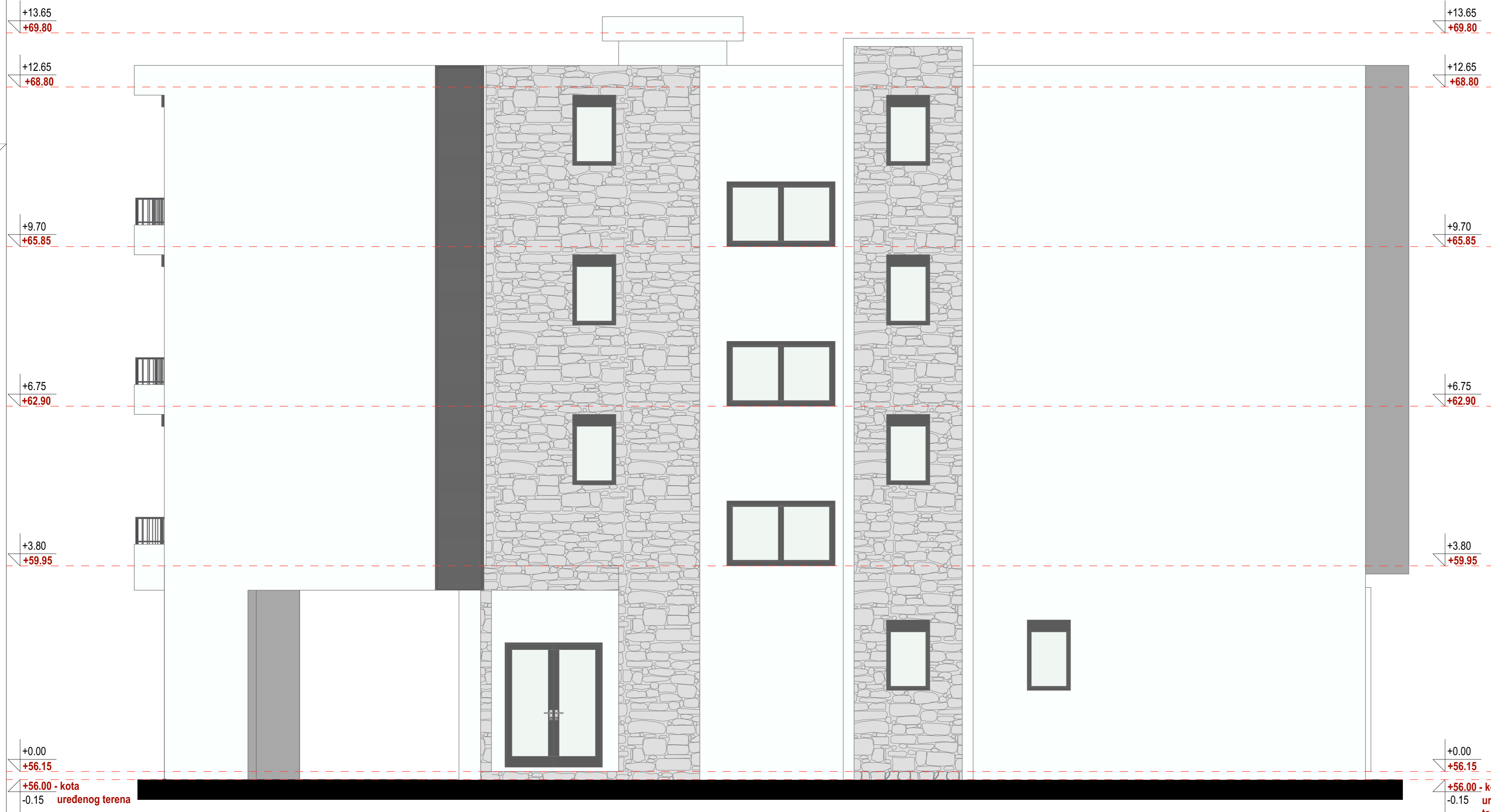






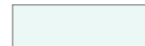
-  FASADNA OBLOGA - KAMEN
-  DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
-  DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
-  OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
-  STAKLO PROZORA I VRATA

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor: ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Lokacija: <small>katstarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru</small>	
Objekat: stambeno poslovni objekat - SSG	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	
Odgovorni inženjer: Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Prilog: sjevero-zapadna fasada	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Broj priloga: 16	Br. strane
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.	Datum revizije i MP:	

SJEVERO-ISTOČNA FASADA R-1:50



-  FASADNA OBLOGA - KAMEN
-  DEMIT FASADA - BIJELA BOJA
-  DEMIT FASADA - TAMNO SIVA BOJA
-  OGRADA OD KOVANE BRAVARIJE - ANTRACIT BOJA
-  STAKLO PROZORA I VRATA

- OPŠTE NAPOMENE:**
1. Prije otpočinjanja radova, sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja sa crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote međuspratne konstrukcije.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 9. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika
 10. Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije.

 "ArchDesign Studio" D.O.O. - Bar	Investitor:	ČAZIM TAFILOVIĆ	
	Objekat:	stambeno poslovni objekat - SSG	
Glavni inzinjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Lokacija: katastarska parcela broj 1978/1 KO Polje, urbanistička parcela broj 31, blok »15«, po DUP-u »Gornja Čeluga«, u Baru	
Odgovorni inzinjer:	Ahmed Divanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: arhitektura	Razmjera: 1:50
		Prilog: sjevero-istočna fasada	Broj priloga: 17
Datum izrade i MP: Decembar 2022 god.		Datum revizije i MP:	



„ArchDesign Studio“ d.o.o. - Bar

„ArchDesign Studio“ doo – Bar
Ahmed Divanović, dipl.ing.arh.
Kontakt: +382/69-405-496
e-mail: axemad995@gmail.com

3D PRIKAZI















