

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

VELIJA LALIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup>

SKLADIŠNI OBJEKAT P

LOKACIJA<sup>3</sup>

UP 11, UP 14, UP 15, UP 16 BLOK 4 , DUP „GORNJA  
ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup>

“ARCHISOFT” d.o.o. , Topolica II H22 , BAR  
br.licence: UPI 107/7 - 1984/2 od 11.07.2018. god.

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

ŽELJKO STRAHINJIĆ dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.  
br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. god.

SARADNICI<sup>8</sup>

Nikola Tepavčević spec.sci.arh.  
Milica Popović spec.sci.arh-

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

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

<sup>8</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

Investitor: VELIJA LALIĆ

Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA P

Lokacija: UP 11. UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 , DUP „GORNJA ČELUGA“,Kat.par. 2106 ,2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA

### Obrazac 1 – naslovna strana

#### Opšta dokumentacija

- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Obrazac 2 – spisak odgovornih projekatana
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Osiguranje od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju i licenca vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-014/21-99/3 od 26.03.2021 god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora i idejnog rješenja objekta na koje je dobijena saglasnost.
- List nepokretnosti
- Parcelacija po DUP-u
- Obrazac 3 – izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija u skladu sa važećim zakonima i propisima

#### Projektni zadatak

Projektni zadatak

#### Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

#### Grafička dokumentacija

- |                     |       |
|---------------------|-------|
| - Geodetska podloga | 1:250 |
| - Situacija         | 1:200 |
| - Osnove objekta    | 1:50  |
| - Presjeci          | 1:50  |
| - Izgledi           | 1:50  |

3D prikazi

**OBRAZAC 2**

<b>PODACI O PROJEKTANTIMA</b>		
<b>NAZIV OBJEKTA</b>	<b>PROJEKTANT<sup>1</sup></b>	<b>VODEĆI PROJEKTANT<sup>2</sup></b>
<b>STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>"ARCHISOFT" d.o.o. Topolica II H22 , BAR</b>  br.licence: UPI 107/7 - 1984/2 od 11.07.2018 god. e-mail: fearz25@gmail.com	<b>ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.</b>  br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
<b>PROJEKAT<sup>3</sup></b>	<b>PROJEKTANT<sup>4</sup></b>	<b>ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>5</sup></b>
<b>IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA</b>	<b>"ARCHISOFT" d.o.o. Topolica II H22 , BAR</b>  br.licence: UPI 107/7 - 1984/2 od 11.07.2018 god. e-mail: fearz25@gmail.com	<b>ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.</b>  br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.

1 Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

2 Ime i prezime glavnog inženjera,

3 Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

nvestitor: VELIJA LALIĆ

Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA P

Lokacija: UP 11. UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 , DUP „GORNJA ČELUGA“,Kat.par. 2106 ,2107, 2109, 2110,  
KO POLJE , BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

**UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE JE  
IZRADILO TEHNIČKU DOKUMENTACIJU**

# UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZAKLJUČEN U BARU 15.09.2021. godine, između:

1. "ARCHISOFT" doo- Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor Željko Strahinjić, dipl.ing.arh.
2. Velija Lalić (u daljem tekstu Naručilac)

## član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da izradi projekat **Idejnog rješenja i Glavni projekat** objekta na lokaciji UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 DUP "Gornja Čeluga", kat. parcela br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO Polje, Opština Bar.

## član 2.

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje radi dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta. Projektant se obavezuje da izradi i Glavni projekat, nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta. Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana Ugovor postaje pravosnažan.

## član 3.

Projektant se obavezuje, da tehničku dokumentaciju iz člana 2 ovog Ugovora, izradi prema UTU, Projektnom zadatku, i propisima i normativima koji uređuju ovu oblast, u roku od 45 dana od dana usvajanja Idejnog rješenja odnosno dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

## član 4.

Tehnička dokumentacija iz člana 2 ovog Ugovora se sastoji od:

- 1\_ Idjenog rješenja
- 2\_ Glavnog projekta koji sadrži sledeće faze:
  - projekat arhitekture
  - projekat konstrukcije
  - projekat vodovoda i kanalizacije
  - projekat elektroinstalacija jake i slabe struje
  - elaborat protiv požarne zaštite
  - elaborat energetske efikasnosti

## član 5.

Plaćanje ugovornih obaveza, Naručilac će izvršiti avansom od 50% od ugovorene cijene za izradu Glavnog projekta po potpisivanju ovog Ugovora. Nakon predaje kompletne tehničke dokumentacije iz člana 4. ovog Ugovora Naručilac je dužan da uplati preostali iznos ugovorene cijene za izradu Glavnog projekta.

član 6.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 7.

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

član 8.

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

PROJEKTANT:  
"ARCHISOFT" d.o.o.

direktor  
Željko Strahinjčić, dipl.ing.arh.



NARUČILAC:

Velija Lalić  
LALIC VELIJA



**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0542711 / 003

U Podgorici, dana 05.06.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR, broj 282518 podnijetoj dana 04.06.2019. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IRENA KUBUROVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 007731829 SRBIJA  
Adresa: VASE PELAGIĆA 087 BOR SRBIJA

donosi

## **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR - registarski broj **5 - 0542711**, PIB **02762803**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 15.12.2010.

Registruje se - upisuje se: Statut od 03.06.2019.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: TOPOLICA II, H22 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: TOPOLICA II, H22 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

**Pretežna djelatnost:**

Briše se: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Registruje se - upisuje se: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

**JMBG/Broj pasoša osnivača, izvršnog direktora, ovlašćenog zastupnik ŽELJKO STRAHINJIĆ**

Briše se: P 007207733 SRBIJA

Registruje se - upisuje se: 2510968220069 CRNA GORA

**Adresa osnivača, izvršnog direktora, ovlašćenog zastupnik ŽELJKO STRAHINJIĆ**

Briše se: VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD SRBIJA

Registruje se - upisuje se: MAKEDONSKA 13/72 BAR CRNA GORA



**Udio osnivača ŽELJKO STRAHINJIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA 2510968220069**

Registruje se - upisuje se: 50%

**Osnivač:**

Registruje se - upisuje se: GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE EUROIMPEX DOO LOZNICA  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 07593775 SRBIJA  
Adresa: UL. JOVANA CVIJIĆA BR. 12/I LOZNICA SRBIJA  
Udio: 50%

**Obrazloženje**

Podnosilac je dana 04.06.2019 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHISOFT. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

**Pravna pouka:**

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



**CRNA GORA**  
PRIVREDNI SUD U PODGORICI  
CENTRALNI REGISTAR  
U Podgorici, dana 16.12.2010.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, regulator Irena Knežević, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** broj 169742 od 16.12.2010.god. podnosioca

Ime i prezime: Željko Strahinjić  
JMBG ili br.pasoša:2510968220069  
Adresa:Topolica li H-22 - Bar

dana 16.12.2010.god. donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,povećanje kapitala **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** - registarski broj 5-0542711/ 002.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

## Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,povećanje kapitala) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Irena Knežević

Pravna pouka: Rješenje je konačno.  
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor  
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,  
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.





Crna Gora

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA Privrednog Suda u Podgorici

Registarski broj  
Matični broj

5-0542711/ 002  
02762803

Datum promjene podataka: 16.12.2010

## DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR

Izvršene su sledeće promjene: statuta, povećanje kapitala

Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2009

Datum donošenja Statuta: 10.08.2009

Adresa obavljanja djelatnosti: TOPOLICA II, H22

Adresa za prijem službene pošte: TOPOLICA II, H22

Pretežna djelatnost: 74202 Projektovanje grad. i drugih objekata

Datum izmjene Statuta: 15.12.2010

Mjesto: BAR

Sjedište: BAR

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:  
da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državn

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

Povećanje kapitala: 1,520.00€

Ukupan kapital: 1,521.00€

(Novčani 1,521.00 , nenovčani .00 )

### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŽELJKO STRAHINJIĆ-P 007207733

Adresa:

VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD

Udio:

Uloga: Osnivač

### Lica u društvu

Ime i prezime:

Željko Strahinić - P 007207733

Izvršni direktor - ( )

- ( )

Ovlašćeni zastupnik - ( )

Pojedinačno- ( )

Adresa:

VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD

Izdato 20.12.2010.god.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1984/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1984/1 od 04.04.2018. godine, »ARHISOFT« d.o.o. iz Bara, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. godine, kojim je Željku Strahinjiću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0542711/002 od 11.08.2009. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3314/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ŽELJKU STRAHINJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog 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 107/7-3314/1 od 04.07.2018.godine, Željko Strahinjić, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br. 6456 od 08.03.1995. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-1690/3 od 12.03.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1690/4 od 12.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

a između ostalih i licenca 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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



**POLISA - RAČUN POL-00144021**

Zastupnik:	Čelebić Novak, 80-034		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	"ARCHISOFT" D.O.O. - BAR DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJER	MB	02762803
Adresa	TOPOLICA II, H22, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.03.2021 (24:00) - 23.03.2022 (24:00)	Period obračuna	23.03.2021 - 23.03.2022

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

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

**Osiguranik**

Naziv	"ARCHISOFT" D.O.O. - BAR DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJER	MB	02762803
Adresa	TOPOLICA II, H22, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

**Suma osiguranja**

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

**Franšiza**

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 1.000 Eur
----------	--

**Obračun za predmet**

Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Komercijalni popust	-38,27
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80
Popust 5% za franšizu koja iznosi 10% od priznate odštete, ali ne manje od 1.000 Eur po jednom štetnom događaju	-18,65
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24
Popust za jednokratno plaćanje premije	-35,43
Ukupna premija bez poreza	280,61
Porez na premiju	25,25

POLISA: POL-00144021

Datum štampe: 23.03.2021 14:49



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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

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

Franšiza iznosi 10% od priznate štete, ali najmanje 1.000 Eur po jednom štetnom događaju

Osiguranje bez pokrića garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

**UKUPAN OBRAČUN**

Ukupna premija bez poreza	280,61
Porez na premiju	25,25
Ukupna premija sa porezom	305,86
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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



M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)


Poslovnica Bar, BAR\_GRAD, 23.03.2021

POLISA: POL-00144021

Datum štampe: 23.03.2021 14:49

## OBRAZAC

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-352/19-1284</u></p> <p>Datum: <u>23.01.2020. godine</u></p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Lalić Zlatana iz Bara</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18 i 75/19) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:</p>	
3	<p align="center"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama <u>UP11, UP14, UP15, UP16 i UP18</u>, u bloku 4, u čiji sastavni dio ulaze katastarske parcele broj <u>2106, 2107, 2109 i 2110 KO Polje</u>, u zahvatu <u>DUP-a »Gornja Čeluga«</u>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p> <p>Katastarska parcela broj 2106 KO Polje ulazi u sastav urbanističke parcele UP14; Katastarska parcela broj 2107 KO Polje ulazi u sastav urbanističke parcele UP17; Katastarska parcela broj 2109 KO Polje ulazi u sastav urbanističke parcele UP11; Katastarska parcela br. 2110 KO Polje je većim dijelom dio urbanističke parcele UP16, jednim dijelom je dio urbanističke parcele UP18, a jednim dijelom prostora predviđene za pristupnu saobraćajnicu UP17.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><u>Lalić Zlatan iz Bara</u></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p><b>Opis lokacije:</b> Teritorija Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" se nalazi u okviru gradskog područja Bara, istočno od centra Grada i Luke Bar, na obodu Barskog polja, odnosno na padinama koje se uzdižu prema Starom Baru. Predmetni kompleks obuhvata prostor sjeveroistočno od Magistralnog puta M2.4, između Magistrale i puta Bar – Stari Bar, koji se</p>	



jednim dijelom pruža neposredno uz granicu katastarskih opština Stari Bar i Polje. Teren je u cjelini u nagibu ka jugu i jugozapadu, sa uzvišenjima, Mustov brijeg na kome se nalazi Uljara – "Olioprom" i Gvozden brijeg na kome se nalazi Crkva. Ove padine su većeg nagiba na njima se nalaze veliki kompleksi maslinjaka, koji zauzimaju oko 19% ukupne teritorije Plana. Na istočnom dijelu kompleksa, gdje je nagib terena manji i znatno povoljniji za izgradnju, što je uticalo na obimniju urbanizaciju ovog prostora, zauzimaju zone porođočne stambene izgradnje, povezane mrežom internih saobraćajnica – stambenih ulica i kolskih prolaza. Postojeća saobraćajna mreža unutar kompleksa je uglavnom nastajala sukcesivno i neplanski, pa su zbog toga ulice uglavnom nepravilne, male širine i često se slijepo završavaju. To su u stvari većinom pristupni putevi do pojedinih kuća ili grupacija stambenih kuća sa okućnicama. U zaleđu pojedinih stambenih parcela, se još uvijek nalazi neizgrađeno poljoprovredno zemljište, voćnjaci i maslinjaci.

Stanovanje manje gustine zauzima oko 41% predmetne teritorije. Stambeni fond je uglavnom novijeg datuma, sa relativno dobrim pokazateljima koji se odnose na površine i strukturu objekata, kvalitet gradnje i opremljenost instalacijama. Spratnost objekata je ujednačena - prizemlje do P+1. Po tipologiji izgradnje to su slobodnostojeći objekti. Na terenima sa većim nagibom pazele su manjih površina. Veće parcele zauzimaju manje nagnute terene, što omogućava dopunske djelatnosti (poljoprivredu) na slobodnom dijelu parcele u zalađu.

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

**Napomena:** Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećih objekata, potrebno je da isti budu legalani u potpunim gabaritima.

## 7 PLANIRANO STANJE:

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

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

#### **Namjena parcela – Centralne djelatnosti**

#### **Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje**

Zona centralnih djelatnosti je formirana uz glavni saobraćajni pravac, magistralni put M2.4, u pojasu širine oko 80,0m. Kako granica ove namjene preseca mnoge parcele unutar ovog kompleksa, kao pretežna namjena na parceli se uzima ona koja zauzima preko 50% površine parcele, odnosno lokacije. Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela različitih namjena i to preparcelacijom, odnosno podjelom postojeće parcele.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih, manji proizvodni pogoni (do 1,0ha), servisi i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- gustina korisnika – 240 - 480 korisnika/ha,
- indeks izgrađenosti do 2,5,

- indeks zauzetosti do 0,5,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,
- najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
  - 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
  - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice, garaže),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetski efikasnu gradnju,
- 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.

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelama/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2 (max. h=12,0m),
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procjenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,

najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),

objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),

parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,

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,

otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,

materijalizacija: obradu fasada objekata predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena, stakla i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, ograda, mobilijara, škura na prozorima uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,

planirati energetske efikasnu gradnju,

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

#### **Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata:**

▪ Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

▪ Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.

▪ Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

▪ Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

▪ Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

▪ U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

▪ Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

▪ Potreban broj parking mjesta obezbjediti u okviru urbanističke parcele.

▪ Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.

▪ Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.

▪ Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke,

▪ Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.

▪ Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.

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

▪ Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja

<p>OPŠTINA B...</p>	<p>potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Zabranjena gradnja</b></p> <p>Na području DUP-a, nije dozvoljena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje životne sredine;</li> <li><input type="checkbox"/> izgradnja objekata i namjena koje mogu da ometaju obavljanje javnog saobraćaja i pristup objektima i parcelama;</li> <li><input type="checkbox"/> izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata;</li> <li><input type="checkbox"/> izgradnja na javnim površinama.</li> </ul>
<p>7.2.</p>	<p><b>Pravila parcelacije:</b></p>
	<p>Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).</p> <p><b>Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata u poglavljima 3.2.2.1, 3.2.2.2, 3.2.2.3, 3.2.2.4, 3.2.2.5 i 3.2.2.6.</li> <li><input type="checkbox"/> Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.</li> <li><input type="checkbox"/> Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.</li> <li><input type="checkbox"/> Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.</li> <li><input type="checkbox"/> Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.</li> <li><input type="checkbox"/> Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.</li> <li><input type="checkbox"/> Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu;</li> <li><input type="checkbox"/> U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.</li> <li><input type="checkbox"/> Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</li> </ul> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p>
<p>7.3.</p>	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p>

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«.

**Regulaciona linija:**

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

**Građevinska linija:**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

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

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

8

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

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.  
Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

9

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**

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

10

**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

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

**Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće:**

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

Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatak funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća.

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

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

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

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih



drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo okvira površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa.

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

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

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

11

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

Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.

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

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

U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno je sačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadziđivanje i dogradnja postojećih objekata, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Prema raspoloživoj dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području nije registrovan nijedan registrovan spomenik kulture (u toku je

	<p>izgradnja džamije, tj. Islamskog centra pored lokalnog puta za Stari Bar). Ovim Planom definišu se opšti uslovi i mjere zaštite kulturno-istorijskih dobara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro;</li> <li><input type="checkbox"/> u blizini dobra i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim emanacijama (vibracije, pepeo, otpadni gasovi i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro;</li> <li><input type="checkbox"/> izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja;</li> <li><input type="checkbox"/> kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba;</li> <li><input type="checkbox"/> zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglašaju, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.</li> </ul>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p>
	<p>Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p> <p>Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p>
13	<p><b>USLOVI ZA TRETMAN POMOĆNIH OBJEKATA:</b></p>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b></p>

17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b></p> <p>Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000.</p> <p>U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica. Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija.</p> <p>Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla.</p> <p>Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna).</p> <p>Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica.</p> <p>Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza. Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b></p> <p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <p>- 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</p>

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.

**18 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**

Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

**19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele:	UP 11	UP 14	UP15	UP16	UP18
Površina urbanističke parcele:	633,7 m <sup>2</sup>	431,5 m <sup>2</sup>	997,5 m <sup>2</sup>	479,0 m <sup>2</sup>	853,7 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeksi zauzetosti:	0,5	-	0,5	0,5	0,5

		<p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>				
	<p>Maksimalni indeks izgrađenosti:</p>	2,5	-	2,5	2,5	2,5
	<p>Bruto građevinska površina objekata (max BGP):</p>	1.584,3 m <sup>2</sup>	postojeće stanje	2.494,0 m <sup>2</sup>	1.197,5 m <sup>2</sup>	2.134,3 m <sup>2</sup>
	<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	P+6	-	P+6	P+6	P+6
		<p>Visinu i položaj objekta na urbanističkoj parceli uskladiti sa trasom zaštitnog koridora dalekovoda.</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</p>				

		<p>njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>		<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.</p> <p><b><u>Nivelacija:</u></b>  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>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>		<p><b>Prema stavci br. 7.1 ovih uslova</b></p> <p>Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepem motorizacije za Bar je procenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore).</p> <p>Broj parking mjesta: u skladu sa normativima</p>

korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane

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

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

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

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

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

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje

parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.

- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.

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

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje obnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.



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

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

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,

- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),

- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),

- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),

- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetske pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetske potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i

takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetska efikasan objekat:


- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,



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

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

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

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može

		<p>sprečiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;</li> <li><input type="checkbox"/> elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd,</li> <li><input type="checkbox"/> elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese;</li> <li><input type="checkbox"/> elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</li> </ul> <p>Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović dipl.ing.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović dipl.ing.arh.

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



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-1284

Bar, 23.01.2020. godine

URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"

OPŠTINA BAR

**IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«**

Za urbanističke parcele **UP11, UP 14, UP15, UP16 i UP18**, u bloku »4«

DUP-a »GORNJA ČELUGA«  
za urbanističke parcele UP11, UP14, UP15, UP16 i UP18, u bloku »4«  
Opština Bar, Prijedlogi i uslovi izvođenja

POSTOJBLANJENA  
POVRŠINA

**Ovjerava:**  
Samostalni savjetnik III

Arh. **Lara Dabanović**, dipl.ing.

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

**OPŠTINA BAR**

osnov:

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

prilog:

**1**

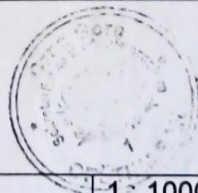
**POSTOJEĆA NAMJENA  
POVRŠINA**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

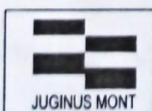
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Ana Limić, dipl.inž.arh.



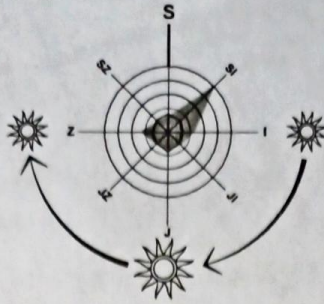
razmjera:

24. decembar 2014. godine

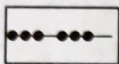
**1 : 1000**



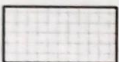
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



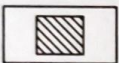
## LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



STANOVANJE



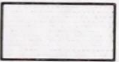
NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI  
( POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO )



POSLOVNE DJELATNOSTI



NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE



NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE



MASLINJACI



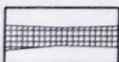
SAKRALNI OBJEKTI



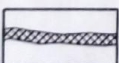
GROBLJA



SPOMENIK



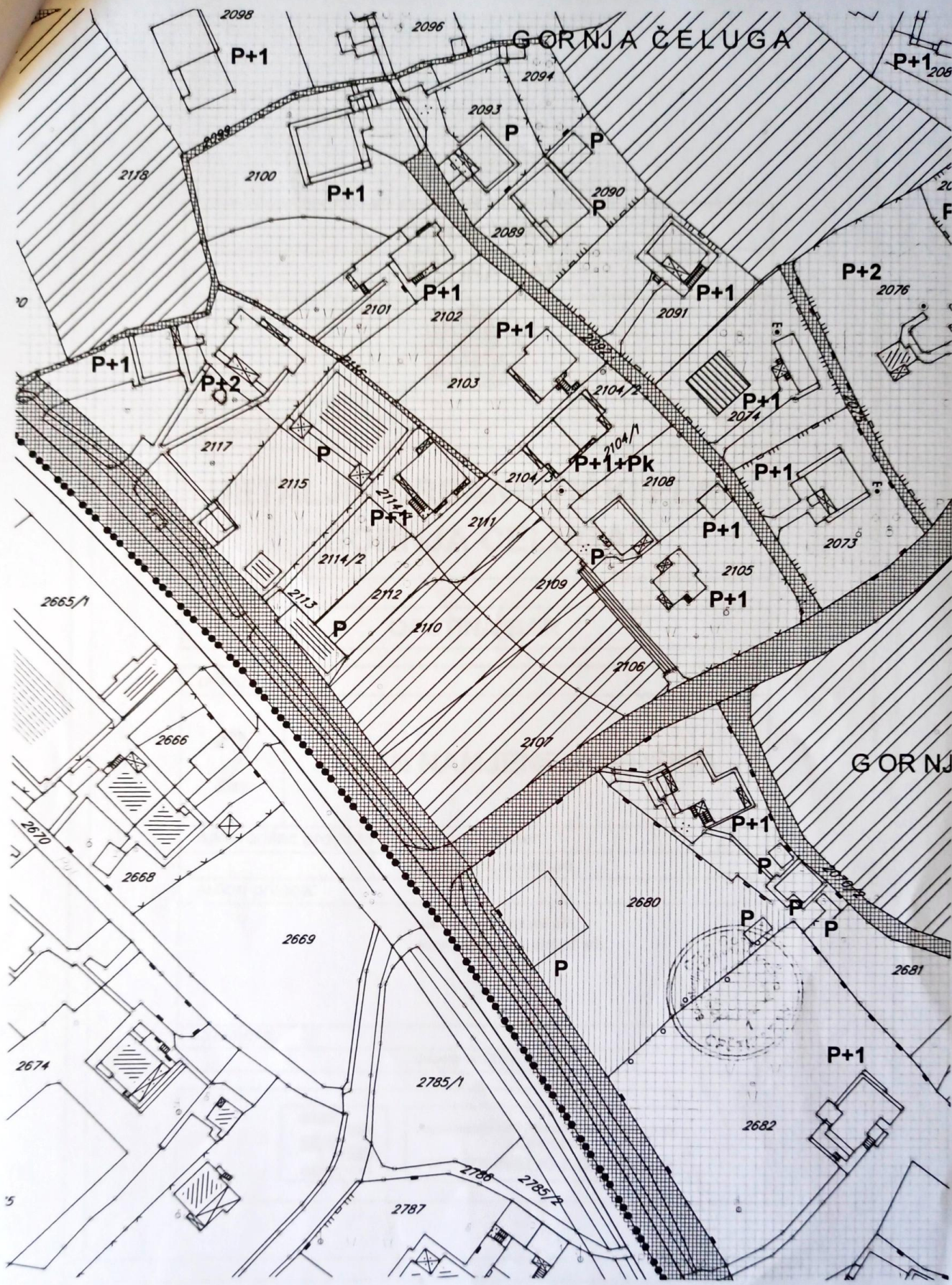
SAOBRAĆAJNICE



VODENE POVRŠINE



# GORNJA ČELUGA



2098

2096

# GORNJA ČELUGA

P+1  
208

P+1

2094

2093

P

2118

2100

P+1

2090

P

2089

P+1

2102

P+1

P+1

P+2

2076

P+1

P+2

2117

P

2103

2104/2

P+1

2074

2115

P+1

P+1+Pk

2104/1

P+1

2073

2114/2

2111

2104/3

2108

P+1

2105

P+1

2665/1

2113

P

2110

2109

2106

2666

2107

# GORNJA

2670

2668

P+1

P

P

P

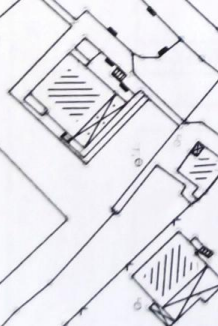
2681

2669

P

2680

2674



2785/1

P+1

2682

2787

2788

2785/2



**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:

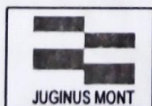
Vesna Limić, dipl.inž.arh.

Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

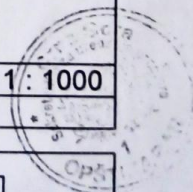
razmjera:

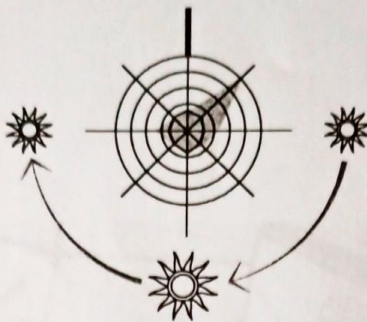
**1 : 1000**

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





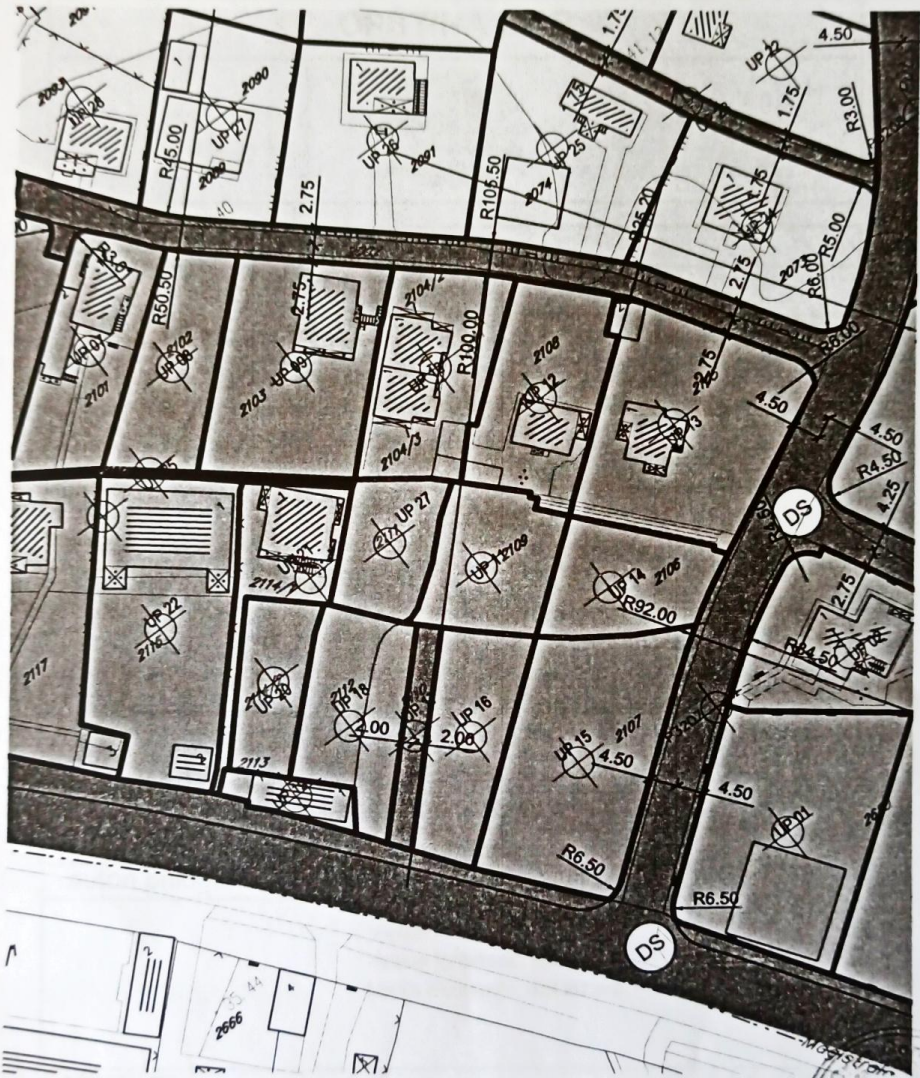
## LEGENDA

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

## PLAN 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:

**3**

**PLAN PARCELACIJE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

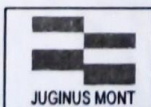
autori priloga:

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

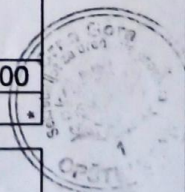
razmjera:

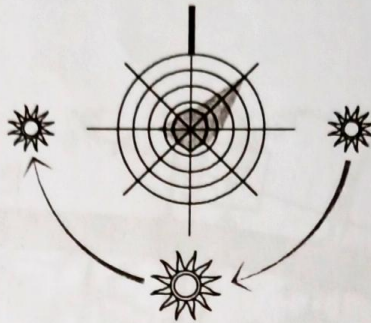
**1 : 1000**

decembar 2014. godine

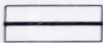




Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

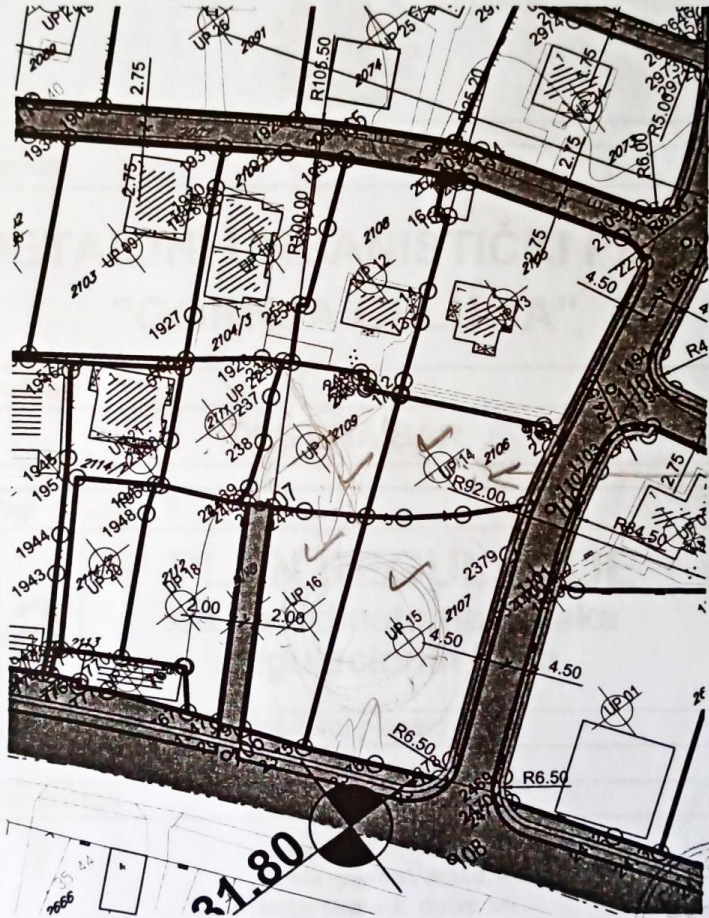




## LEGENDA

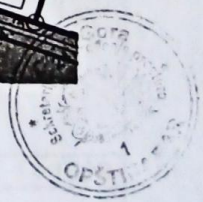
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01 ——— 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING





TRČBA  
 inicijativa  
 GREŠKA  
 u PLANU

37.80



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.

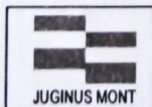
autori priloga:

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

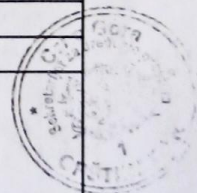
razmjera:

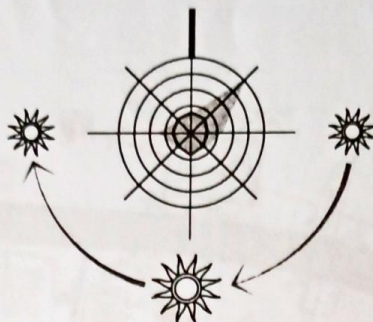
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

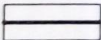






## LEGENDA

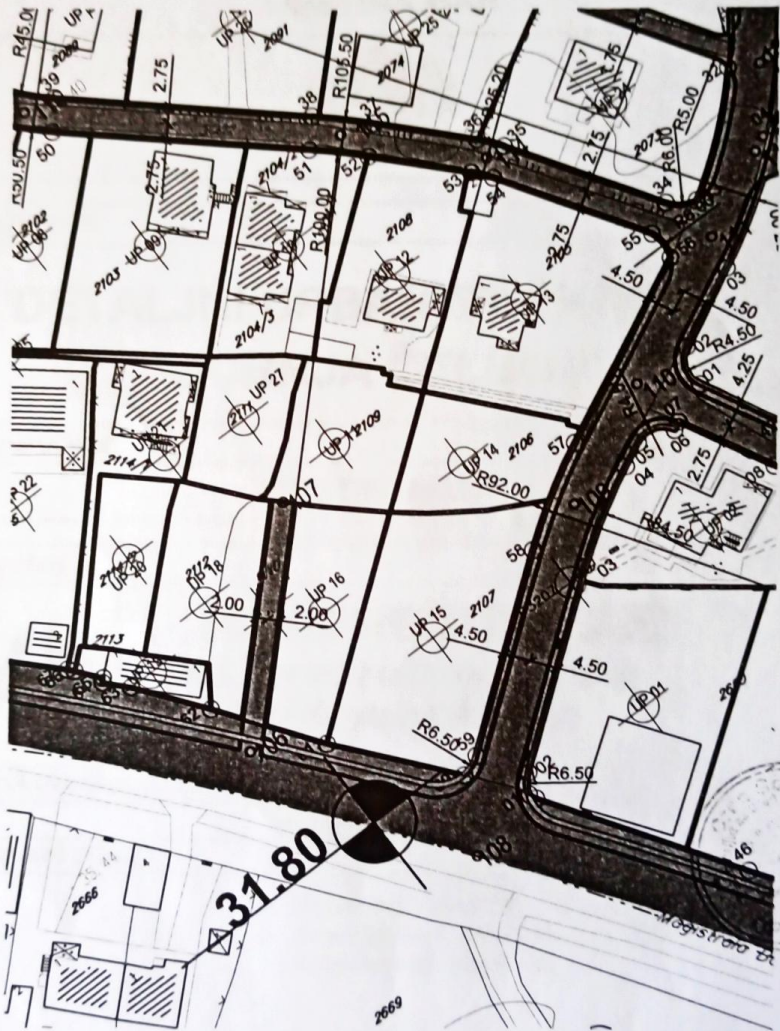
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- ① — RL — ② REGULACIONA LINIJA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING







31.80



2669

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**4b**

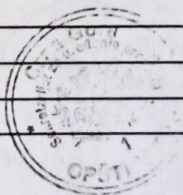
**PLAN REGULACIJE  
sa koordinatama tačaka  
građevinskih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

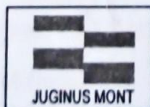
Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



razmjera:

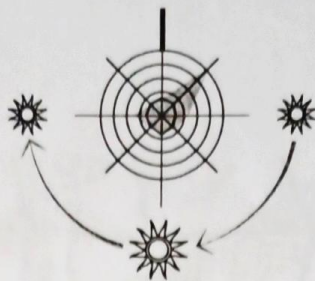
1 : 1000

decembar 2014. godine




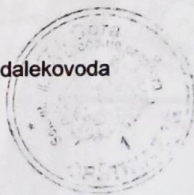
JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT






## 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
- 01 ⊕ --- GLO --- 02 ⊕ GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda



## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



### Koordinate gradjevinske linije

Blok 418

88	6593505.61	4661036.63
89	6593499.32	4661062.20
90	6593498.65	4661061.15
91	6593505.75	4661024.80

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUSA"

OPSTINA BAR

5

## PLAN SAOBRAĆAJA



CRNA GORA  
OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**5**

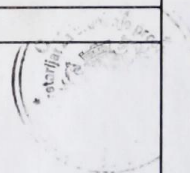
**PLAN SAOBRAĆAJA**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

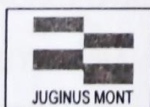
Ivana Marković, dipl.inž.građ.  
Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Milena Vulović, dipl.inž.građ.  
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



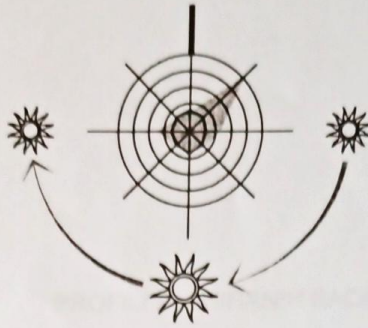
razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine




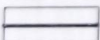



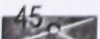
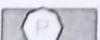
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

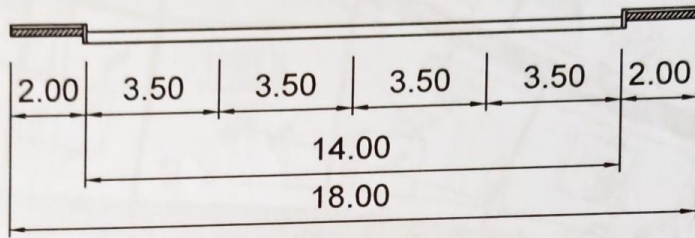
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

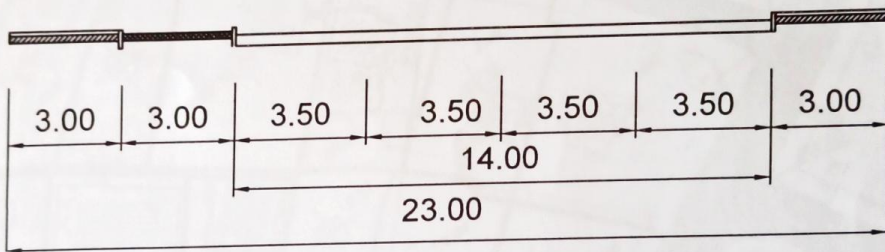
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



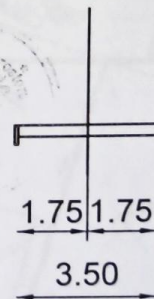
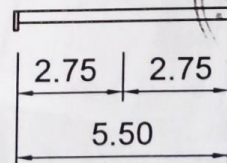
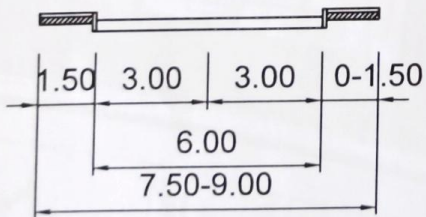
TIP 2



TIP 3

TIP 4

TIP 5







31.80

Magistrato der...

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**6**

**PLAN HIDROTEHNICKE  
INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

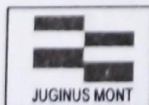
autori priloga:

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

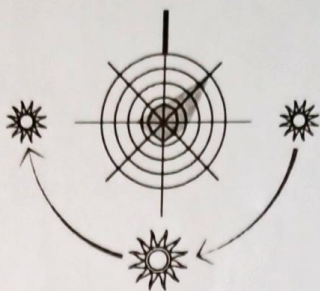
razmjera:

1 : 1000

maj/jun 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



## LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA 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

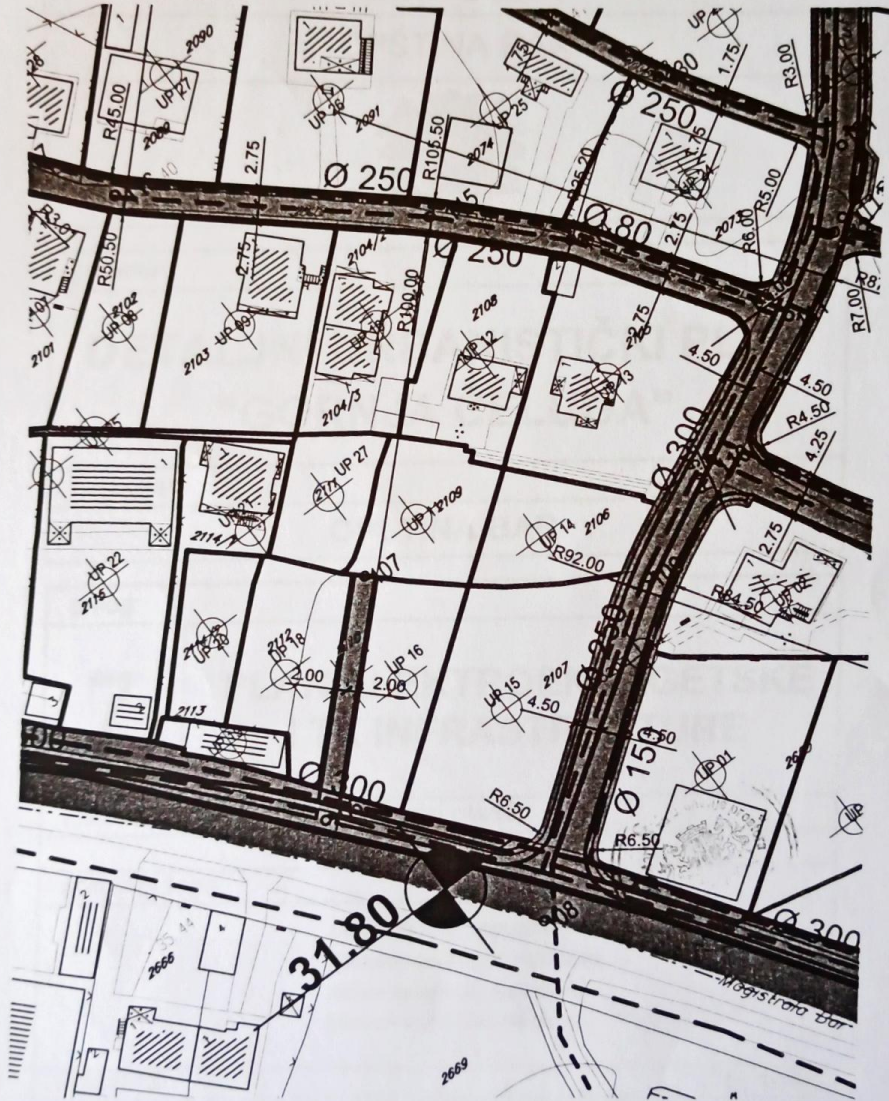


KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE



PARKING





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

**7**

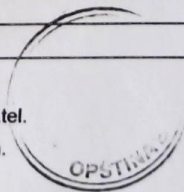
**PLAN ELEKTROENERGETSKE  
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

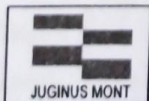
Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.  
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milena Vulović, dipl.inž.građ.



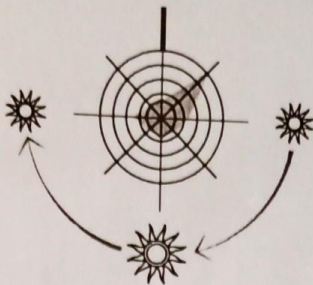
razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine






Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT









## 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

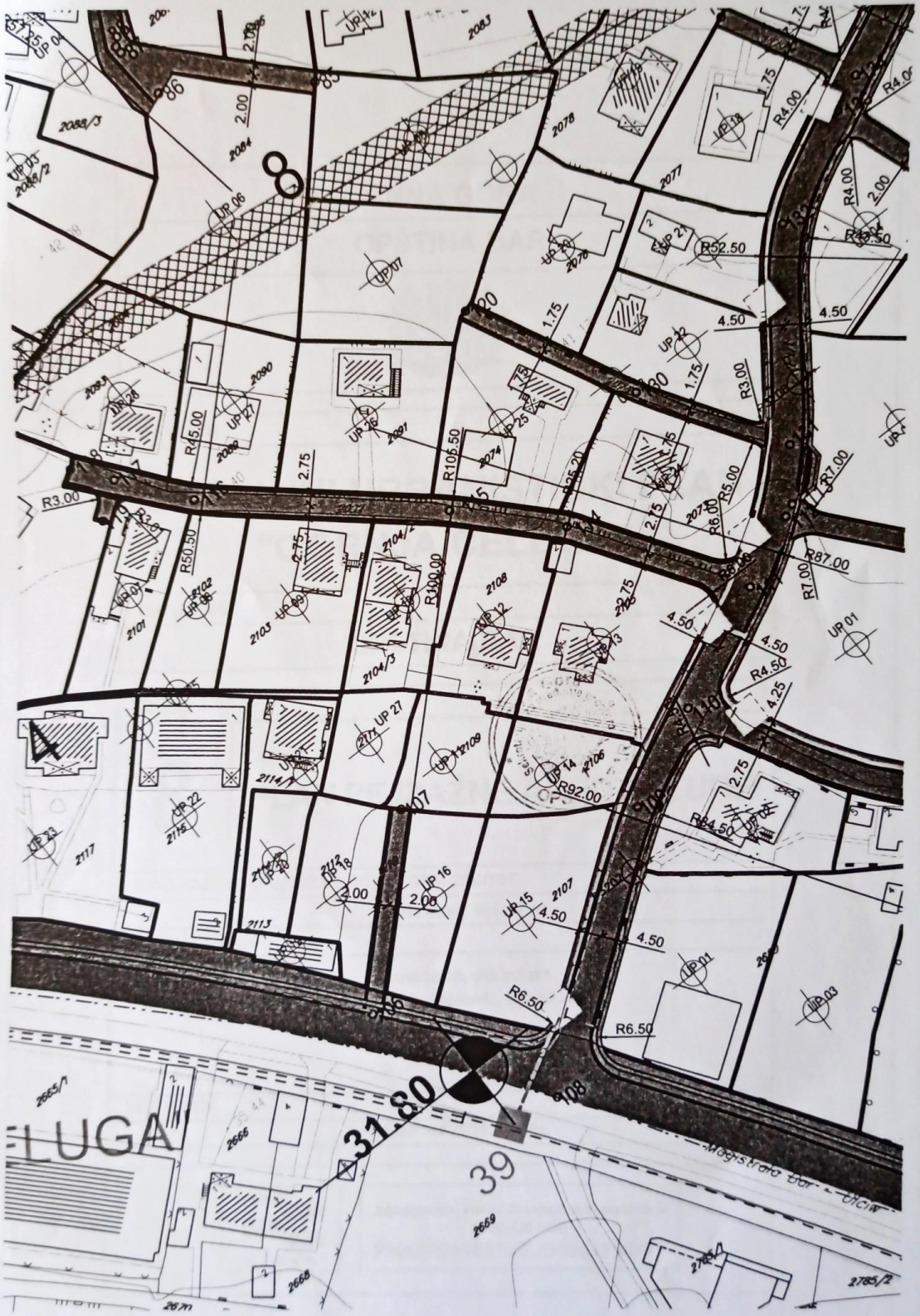
### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

-  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





LUGA

31.80

39

Magistrata bar - CICIW

2785/2

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.

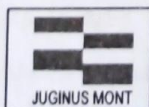
autori priloga:

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

razmjera:

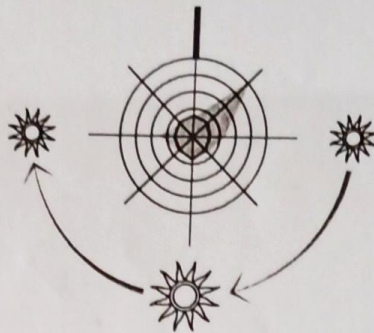
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





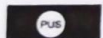
## LEGENDA

- 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



GROBLJE



ZELENILO INFRASTRUKTURE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

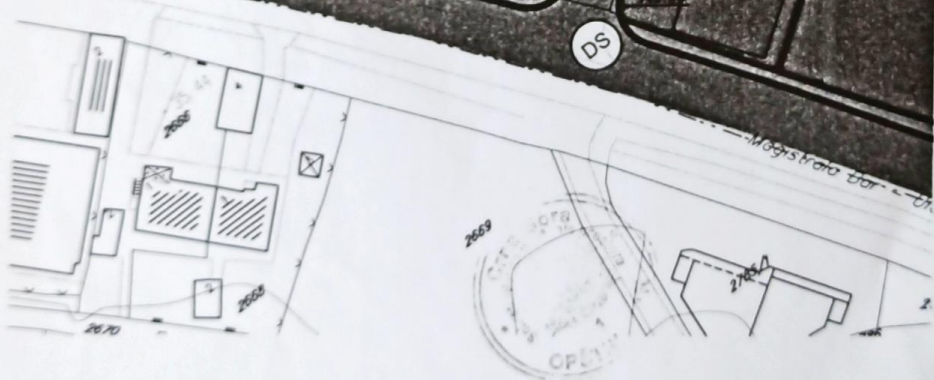
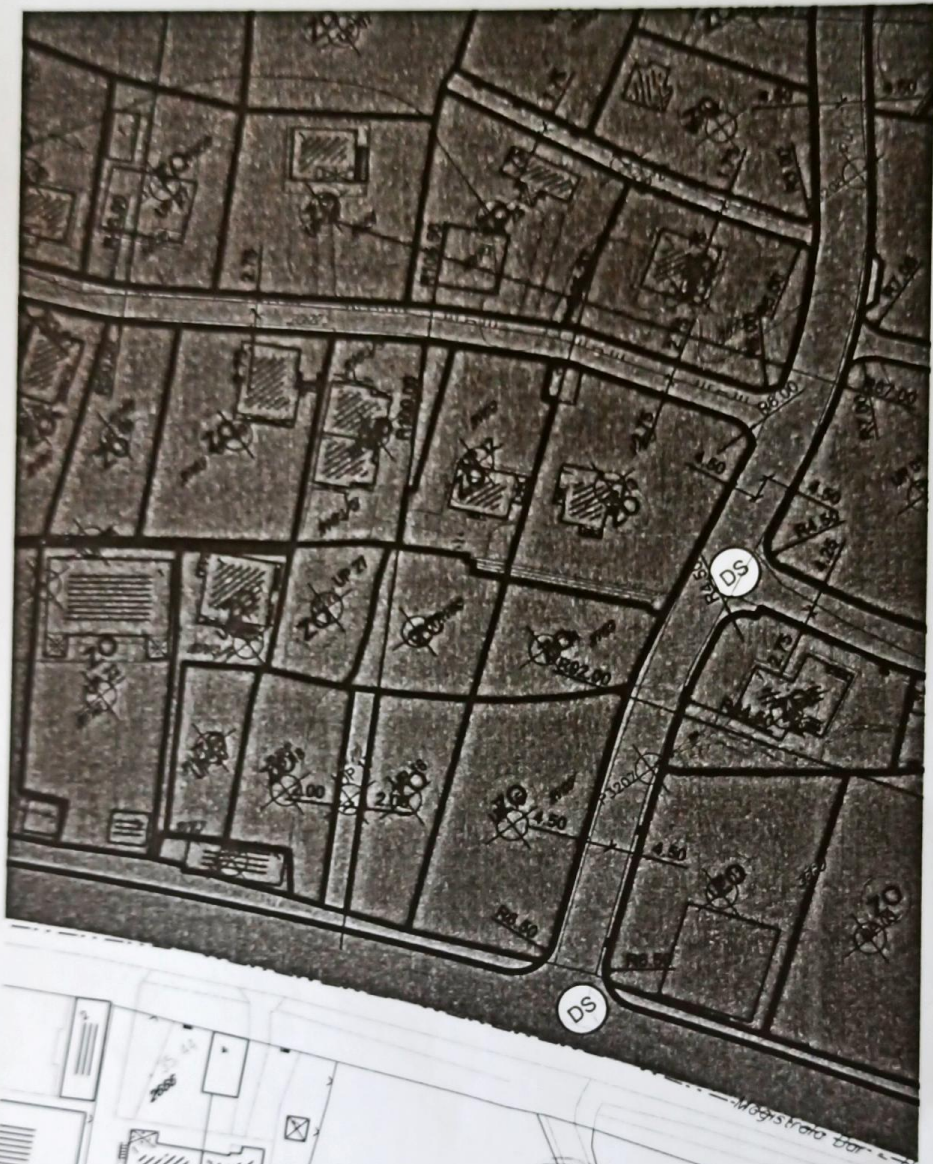


POVRŠINSKE VODE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ





## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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

- je 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 50m<sup>2</sup>.
- 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 kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

3x Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*



Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 478  
fax: +382 30 301 492  
email: prostor@bar.me  
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-352/19-1284

Datum: 16.09.2021. godine

ZLATAN LALIĆ

Čeluga bb  
BAR

**Predmet:** Dopuna urbanističko-tehničkih uslova br. 7-352/19-1284 izdatih 23.01.2020.godine

Poštovani,

Dana 23.01.2020.godine od strane ovog Sekretarijata izdati su urbanističko-tehnički uslovi broj 07-352/19-1284 za izgradnju novih objekata na urbanističkim parcelama UP11, UP14, UP15, UP16 i UP18, u bloku 4, u čiji sastavni dio ulaze katastarske parcele broj 2106, 2107, 2109 i 2110 KO Polje, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga«.

Po zahtjevu za dopunu urbanističko-tehničkih uslova od Lalić Zlatana od dana 14.09.2021.godine, dopunjujemo tačku 7.1 "Namjena parcele odnosno lokacije" ovih uslova, smjernicama i tabelom kompatibilnosti namjena za **dominantnu namjenu prostora**:

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

Tabela 7: Kompatibilnost namjena (x)

	Stanovanje	Poslovne i proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobra- ćajne površine i kompleksi	Pojlopri- vredne 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		
Pojlopri- vredne površine maslinjaci	x	x				x		

Uz dobru saradnju, s poštovanjem.



Ovlašćeno službeno lice:  
Samostalni savjetnik III

*Lara Dabanović*  
Mh. Lara Dabanović, spec.sci.

Dostavljeno: Naslovu i a/a

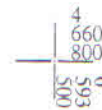
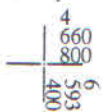
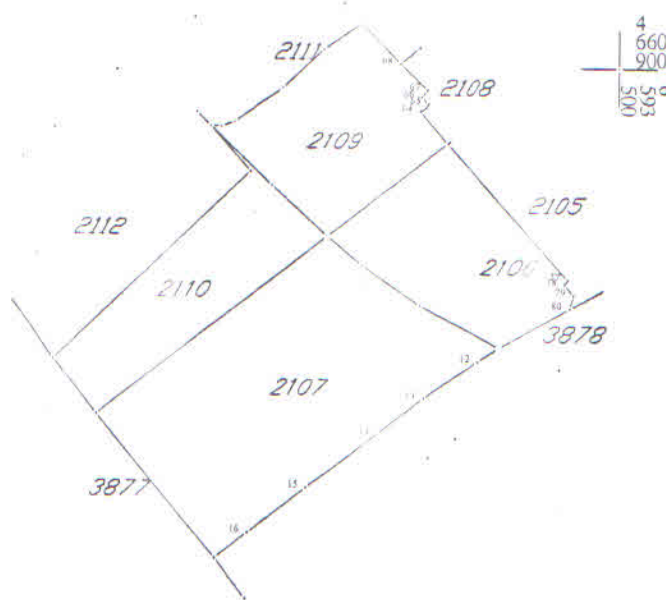
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-dj-2462/2019  
Datum: 15.01.2020.



Katastarska opština: POLJE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 12  
Parcele: 2106, 2107, 2109, 2110

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLAN. 12  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-214/2020

Datum: 15.01.2020.

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 507 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
2106			17 31		Gornja Čeluga	Voćnjak 2. klase NASLIJEDE		445	14.82
2107			17 31		Gornja Čeluga	Livada 2. klase NASLIJEDE		1050	6.72
Ukupno								1495	21.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0112955220016	LALIĆ EŠREF VELIJA ČELUGA Čeluga		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-237/2020

Datum: 15.01.2020.

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 izdatje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 768 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Nučin korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
2109			17 31		Gornja Čeluga	Vbenjak 2. klase		461	15.35
2110			17 31		Gornja Čeluga	Livada 1. klase		440	2.82
Ukupno								901	18.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0112955220016	LALIĆ EŠREF VELIJA ČELUGA Čeluga		Svojina
			Obična prava 10

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

**SKLADIŠNI OBJEKAT P**

LOKACIJA<sup>2</sup>

**UP 11, UP 14, UP 15, UP 16 BLOK 4 , DUP „GORNJA  
ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR**

VRSTA I DIO

TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA**

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>

**ŽELJKO STRAHINJIĆ dipl.ing.arh.**  
**br.licence : UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.**

**IZJAVLJUJEM,**

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)

Bar, jul 2021. god.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera.

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

IDEJNO RJEŠENJE

## PROEKTNI ZADATAK

### PROJEKTA ARHITEKTURE

#### IDEJNOG RJEŠENJA SKLADIŠNOG OBJEKTA

NA VEĆEM DIJELU UP 15 I UP 16 I MANJEM DIJELU UP11 I UP 14, BLOKU 4, DUP-a  
“GORNJA ČELUGA”,  
KAT.PAR. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora treba izraditi Idejno rješenje skladišnog objekta na većem dijelu UP 15 I UP 16, manjem dijelu UP11 I UP 14, BLOKU 4, DUP-a “GORNJA ČELUGA”, KAT.PAR. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, OPŠTINA BAR

Idejno rješenje izraditi osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova br. 07-352/19-1284 od 23.01.2020 god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora.

### 1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Čeluga, Opština Bar. Lokacija je u blizini Starog Bara na magistralnom putu Bar- Ulcinj.

Katastarska parcela	Površina	Korisna površina	URBANISTIČKA PARCELA
<b>2106</b>	455.00 m <sup>2</sup>	435.00 m <sup>2</sup>	UP 3
<b>2107</b>	1057.00 m <sup>2</sup>	998.00 m <sup>2</sup>	UP 4
<b>2109</b>	456.00 m <sup>2</sup>	455.00 m <sup>2</sup>	UP 4
<b>2110</b>	428.00 m <sup>2</sup>	426.00 m <sup>2</sup>	UP 2
<u><b>Ukupno:</b></u>	<u><b>2396.00 m<sup>2</sup></b></u>	<u><b>2314.00 m<sup>2</sup></b></u>	

Ove KATASTARSKE parcele su u vlasništvu investitora Velije Lalića.

Teren na navedenoj lokaciji je relativno ravan sa prosječnom visinom +37,00 m u odnosu na nivo mora.

U neposrednoj blizini lokacije postoje instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanom namjera Investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

### 2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutim urbanističkim parcelama koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a „Gornja Čeluga” u Baru su sledeći:

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

IDEJNO RJEŠENJE

- namjena objekta – centralne djelatnosti
- korisna površina dijela urbanističke parcele – 2314 m<sup>2</sup>.
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,50
- maksimalna površina pod objektom – 1157,00 m<sup>2</sup>
- maksimalni indeks izgrađenosti – 2,50
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 5785,00 m<sup>2</sup>
- 30 pm/1000 m<sup>2</sup> poslovnog prostora
- maksimalna spratnost objekata – P+6

### 3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

#### ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Skladišni objekat planirati u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „Gornja Čeluga“, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora.

Prostornu organizaciju objekta je planirati u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat planirati kao slobodnostojeći sa kosim krovom koji je skriven atikom. Objekat orjentisati upravno u odnosu na magistralni put Bar - Ulcinj. Oblikovno objekat je kompaktan. Upotrebom vertikalnih i horizontalnih ozelenjenih pergola objekat treba da dobije interesantan vizuelni efekat. Korišćenjem materijala i boja takođe treba da dobije efekat dubine i razigranosti fasada.

#### Prostorna organizacija kompletnog objekta je sledeća:

**U prizemlju** planirati skladišni prostor, kancelariju i wc.

#### UREĐENJE TERENA

Projektom planirati povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u objekat.

Glavni kolski prilaz objektu planirati sa jugoistočne strane, sa sekundarne saobraćajnice. Pješački prilazi parceli i objektu i komunikacije u sklopu lokacije riješiti sa pristupnih kolskih i pješačkih saobraćajnica. Oko objekta planirati pješački trotoar adekvatne širine. Obzirom da je teren u relativno ravan, ne praviti nivelaciju poda prizemlja.

#### PARKIRANJE

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11. UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106 ,2107, 2109, 2110,  
KO POLJE , BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

Za objekat planirati potreban broj parking mjesta. Do parking mjesta predvidjeti dolazak se internom saobraćajnicom širine 5,5m. Parking mjesta dimenzionisati da budu širine 2,5m i dužine 5,0m.

Pored klasičnih parkin mjesta u skladu sa pravilnikom o pristupačnosti osoba sa invaliditetom planirati i parking mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću, koja treba propisno dimenzionisati.

## **ZELENILO**

Uređenje terena planirati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Ozelenjavanje riješiti u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala voditi računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birati autohtone vrste zelenila.

## **4/ KONSTRUKCIJA**

Konstrukciju objekta planirati kao čeličnu koja se sastoji iz čeličnih stubova i greda. Temelje objekta planirati kao „samce“ koji su povezani tremeljnim gredama.

## **5/ MATERIJALI I OBRADA**

### **z i d o v i**

Fasadne zidove predvidjeti od „sendvič panela.

Pregradne zidove objekata planirati od gips kartonskih ploča.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Zidove wc-a obložiti keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora.

### **p o d o v i**

Pod u skladišnom prostoru izraditi kao betonski sa obradom u vidu neklizajuće teksture.

Podovi u kancelariji i wc-u treba da budu obloženi keramičkim pločicama I klase.

### **p l a f o n i**

plafone u kompletnom objektu izraditi u industrijskom stilu tako da konstrukcija ostaje vidljiva.

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

#### k r o v o v i

Planirati kos krov od „sendvič“ panelana metalnoj konstrukciji.

#### o t v o r i

Spoljašnja vrata predvidjeti od aluminijskih profila sa metalnim panelom i staklenim nadsvjetlom od dvostrukog stakla.

Sve prozore na objektu planirati od aluminijskih profila sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim \*izopan\* staklom.

Solbanke prozora izraditi od limene obloge.

Unutrašnja vrata planirati kao metalna, panelna.

#### h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova propisno planirati hidroizolaciju.

Hidroizolaciju planirati od cemetnog hidroizolacionog premaza Isomat “aquamat” ili odgovarajućeg.

#### t e r m o i z o l a c i j e

Fasadu i krov objekta planirati od sendvič panela koji sami po sebi imaju termoizolaciona svojstva.

## MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

#### z i d o v i

Zidove oko objekta u sklopu uređenja terena planirati kao armirano-betonske d-20 cm.

#### T r o t o a r i

Trotoare oko objekta planirati su od štampanog betona, dok su saobraćajnice i parking mjesta od asfalta.

## 6/ INSTALACIJE

Planirano je da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe je planirana i ugradnja instalacija kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje je planirano pomoću split sistema.

Investitor: VELIJA LALIĆ

Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)

Lokacija: UP 11. UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

Investitor:

septembar 2021. godine,

LALIĆ VELIJA

---

Velija Lalić



Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

IDEJNO RJEŠENJE

# TEHNIČKI OPIS

## PROJEKTA ARHITEKTURE

### IDEJNOG RJEŠENJA SKLADIŠNOG OBJEKTA

NA VEĆEM DIJELU UP 15 I UP 16 I MANJEM DIJELU UP11 I UP 14, BLOKU 4, DUP-a  
“GORNJA ČELUGA”,  
KAT.PAR. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izrađeno je Idejno rješenje skladišnog objekta na većem dijelu UP 15 I UP 16, manjem dijelu UP11 I UP 14, BLOKU 4, DUP-a “GORNJA ČELUGA”, KAT.PAR. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, OPŠTINA BAR

Idejno rješenje urađeno je na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova br. 07-352/19-1284 od 23.01.2020 god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora.

## 1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Čeluga, Opština Bar. Lokacija je u blizini Starog Bara na magistralnom putu Bar- Ulcinj.

Katastarska parcela	Površina	Korisna površina	URBANISTIČKA PARCELA
<b>2106</b>	455.00 m <sup>2</sup>	435.00 m <sup>2</sup>	UP 3
<b>2107</b>	1057.00 m <sup>2</sup>	998.00 m <sup>2</sup>	UP 4
<b>2109</b>	456.00 m <sup>2</sup>	455.00 m <sup>2</sup>	UP 4
<b>2110</b>	428.00 m <sup>2</sup>	426.00 m <sup>2</sup>	UP 2
<u>Ukupno:</u>	<u>2396.00 m<sup>2</sup></u>	<u>2314.00 m<sup>2</sup></u>	

**POVRŠINE U TABELI SU PREUZETE IZ ELABORATA PARCELACIJE KOJI JE IZRADILA FIRMA LICENCIRANA ZA IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA.**

Ove KATASTARKE parcele su u vlasništvu investitora Velije Lalića.

Teren na navedenoj lokaciji je relativno ravan sa prosječnom visinom +37,00 m u odnosu na nivo mora.

U neposrednoj blizini lokacije postoje instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanom namjera investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

## 2/ PROGRAMSKI USLOVI

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutim urbanističkim parcelama koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a „Gornja Čeluga” u Baru su sledeći:

- namjena objekta – centralne djelatnosti
- korisna površina dijela urbanističke parcele – 2314 m<sup>2</sup>.
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,50
- maksimalna površina pod objektom –1157,00 m<sup>2</sup>
- maksimalni indeks izgrađenosti – 2,50
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 5785,00 m<sup>2</sup>
- 30 pm/1000 m<sup>2</sup>
- maksimalna spratnost objekata – P+6

### 3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

#### ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Skladišni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „Gornja Čeluga”, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora.

Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći sa kosim krovom koji je skriven atikom. Objekat je orjentisan upravno u odnosu na magistralni put Bar - Ulcinj. Oblikovno objekat je kompaktan. Upotrebom vertikalnih i horizontalnih ozelenjenih pergola objekat dobija interesantan vizuelni efekat. Korišćenjem materijala i boja takođe se dobio efekat dubine i razigranosti fasada.

**Prostorna organizacija kompletnog objekta je sledeća:**

**U prizemlju** je planiran skladišni prostr, kancelarija i mokri čvor (wc) u ćošku.

**Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:**

<u>Urbanistički parametar</u>	<u>Po UT uslovima</u>	<u>ostvareno</u>
<b>indeks zauzetosti</b>	Max 0.5	0.1
<b>površina pod objektom</b>	1157.00 m <sup>2</sup>	274.00 m <sup>2</sup>
<b>indeks izgrađenosti</b>	Max 2.5	0.1
<b>ukupna BGP</b>	247.00 m <sup>2</sup>	247.00 m <sup>2</sup>
<b>parkiranje motornih vozila</b>	30 pm / 1000 m <sup>2</sup> objekta	52 pm / 1000 m <sup>2</sup> objekta
<b>Broj parkin mjesta</b>	8 PM	13 PM

Investitor: VELIJA LALIĆ

Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)

Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, BAR

IDEJNO RJEŠENJE

spratnost objekata

P+6

P

## STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

<b>KATASTARSKA PARCELA</b>	2106, 2107, 2109, 2110 KO NOVI BAR	P = 2314.00 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKA PARCELA</b>	UP br. 11, UP br. 14, UP br. 15, UP br. 16 DUP "ČELUGA" KO POLJE	P = 3395.40 m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0.5	0.10
dozvoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> )	maks. 1175.00	247.00
Index izgrađenosti	maks. 2.5	0.10
dozvoljena BGP (m <sup>2</sup> )	maks. 5785.00	247.00
Spratnost	P+6	P

OBJEKAT	ukupno <u>NETO</u>	233.80 m <sup>2</sup>
OBJEKAT	ukupno <u>BRUTO</u>	247.00 m <sup>2</sup>

## LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJE

PROSTORIJA	POVRŠINA
01 SKLADIŠNI PROSTOR	225.50
02 KANCELARIJA	7.10
03 WC	1.20
<b>UKUPNO</b>	<b>233.80 m<sup>2</sup></b>

OBJEKAT	ukupno <u>NETO</u>	233.80 m <sup>2</sup>
OBJEKAT	ukupno <u>BRUTO</u>	247.00 m <sup>2</sup>

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

## GRAĐEVINSKE LINIJE

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-352/19-1284 od 23.01.2020 god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora.

### -JUGOISTOČNA STRANA:

Gradjevinska linija je definisana grafički i njena udaljenost iznosi 4,00m od granice urbanističke parcele (od ulice).

### -JUGOZAPADNA STRANA:

Gradjevinska linija je definisana grafički i njena udaljenost iznosi 5,20m-6,00m od granice urbanističke parcele (od ulice).

### -SJEVEROZAPADNA STRANA

Gradjevinska linija je definisana grafički i njena udaljenost iznosi 3.75 m-3.80 m od granice urbanističke parcele (od sekundarne saobraćajnice planirane planom).

### -SJEVEROISTOČNA STRANA

Objekat je udaljen u skladu sa UT uslovima.

## UREĐENJE TERENA

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pješački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

Projektom je planirano povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima u objekat.

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa jugoistočne strane, sa sekundarne saobraćajnice. Pješački prilazi parceli i objektu i komunikacije u sklopu lokacije riješeni su sa pristupnih kolskih i pješačkih saobraćajnica. Oko objekta planiran je pješački trotoar adekvatne širine. Obzirom da je teren u relativno ravan, nema nivelacija poda prizemlja.

## PARKIRANJE

Za objekat planiran je parking prostor u podrumskoj garaži. Ukupno je planirano 13 parking mjesta. Do parking mjesta dolazi se internom saobraćajnicom širine 5,5m. Parkin mjesta su dimenzije 2,5m x 5,0m.

Pored klasičnih parkin mjesta u skladu sa pravilnikom o pristupačnosti osoba sa invaliditetom planirana su i parking mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću, koja su propisno dimenzionisana.

## **ZELENILO**

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem.

Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

## **4/ KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je čelična, sastoji se iz čeličnih stubova i greda. Temelji objekta su tipa „samci“ koji su povezani temeljnim gredama.

KONSTRUKCIJA JE DETALJNIJE POPISANA U TEHNIČKOM OPISU PROJEKTA STATIKE.

## **5/ MATERIJALI I OBRADA**

### **z i d o v i**

Fasadni zidovi su od „sendvič panela.

Pregradni zidovi objekata su planirani od gips kartonskih ploča.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Zidovi wc-a obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora.

### **p o d o v i**

pod je u skladišnom prostoru betonski sa obradom u vidu neklizajuće teksture.

Podovi u kancelariji i wc-u su obloženi keramičkim pločicama I klase.

### **p l a f o n i**

Plafoni u kompletnom objektu su planirani u industrijskom stilu tako da konstrukcija ostaje vidljiva.

### **k r o v o v i**

Investitor: VELIJA LALIĆ  
Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)  
Lokacija: UP 11. UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4, DUP „GORNJA ČELUGA“, Kat.par. 2106, 2107, 2109, 2110,  
KO POLJE, BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Planiran je kos krov od „sendvič“ panela na metalnoj konstrukciji.

#### o t v o r i

Spoljašnja vrata predviđena su od aluminijskih profila sa metalnim panelom i staklenim nadsvjetlom od dvostrukog stakla.

Svi prozori na objektu planirani su u od aluminijskih profila sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim \*izopan\* staklom.

Solbanke prozora izraditi od limene obloge.

Unutrašnja vrata planirana su kao metalna, panelna.

#### h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova propisno je planirana hidroizolacija.

Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg.

#### t e r m o i z o l a c i j e

Fasada i krov objekta su od sendvič panela koji sami po sebi imaju termoizolaciona svojstva.

## MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

### z i d o v i

Zidovi oko objekta u sklopu uređenja terena planirani su kao armirano-betonski d-20 cm.

### T r o t o a r i

Trotoari oko objekta planirani su od štampanog betona, dok su saobraćajnice i parking mjesta od asfalta.

## 6/ INSTALACIJE

Planirano je da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe je planirana i ugradnja instalacija kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje je planirano pomoću split sistema.

Projektant:

Investitor: VELIJA LALIĆ

Projekat: IDEJNO REJEŠENJE SKLADIŠNOG OBJEKTA (P)

Lokacija: UP 11. UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 , DUP „GORNJA ČELUGA“,Kat.par. 2106 ,2107, 2109, 2110,  
KO POLJE , BAR

---

IDEJNO RJEŠENJE

septembar 2021. godine,

“ARCHISOFT” d.o.o. – BAR  
Društvo za projektovanje i inženjering

---

Željko Strahinjić dipl.ing.arh.



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

DJELOVODNI BROJ: 249/2021

**E L A B O R A T**  
**PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU**  
**DUP-u "GORNJA ČELUGA"**  
**NA KAT. PARCELAMA 2106, 2107, 2109 I 2110**  
**KO POLJE**  
**OPŠTINA BAR**

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

\_\_\_\_\_

Dana, \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

\_\_\_\_\_





**C R N A G O R A**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge*

**”EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar**

*Ul. Bulevar Revolucije B5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za*

## IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

**DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





**C R N A G O R A**  
**U P R A V A Z A N E K R E T N I N E**

# **O V L A Š Ć E N J E**

*Kojim se potvrđuje da je* **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora ,  
dana 01.06.2011.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,  
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine



**DIREKTOR  
MIĆO ORLANDIĆ**

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na zahtjev i uz pismeno ovlaštenje **Lalić Ešref Velija** vlasnika kat. parcela **2106, 2107, 2109 I 2110** KO Polje, dana 20.09.2021. godine smo u skladu sa linijama urbanističkih parcela UP 11, UP 14, UP 15 I UP 16, blok 4, DUP-a "GORNJA ČELUGA" izvršili parcelaciju predmetnih kat. parcela.

Nakon izvršene parcelacije **NOVO STANJE** u A-listu nepokretnosti glasi:

### **LN 507 KO Polje**

- **Kat. parcela 2106/1** KO Polje po kulturi voćnjak 2 klase površine 435 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2106/2** KO Polje po kulturi voćnjak 2 klase površine 20 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2107/1** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 998 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2107/2** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 59 m<sup>2</sup>;

### **LN 768 KO Polje**

- **Kat. parcela 2109/1** KO Polje po kulturi voćnjak 2 klase površine 455 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2109/2** KO Polje po kulturi voćnjak 2 klase površine 1 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2110/1** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 9426 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2110/2** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 1 m<sup>2</sup>,
- **Kat. parcela 2110/3** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 1m<sup>2</sup>.

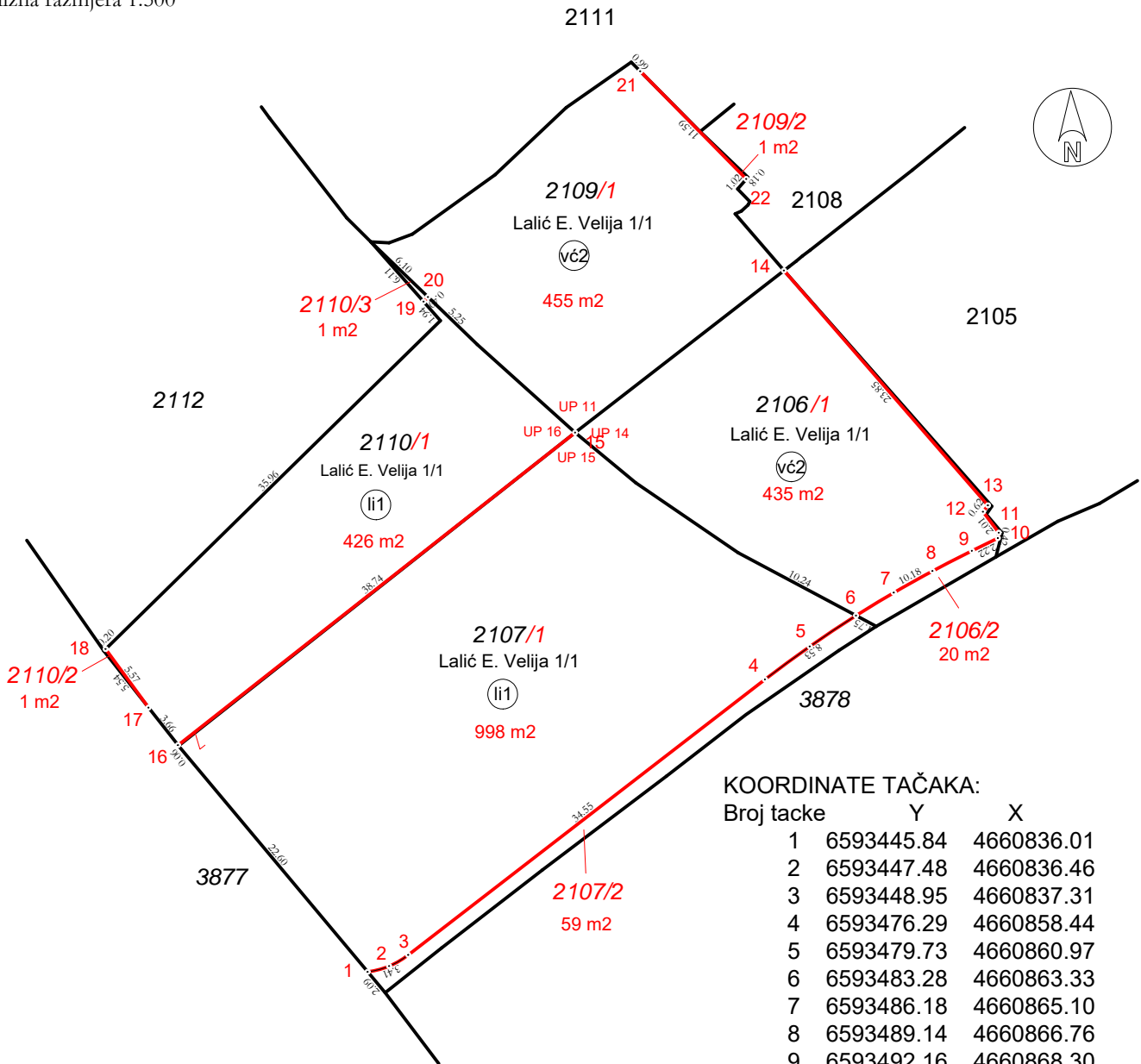
### **Napomene:**

1. **Novonastala kat. parcele 2109/1** KO Polje formira urbanističku parcelu **UP11**, blok 4, DUP-a "GORNJA ČELUGA". 100% predmetne urb. parcele je u vlasništvu **Lalić Ešref Velija**.
2. **Novonastala kat. parcele 2106/1** KO Polje formira urbanističku parcelu **UP14**, blok 4, DUP-a "GORNJA ČELUGA". 100% predmetne urb. parcele je u vlasništvu **Lalić Ešref Velija**.
3. **Novonastala kat. parcele 2107/1** KO Polje formira urbanističku parcelu **UP15**, blok 4, DUP-a "GORNJA ČELUGA". 100% predmetne urb. parcele je u vlasništvu **Lalić Ešref Velija**.
4. **Novonastala kat. parcele 2110/1** KO Polje formira dio urbanističke parcele **UP16**, blok 4, DUP-a "GORNJA ČELUGA". 88.9% predmetne urb. parcele je u vlasništvu **Lalić Ešref Velija**.

Bar, 20.09.2021. godine

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar  
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.

.....



KOORDINATE TAČAKA:

Broj tacke	Y	X
1	6593445.84	4660836.01
2	6593447.48	4660836.46
3	6593448.95	4660837.31
4	6593476.29	4660858.44
5	6593479.73	4660860.97
6	6593483.28	4660863.33
7	6593486.18	4660865.10
8	6593489.14	4660866.76
9	6593492.16	4660868.30
10	6593494.15	4660869.27
11	6593494.22	4660869.69
12	6593493.01	4660871.30
13	6593493.39	4660871.79
14	6593477.75	4660889.80
15	6593461.74	4660877.37
16	6593431.30	4660853.40
17	6593429.04	4660856.28
18	6593425.75	4660860.77
19	6593450.13	4660887.42
20	6593450.47	4660887.76
21	6593466.74	4660905.08
22	6593474.86	4660896.82

LEGENDA

- granice kat. parcela KO Polje
- granice urb. parcela UP 11, UP 14, UP 15 I UP 16, blok 4, DUP-a "Gornja Čeluga"

U kat. planu ..... 2021. god.

U indikac. skici ..... 2021. god.

Spisak det. rač. površina ..... 2021. god.

Spisak prijava ..... 2021. god.

Spisak promena ..... 2021. god.

Snimio dana 20. 09. .... 2021. god.

Geometar ..... 2021. god.

Pregledao ..... 2021. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

.....  
potpis

**STARO STANJE**

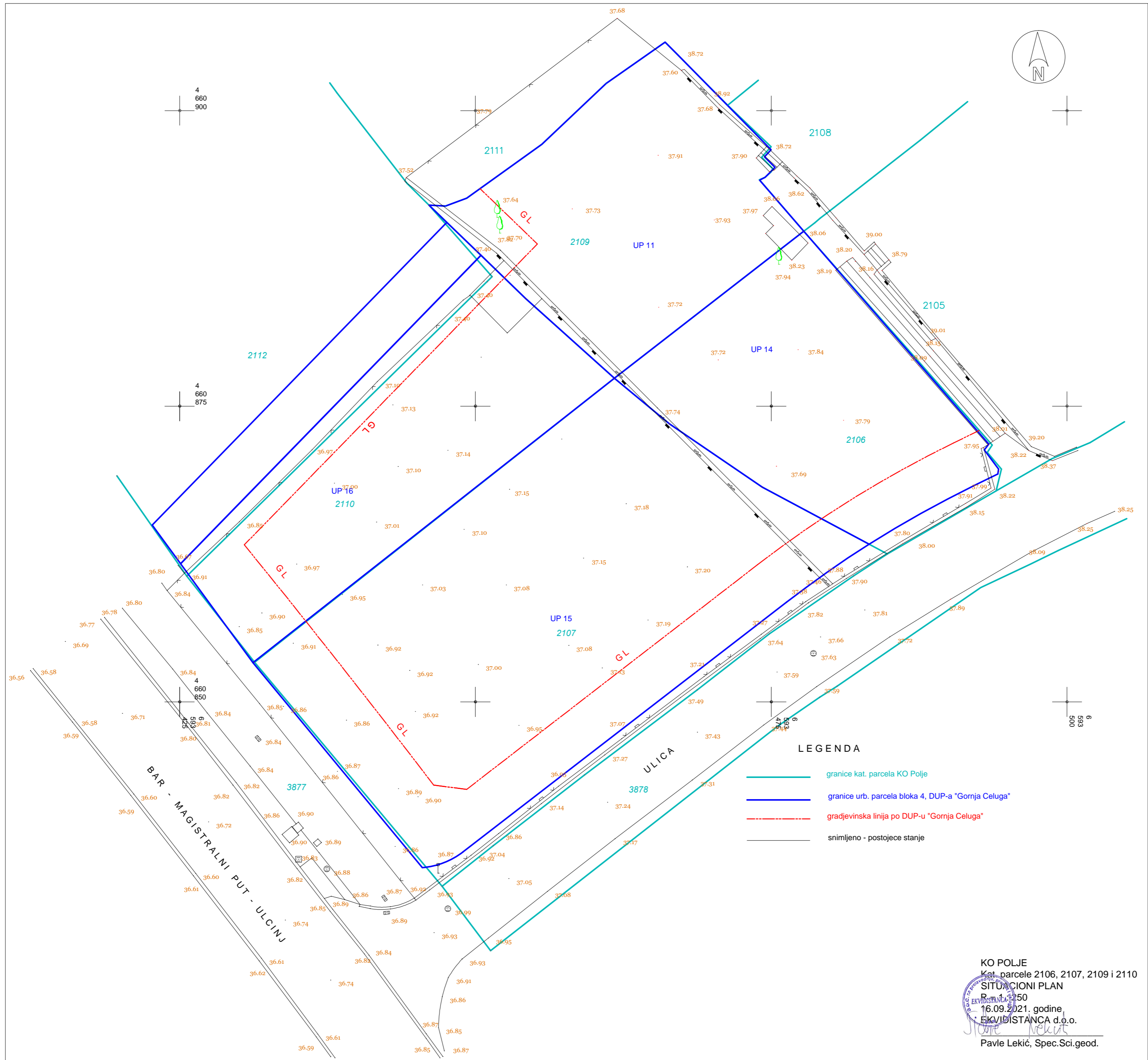
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela m <sup>2</sup>	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>						
																					12	13
1	507		Lalić Ešref Velija	2106								1/1			4	45						
				2107											10	50						
2	768		Lalić Ešref Velija	2109											4	61						
				2110											4	40						
													<b>SUM:</b>		<b>23</b>	<b>96</b>						
IZNOS 1:																						

Obradio:  
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

**NOVO STANJE**

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava						Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela m <sup>2</sup>	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m <sup>2</sup>					
																						41				
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
507		Lalić Ešref Velija	2106/1											1/1				vć.2.kl.		4	35					
			2106/2															vć.2.kl.			20					
			2107/1															li.1.kl.		9	98					
			2107/2															li.1.kl.			59					
768		Lalić Ešref Velija	2109/1											1/1				vć.2.kl.		4	55					
			2019/2															vć.2.kl.			1					
			2110/1															li.1.kl.		4	26					
			2110/2															li.1.kl.			01					
			2110/3															li.1.kl.			01					
																		<b>SUM:</b>		<b>23</b>	<b>96</b>					
IZNOS 1:																										

Obradio:  
za "EKVIDISTANCA" d.o.o.



- LEGENDA**
- granice kat. parcela KO Polje
  - granice urb. parcela bloka 4, DUP-a "Gornja Celuga"
  - - - gradjevinska linija po DUP-u "Gornja Celuga"
  - snimljeno - postojeće stanje

KO POLJE  
 Kat. parcele 2106, 2107, 2109 i 2110  
 SITUACIONI PLAN  
 1:500  
 16.09.2021. godine  
 EKVIDISTANCA d.o.o.  
 Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



<b>KATASTRARSKA PARCELA</b>	2106, 2107, 2109, 2110 KO NOVI BAR	P = 2314,00 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKA PARCELA</b>	UP 01, 11, UP 02, 14, UP 03, 15, UP 04, 14 DUP "GORNJA CELUGA"	P = 3395,40 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>PREMA UTU</b>	<b>OSTVARENO</b>
Indeks izuzetosti	maks. 0,5	0,10
Iskorišćenje izuzetosti (parc. m <sup>2</sup> )	maks. 1175,00	247,00
Indeks izgradjenosti	maks. 2,5	0,10
Izdatkovana BGP (m <sup>2</sup> )	maks. 5785,00	247,00
Spravnost	P+4	P

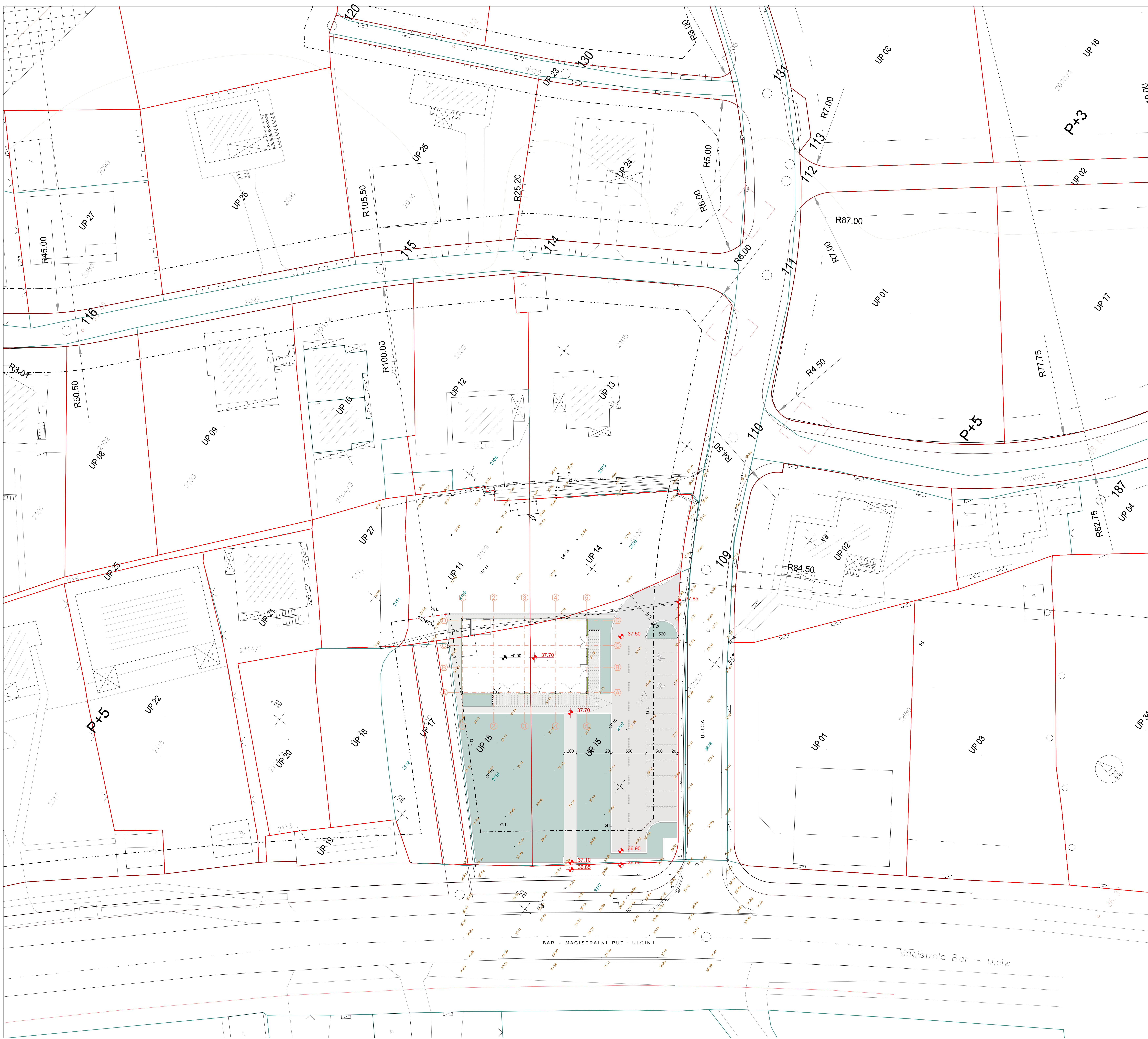
<b>OBJEKAT</b>	ukupno <b>NETO</b>	233,88 m <sup>2</sup>
<b>OBJEKAT</b>	ukupno <b>BRUTO</b>	247,00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA**

- granice kat. parcela KO Polje
- granice urb. parcela bloka 4, DUP-a "Gornja Celuga"
- - - gradjevinska linija po DUP-u "Gornja Celuga"
- snimljeno - postojeće stanje

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHSOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 127/1286/2 od 11.17.2018. adresa: Topolje 6, 512 Bar t: +385 91 25 25 25 e: info@archsoft.com		<b>INVESTITOR:</b> VELJKA LALIC
<b>Autor Projekta</b>	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	<b>Objekat:</b> Stambeni objekat, P
<b>Voditelj projekta</b>	Zeljko Srđanović dipl.ing.arh. tel: +385 91 25 25 25	<b>Lokacija:</b> ul. Ulica, 11, 512 Bar, KO NOVI BAR
<b>Odgovorni projektant</b>	Zeljko Srđanović dipl.ing.arh. tel: +385 91 25 25 25	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Izradba projekta
<b>Saradnici</b>	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	<b>Do tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA
<b>Prilog:</b> SITUACIJA SA PRIKAZOM KROVNE RAVNI		<b>Skupina:</b> 1
<b>Datum izrade projekta:</b> septembar 2021. u Baru	<b>MP</b>	<b>Revizije:</b> 2





<b>KATASTRARSKA PARCELA</b>	2106, 2107, 2109, 2110 KO NOVIBAR	P = 2314,00 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKA PARCELA</b>	UP 01, 11, UP 02, 14, UP 03, 15, UP 04, 14 DUP "GORNJA CELUGA" KO NOVIBAR	P = 3395,40 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>PREMA UTU</b>	<b>OSTVARENO</b>
Indeks izuzetosti	maks. 0,5	0,10
Iskorišćenje pozostali površine (m <sup>2</sup> )	maks. 1175,00	247,00
Indeks izgrađenosti	maks. 2,5	0,10
Izdvojenjena BGP (m <sup>2</sup> )	maks. 5785,00	247,00
Sprnost	P+4	P

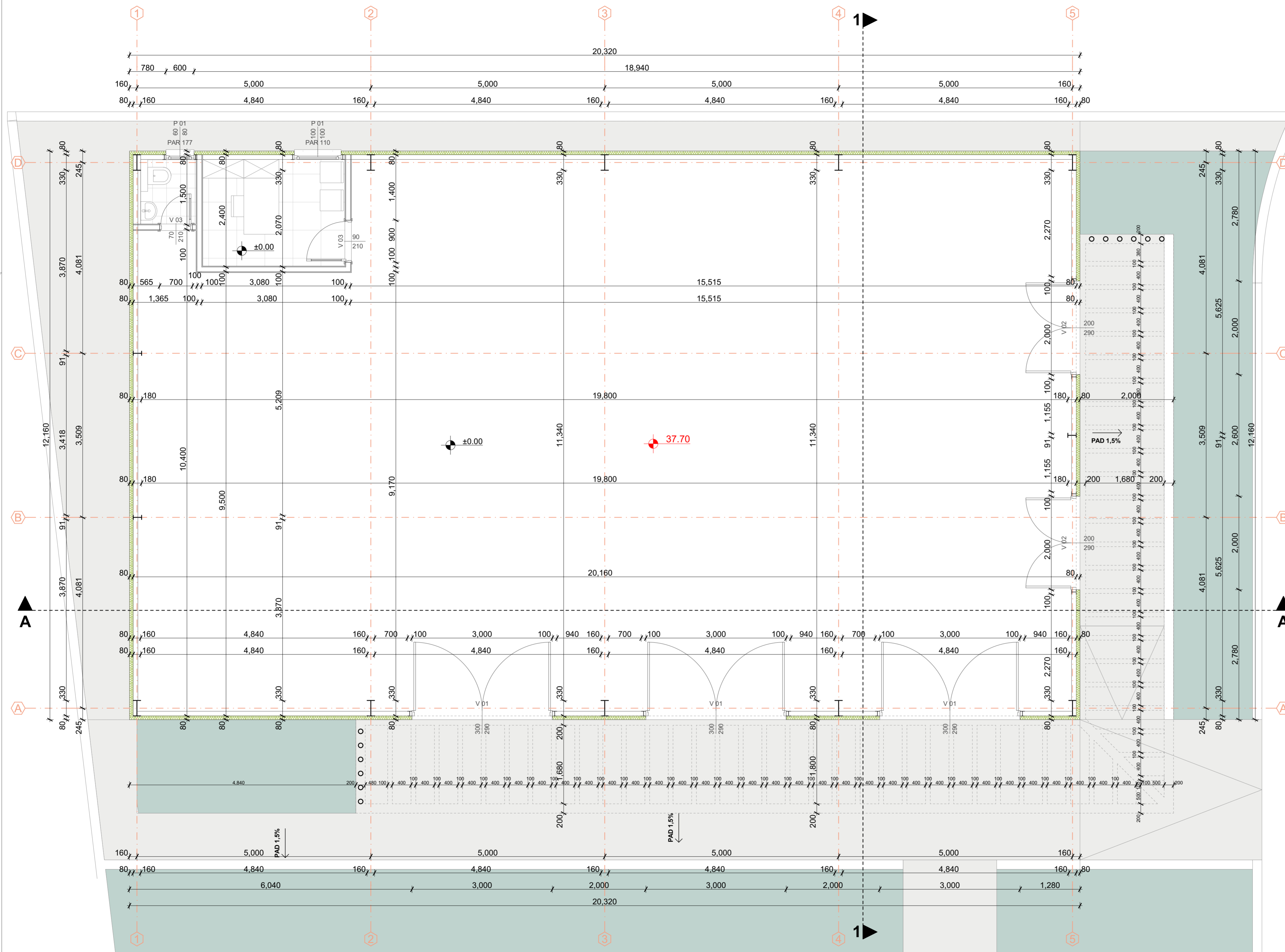
<b>OBJEKAT</b>	ukupno NETO	233,88 m <sup>2</sup>
<b>OBJEKAT</b>	ukupno BRUTO	247,00 m <sup>2</sup>

**LEGENDA**

- granica kat. parcela KO Polje
- granice urb. parcela bloka 4, DUP-a "Gornja Celuga"
- - - gradjevinska linija po DUP-u "Gornja Celuga"
- snimljeno - postojeće stanje

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHSOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 127/1286/2 od 11.17.2018. adresa: Topolje 6, 512 Bar t: +385 91 259 10 10 e: info@archsoft.com		<b>INVESTITOR:</b> VELJKA LALIC
<b>Autor Projekta:</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	<b>Objekat:</b> Stambeni objekat, P	
<b>Voditelj projekta:</b> Zeljko Srstanjčić dipl.ing.arh. tel: +385 91 259 10 10	<b>Lokacija:</b> ul. Ulica, 11, 51200 Bar, KO NOVIBAR	
<b>Odgovorni projektant:</b> Zeljko Srstanjčić dipl.ing.arh. tel: +385 91 259 10 10	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Izradba rješenja	
<b>Saradnici:</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	<b>Dr. tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Skema:</b> 1:50
<b>Prilog:</b> SITUACIJA SA PRIKAZOM PRIZEMLJA	<b>Broj listova:</b> 1	<b>Stranica:</b> 2
<b>Datum izrade projekta:</b> septembar 2021. u Baru	<b>MP</b>	<b>Datum Revizije:</b> U Baru, dana _____

# OSNOVA PRIZEMLJA



## LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJE

PROSTORIJA	POVRŠINA
01 SKLADIŠNI PROSTOR	225.50
02 KANCELARIJA	7.10
03 WC	1.20
<b>UKUPNO</b>	<b>233.80 m<sup>2</sup></b>

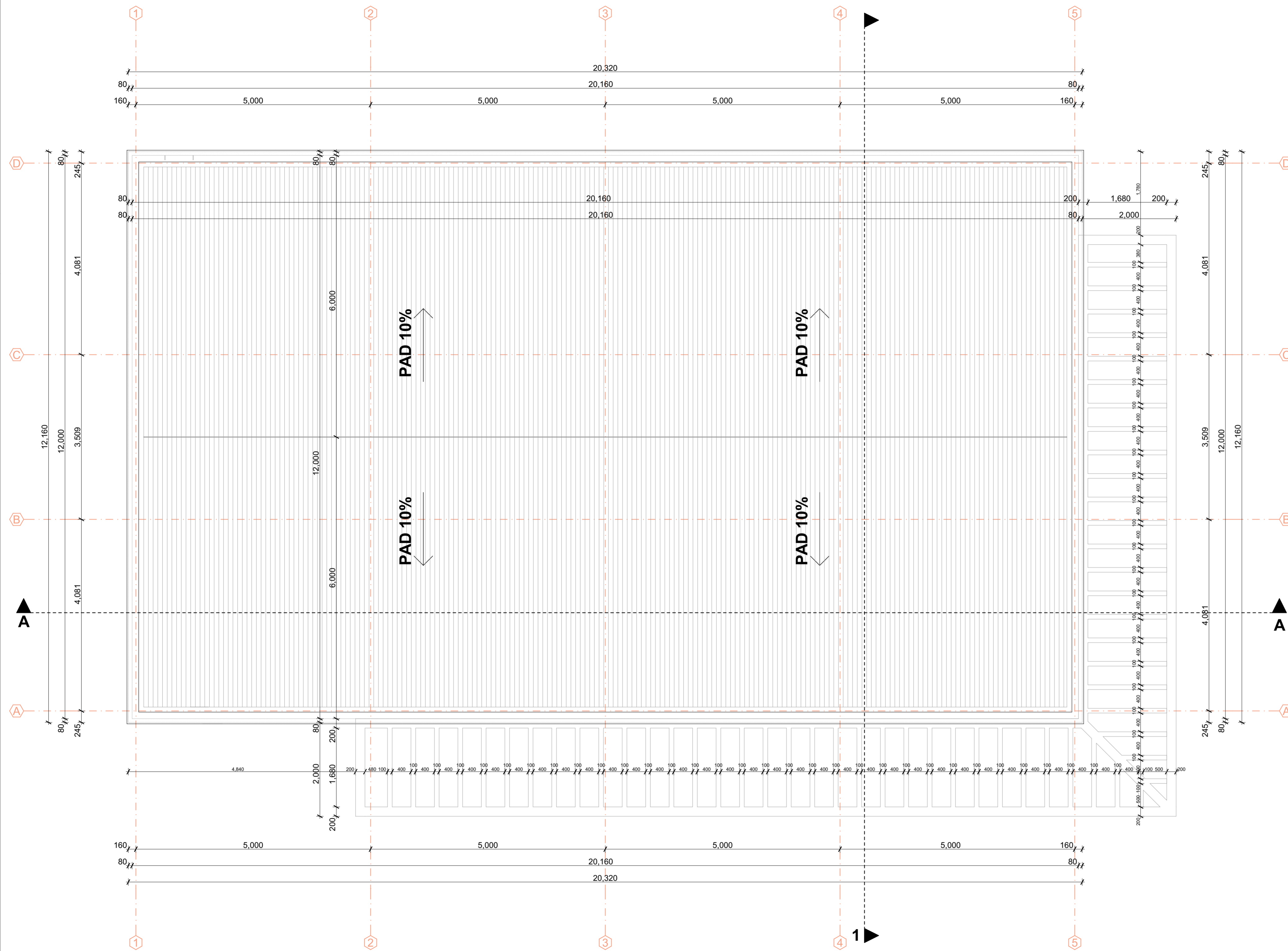
<b>OBJEKAT</b>	ukupno <b>NETO</b>	233.80 m <sup>2</sup>
<b>OBJEKAT</b>	ukupno <b>BRUTO</b>	247.00 m <sup>2</sup>

## LEGENDA MATERIJALA

AB	zemlja
štampani beton	hidroizolacija
cementni estrih	keramika - tip 1
šijunak	keramika - tip 2

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Skladišni objekat, P	Lokacija: UPI 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, OUP CELUGA	
Vodeći projektant Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Razmjera: 1:50	Br. priloga: 2
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. strane: 1	Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru
Datum Revizije: U Baru, dana _____		MP	MP

# OSNOVA KROVNE RAVNI

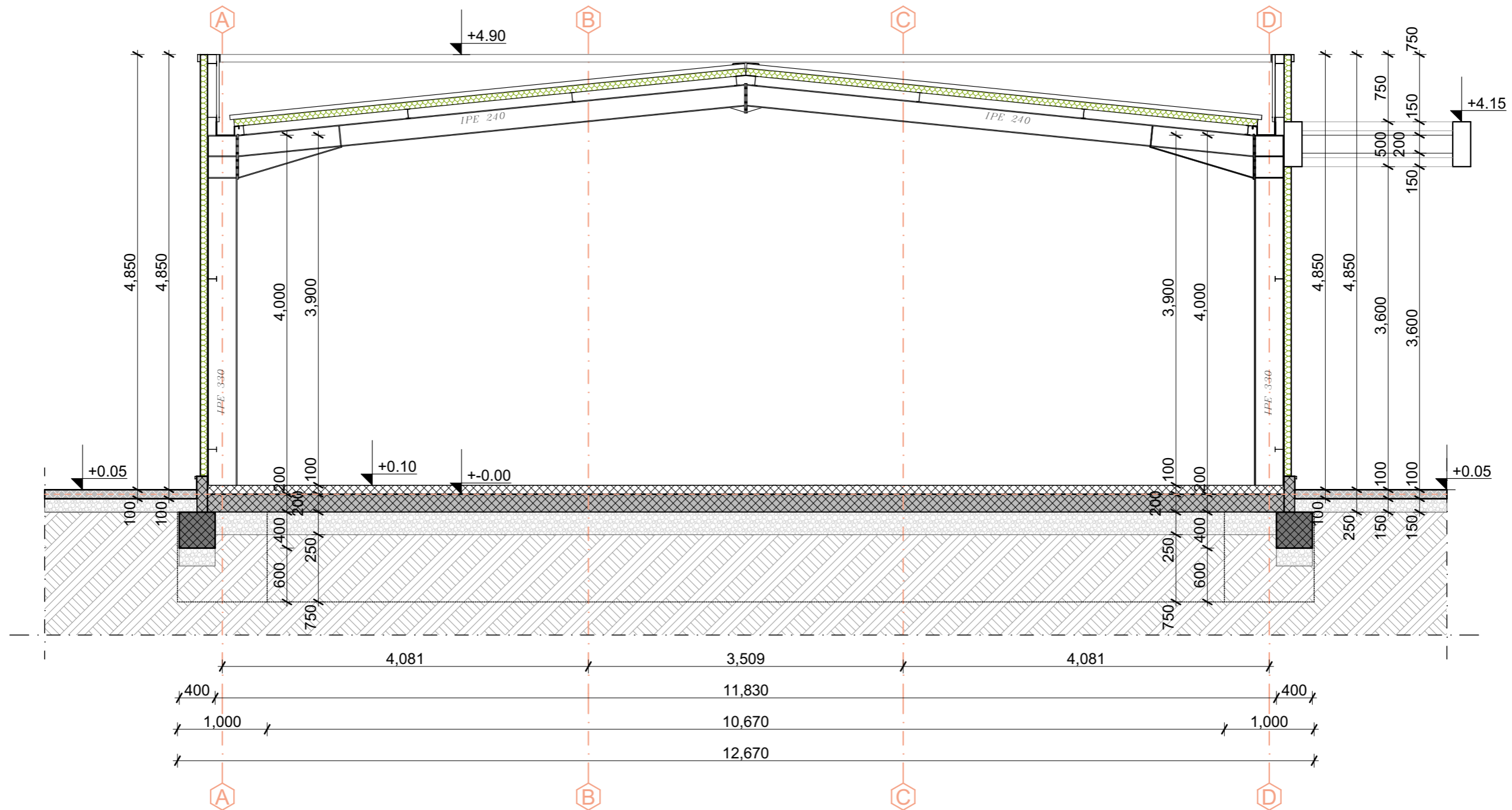


## LEGENDA MATERIJALA

	AB		zemlja
	štampani beton		hidroizolacija
	cementni estrih		keramika - tip 1
	šijunak		keramika - tip 2

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar feanz25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: VELIJA LALIĆ	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Skladišni objekat, P	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Lokacija: UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, OUP CELUGA	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI		Br. priloga: 3	Br. strane: 1
Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____ MP

# PRESJEK 1-1

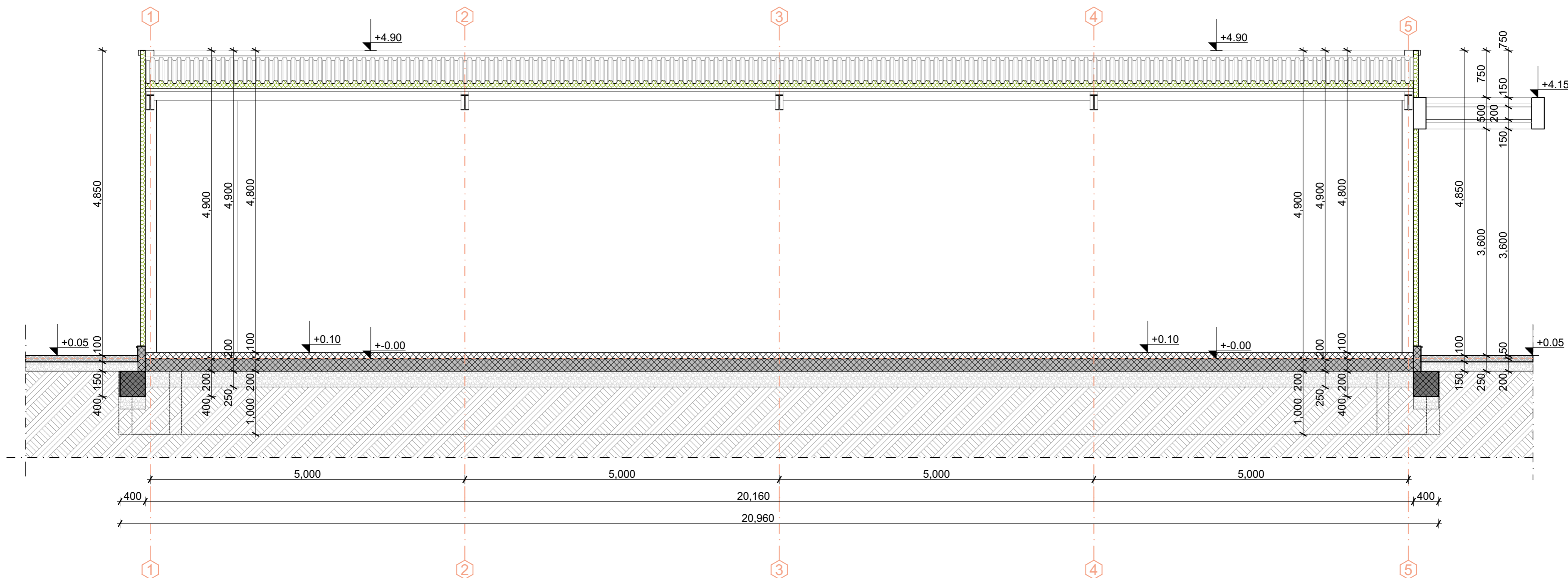


## LEGENDA MATERIJALA


	AB		zemlja
	štampani beton		hidroizolacija
	cementni estrih		keramika - tip 1
	šljunak		keramika - tip 2

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
<b>Autor Projekta</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Objekat:</b> Skladišni objekat, P	
<b>Vodeći projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Lokacija:</b> UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, DUP ČELUGA	
<b>Odgovorni projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnici</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: PRESJEK 1-1		Br. priloga: 4	Br. strane: 1
Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

# PRESJEK A-A

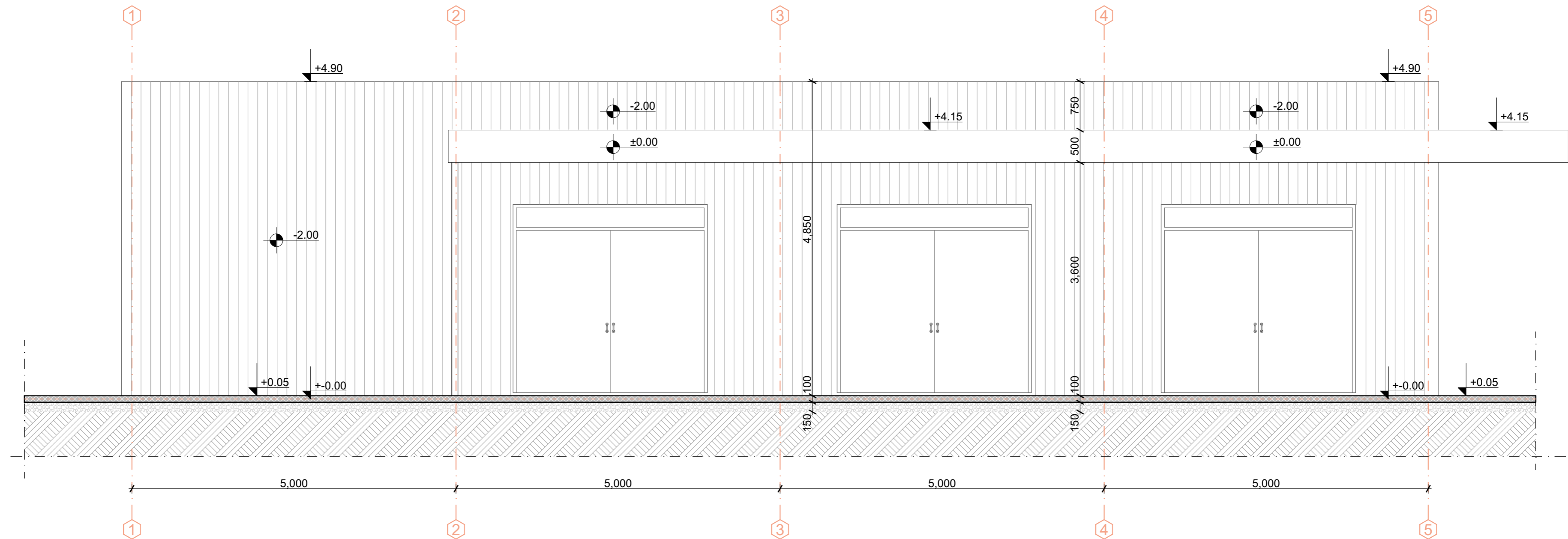


## LEGENDA MATERIJALA

 AB	 zemlja
 štampani beton	 hidroizolacija
 cementni estrih	 keramika - tip 1
 šljunak	 keramika - tip 2

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
<b>Autor Projekta</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Objekat:</b> Skladišni objekat, P	
<b>Vodeći projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Lokacija:</b> UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, DUP ČELUGA	
<b>Odgovorni projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnici</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: PRESJEK A-A		Br.priloga: 5	Br.strane: 1
Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____
			MP

# IZGLED - JUGOZAPAD

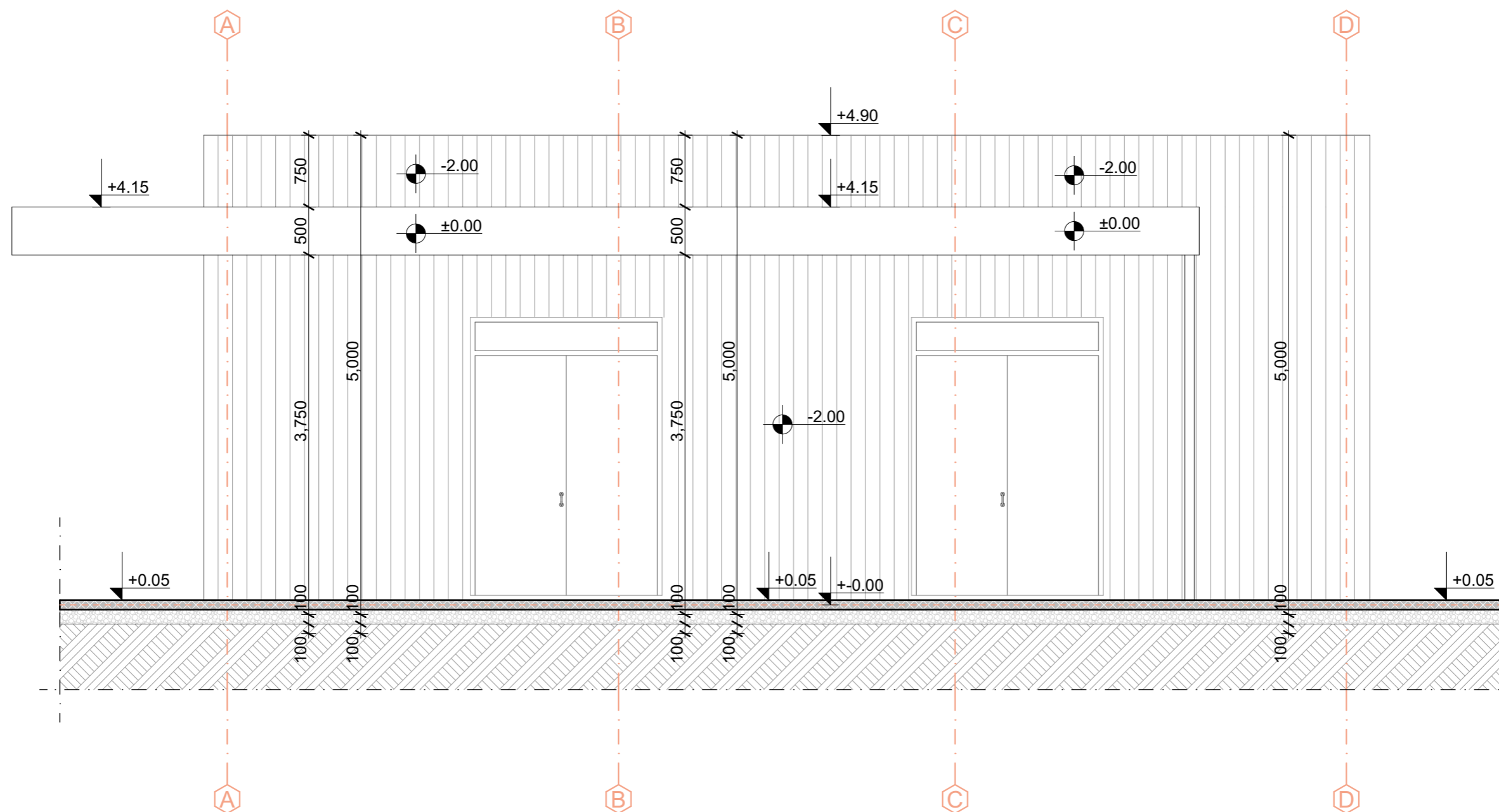


## LEGENDA MATERIJALA


	AB		zemlja
	štampani beton		hidroizolacija
	cementni estrih		keramika - tip 1
	šljunak		keramika - tip 2

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
<b>Autor Projekta</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Objekat:</b> Skladišni objekat, P	
<b>Vodeći projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Lokacija:</b> UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, DUP ČELUGA	
<b>Odgovorni projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnici</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: IZGLED - JUGOZAPAD		Br.priloga: 6	Br.strane: 1
Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____
			MP

# IZGLED - JUGOISTOK

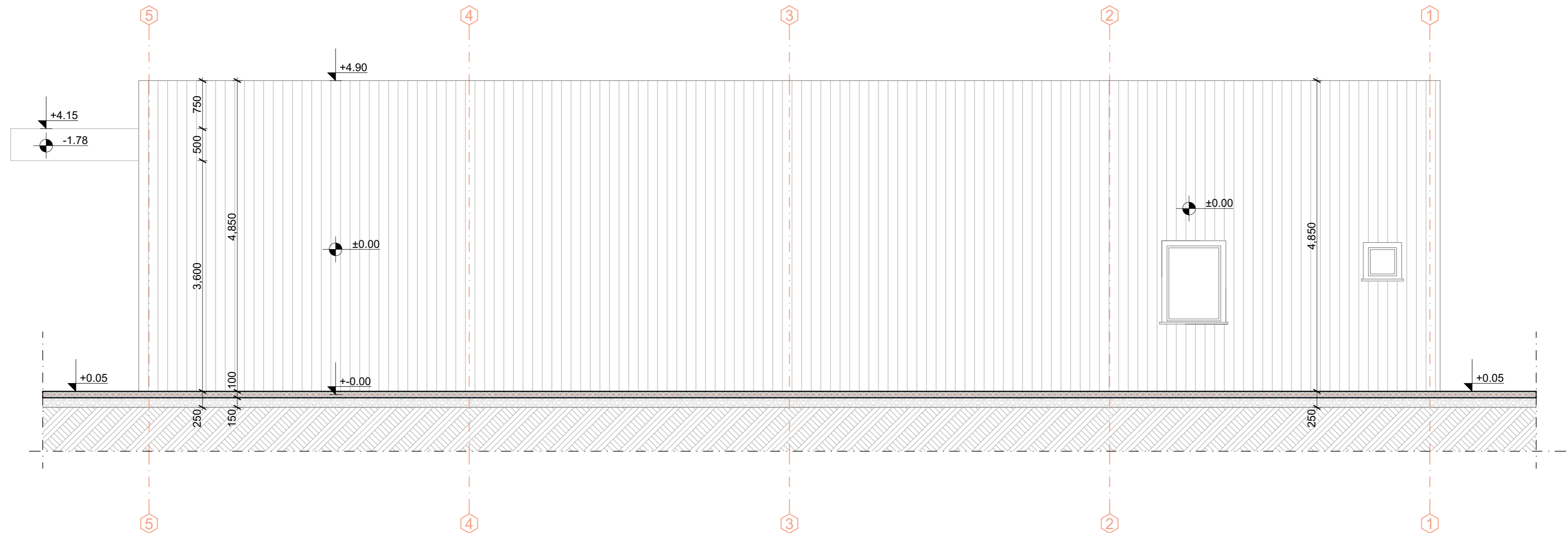


## LEGENDA MATERIJALA

	<b>AB</b>		<b>zemlja</b>
	<b>štampani beton</b>		<b>hidroizolacija</b>
	<b>cementni estrih</b>		<b>keramika - tip 1</b>
	<b>šljunak</b>		<b>keramika - tip 2</b>

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
<b>Autor Projekta</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Objekat:</b> Skladišni objekat, P	
<b>Vodeći projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Lokacija:</b> UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, DUP ČELUGA	
<b>Odgovorni projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnici</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Prilog:</b> IZGLĚD - JUGOISTOK		<b>Br.priloga:</b> 7	<b>Br.strane:</b> 1
<b>Datum izrade projekta:</b> septembar 2021. u Baru		<b>Datum Revizije:</b> U Baru, dana _____	MP

# IZGLED - SJEVEROISTOK



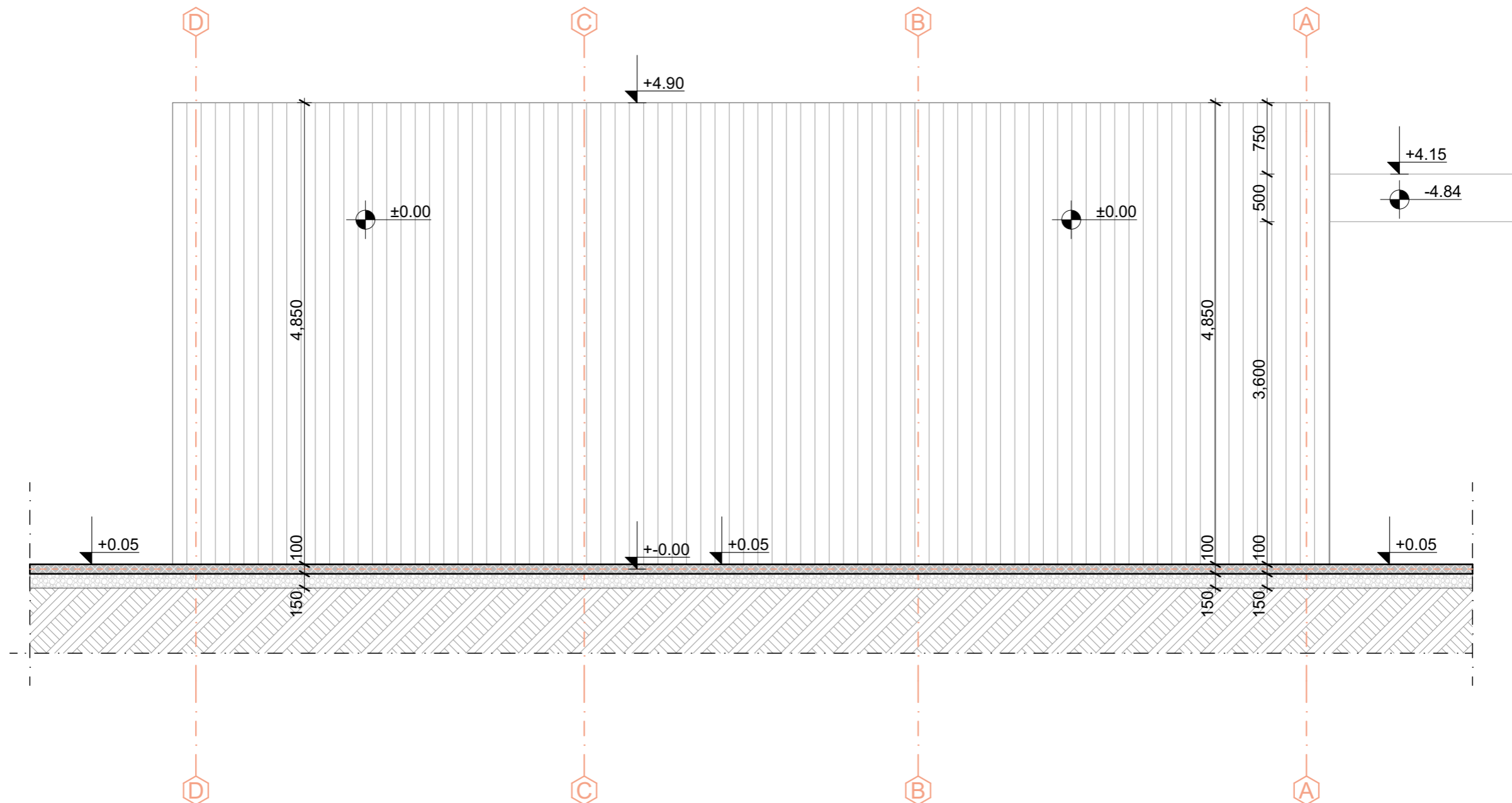
## LEGENDA MATERIJALA

	AB		zemlja
	štampani beton		hidroizolacija
	cementni estrih		keramika - tip 1
	šljunak		keramika - tip 2

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
<b>Autor Projekta</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Objekat:</b> Skladišni objekat, P	
<b>Vodeći projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Lokacija:</b> UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, DUP ČELUGA	
<b>Odgovorni projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnici</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: IZGLED - SJEVEROISTOK		Br.priloga: 8	Br.strane: 1
Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru		MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____
			MP



# IZGLED - SJEVEROZAPAD



## LEGENDA MATERIJALA

	AB		zemlja
	štampani beton		hidroizolacija
	cementni estrih		keramika - tip 1
	šljunak		keramika - tip 2

<b>PROJEKTANT:</b> "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fearz25@gmail.com 067 251 068		<b>INVESTITOR:</b> VELIJA LALIĆ	
<b>Autor Projekta</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		<b>Objekat:</b> Skladišni objekat, P	
<b>Vodeći projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Lokacija:</b> UP 11, UP 14, UP 15, UP 16, BLOK 4 kat. par. br. 2106, 2107, 2109, 2110, KO POLJE, DUP ČELUGA	
<b>Odgovorni projektant</b> Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Saradnici</b> Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: IZGLĚD - SJEVEROZAPAD		Br. priloga: 9	Br. strane: 1
Datum izrade projekta: septembar 2021. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP







