



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+3)

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

INVESTITOR: “ARHES” D.O.O. - Bar

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

INVESTITOR¹ "ARHES" D.O.O. - Bar

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+3)**

LOKACIJA³ Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI INŽENJER⁷ ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹ "ARHES" D.O.O. - Bar

OBJEKAT² **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+6)**

LOKACIJA³ Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO
LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI
INŽENJER⁷ ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸ ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI
12. SAGLASNOST VLASNIKA SUSJEDNE PARCELE
13. GEOMEHANICKI ELABORAT
14. OBAVJESTENJE SEKRETARIJATA ZA IMOVINU I INVESTICIJE
15. PROJEKTNII ZADATAK
16. PLAN PARCELACIJE

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

17. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
18. IZJAVA ODGOVORNOG INŽINJERA

Grafička dokumentacija

19. GEODETSKA SITUACIJA
20. SITUACIONI PLAN
21. SITUACIONO RJEŠENJE
22. OSNOVA PODRUMA
23. OSNOVA PRIZEMLJA
24. OSNOVA 1. SPRATA
25. OSNOVA 2. SPRATA
26. OSNOVA 3.SPRATA
30. OSNOVA KROVA
31. PRESJEK 1-1
32. PRESJEK 2-2
33. PRESJEK 3-3
34. JUŽNA FASADA
35. ISTOČNA FASADA
36. ZAPADNA FASADA
37. SJEVERNA FASADA
- 3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: "ARHES" D.O.O. - Bar

Projektant: D.O.O. "INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

Novembar. 2023.god.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obvezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Član 2.

Projektant se obvezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno poslovnog objekta , lokacija dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) , projektnog zadatka i UTU-a br.084-322/22-4754/9 od 29.07.2022.godine, Podgorica.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.ing .arh.br. lic. UPI 107/7-1940/2.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obvezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- Uplata u iznosu od 50%.
- ostatak od 50% po završetku glavnog projekta.

Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 15 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 65 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektну dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:
obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 12.01. 2023 god.

ZA INVESTITORA,

SPAHIC



ZA PROJEKTANTA,

Fatmir Mahmutović
D.O.O. "INTESA group" M.P.
Bijelo Polje

(Izvršni direktor: FATMIR MAHMUTOVIĆ)



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.02.2022 godine u 13:56h



MP

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

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



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-682/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

DOO "INTESA GROUP"

BIJELO POLJE
Živka Žižića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-682/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/1 od 01.06.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-682/1 od 01.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23 od 30.11.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1940/2
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integrisanim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integrisanim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-969

Podgorica, 30.03.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture-master, iz Vršca, Republika
Srbija

član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3967



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00214951

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2023 (24:00) - 09.05.2024 (24:00)	Period obračuna	09.05.2023 - 09.05.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko

Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom 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.

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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.

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.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

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

M.P. 

Osiguravač:

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

Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 08.05.2023

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar

GLAVNI INZENJER: **ALEKSANDRA VELJKOVIC, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bijelo Polje, Novembar , 2023.



Izvrсни direktor:

Atmir A

ATMIR MAHMUTOVIC

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 084-322/22-4754/9

Podgorica, 29.07.2022.godine

Spahić Emir

BAR

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022.godine za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP2, Blok 2, koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 1872 i od dijela kat.parcele br. 1829, KO Polje u zahvatu plana DUP Gornja Čeluga ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.39/14), Opština Bar.

Dostavljeno:


- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj: 084-322/22-4754/9 Podgorica, 29.07.2022.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Spahić Emira iz Bara izdaje:	
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP2, Blok 2 , koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 1872 i od dijela kat.parcele br. 1829, KO Polje u zahvatu plana DUP Gornja Čeluga ("Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi br.39/14), Opština Bar.	
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Spahić Emir iz Bara
1	POSTOJEĆE STANJE
<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu plana DUP Gornja Čeluga u Baru. Prema grafičkom prilogu "D1. Katastarsko-topografska podloga sa granicom plana" na lokaciji je evidentirano:</p> <p>-UP2: Stambena zgrada, pomoćna zgrada</p> <p>Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 413-izvod KO Polje od 11.07.2022.godine na katastarskoj parceli 1872 upisano je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zgrada 1 kao jednospratna stambena zgrada površine 193m²; - Zgrada 2 kao prizemna pomoćna zgrada površine 72m²; - Dvorište površine 500m²; - Voćnjak 2. klase površine 987m². 	

Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 282-izvod KO Polje od 29.06.2022.godine na katastarskoj parceli 1829 upisano je:
-Nekategorisani putevi površine 809m².

► **Prirodne karakteristike planskog područja:**

Položaj u prostoru:

Područje Gornjih Čeluga nalazi se sjeveroistočno od Polja i magistralnog puta Bar - Ulcinj, odnosno istočno od Luke Bar. Granice DUP-a su: na jugozapadu, zapadu i jugu magistralni put Bar – Ulcinj, a na sjeveroistoku, sjeveru i istoku granica je put za Stari Bar, dok je ulica koja spaja magistralni put sa putem za Stari Bar granica na zapadu.

Klimatske odlike terena:

Klima ima karakteristike sredozemne-mediteranske klime, sa preovlađujućim uticajem maritimnih masa, ali i čestim prodorima kontinentalnih vazdušnih masa, pogotovo u zimskom periodu.

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 meseci, temperature su više od 15°C.

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina - osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost, itd. stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pešačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd).

Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine, itd.), koji opredeljuje organizaciju naselja, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vjetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas) . Ostali vjetrovi koji se javljaju pretežno u letnjem periodu donose svojevrsno osveženje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom dijelu primorja. To znači da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela Opštine Bar.

Geomorfološke i geološke odlike terena:

Teren je u cjelini eksponiran ka jugu i jugozapadu, a u istočnom dijelu, gdje su nagibi manji, u cjelini je povoljno eksponiran. U zonama manjih brijegova na kojima se nalaze crkva i Uljara, eksponiranost je povoljnija sa južnih strana ovih brežuljaka. Nagib terena je u istočnom dijelu uglavnom do 5%. Ka zapadu i sjeveru teren je nagnutiji, pa su padine Mustovog i Gvozdenog brijega nagnute i do 20-25%, središnji dio područja je na nagibima 5-10%, 10-15%, a u graničnoj zoni 15-20%. što nije od većeg značaja za urbanizaciju.

Teren je izgrađen od vodopropusnih i vodonepropusnih stijena kvartarne starosti, među kojima su:

- aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u istočnom dijelu teritorije u nanosima Rikavca), zatim
- proluvijalna drobina sa glinom i šljunkom (u južnom djelu do magistrale),
- gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, proluvijalnog porijekla (u podnožjima brežuljkastog terena do magistrale),
- proluvijalna drobina pretežno karbonatnog sastava, mjestimično sa šljunkom (u istočnom djelu),
- Gvozden i Mustov brijeg i ostali tereni u višim zonama izgrađeni su od fliša, laporaca, glinaca, peščara, konglomerata.

Inženjersko-geološke odlike terena:

U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih, poluvezanih i nevezanih stijena.

Teren je u prirodnim uslovima i pri izvođenju radova u njemu, uglavnom stabilan u istočnoj ravnoj zoni područja ka Rikavcu, ali se u brežuljkastim flišnim zonama Čeluga javljaju uslovno stabilni tereni (gdje svako zasecanje, raskvašavanje ili novo opterećenje može izazvati bubrenje glina i deformacije reljefa), koji zbog blizine aktivnih i umirenih klizišta, kontakta različitih litoloških sredina i većeg učešća glinovite komponente mogu na većim nagibima postati nestabilni. U stabilnim i uslovno - stabilnim terenima neophodna su detaljna ispitivanja geomehanike tla koja će prethoditi projektovanju, građenju, eksploataciji i održavanju objekata.

Seizmičke odlike terena:

Na osnovu podataka o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vrijeme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MCS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj stijeni) od 0,177g, što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale).

Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posljedice zemljotresa iz 1979.godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele Opštine Bar. Za ove potrebe koriste se rezultati realizovanih seizmogeoloških istraživanja i mikroseizmičke rejonizacije terena na području GUP-a Bara, jer se ovo područje smatra najugroženijim. U okviru ovih istraživanja izvršena je mikrorejonzacija urbanog područja i predložene preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje.

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

	Aseizmičko projektovanje objekata obavezno sprovoditi u skladu sa propisima o aseizmičkoj gradnji što znači da se svi objekti moraju projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, svim važećim pravilima i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva, a u skladu sa stepenom seizmičnosti (9°MCS).
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela UP2, Blok 2, je prema grafičkom prilogu "2. Plan Namjene površina" planirana za centralne djelatnosti (CD).</p> <p>Centralne djelatnosti (CD): Zona centralnih djelatnosti podrazumijeva komercijalne sadržaje, centralne institucije privrede, uprave, kulture i 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 razlicitih 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 djelatnostoma 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).</p> <p>Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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): <ul style="list-style-type: none"> - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM) - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane

- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- 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 energetske 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.

Tabela planiranog stanja- osnovni urbanistički parametri

Blok 2						
Broj UP	Namjena	Površina UP (m ²)	Indeks izgrađeno sti	Indeks zauzetosti	Spratnost (maks)	BRGP objekta (m ²)
UP 02	Centralne djelatnosti	1.676,3	2,5	0,5	P+6	4.191,0

2.2. Pravila parcelacije

Shodno grafičkom prilogu "3.Plan parcelacije" urbanistička parcela **UP2, Blok 2**, se sastoji od djelova kat.parcela br. 1872 i 1829, KO Polje.
Na pomenutom prilogu prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

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).

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Minimalnu površinu urbanističke parcele odrediti u skladu sa planiranom namjenom i pravilima izgradnje objekata.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukupnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.

	<ul style="list-style-type: none"> • Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. • Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu; • U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela. • Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore,, 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>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 "04b. Plan regulacije" i definisana koordinatama prelomnih tačaka, 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.</p> <p>Regulaciona linija: Regulaciona linija dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu "04a. Plan regulacije".</p> <p>Nivelacija: Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je</p>

generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Indeks zauzetosti:

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.

Indeks izgrađenosti:

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže;
- ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Visinska regulacija:

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekta:

- 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 zadana za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
 - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- 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.
- 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 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.

Opšti uslovi za postojeće objekte:

Planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih objekata i to:

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

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

Za postojeće objekte se planira sljedeće:

- mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija ili cijelih objekata u djelatnosti koje neće biti u sukobu sa stanovanjem i na taj način umanjiti kvalitet životne sredine,
- preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- ukoliko nije moguće smjestiti garažni prostor u okviru gabarita postojećeg objekta, a u tu svrhu dozvoljena je izgradnja aneksa - garaže u skladu sa uslovima iz ovog plana,
- podrumski prostor koristiti samo za pomoćne namjene (garaže, ostave, radionice, grijanje),
- promjenu namjene postojećih objekata je moguće izvesti uz prethodnu konsultaciju svih zakona i normativa iz oblasti zaštite prostora i ispunjenje svih komunalnih uslova,
- obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.
- planirati energetske efikasnu gradnju,

Intervencije na postojećim objektima:

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

- ne smiju ugroziti način korišćenja predmetnog i susjednih objekata,
- ne smiju ugroziti stabilnost objekta na kome se izvode radovi, kao ni susjednih objekata, sa aspekta geotehničkih, geoloških i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta, u svemu prema važećim propisima za izgradnju objekata,
- ne smiju ugroziti životnu sredinu, prirodna i kulturna dobra.

	<p>Sve intervencije na ugaonim objektima i objektima koji su reperi u prostoru, (to se odnosi posebno na objekte uz Magistralu) moraju biti visokog standarda u pogledu oblikovanja, volumena, sadržaja i materijalizacije. Odgovarajućim intervencijama na novim i postojećim objektima treba obezbjediti da se atmosferske padavine odvođe sa zgrade i drugih nepropusnih površina na sopstvenu ili javnu parcelu, a ne na susjedne parcele. U slučaju nove izgradnje ili intervencija na postojećim objektima ne smiju da se premaše maksimalni urbanistički parametri planirani ovim planom.</p> <p>Zabranjena gradnja: Na području DUP-a, nije dozvoljena:</p> <ul style="list-style-type: none"> • izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje životne sredine; • izgradnja objekata i namjena koje mogu da ometaju obavljanje javnog saobraćaja i pristup objektima i parcelama; • izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata; • izgradnja na javnim površinama. <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), _Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18,043/19).</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od zemljotresa: Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje će biti iznesene u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj. izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaboratom o seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejonizaciji urbanističkog područja GUP-a Bara". Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika.</p> <p>Kod projektovanja i izgradnje svih kategorija objekata visokogradnje striktno se pridržavati odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" ("Sl. List SFRJ", br. 31/81), a kod projektovanja predviđenih nadgradnji i dogradnji odredbi "Pravilnika o tehničkim normativima za sanaciju, ojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih zemljotresom i rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje" ("Sl. List SFRJ, br. 52/85). U slučaju izgradnje stambenih objekata preko 4 etaže, preporučuje se izgradnja lifta, pomoćnog stepeništa i svijetla u slučaju nužde, kako</p>

bi se objezbedila adekvatna zaštita ljudi i materijalnih dobara u slučaju oštećenja zgrada kao posljedica iznenadnih zemljotresa većeg intenziteta.

Mjere zaštite od požara:

Radi zaštite od požara planirani novi stambeni i poslovni objekti i privredni kapaciteti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91). Mreža infrastrukture mora objezbjediti razmještaj uličnih hidranata na međusobnom rastojanju 100-150m. Kod izbora lokacije hidranata, objezbjediti da isti budu van zone rušenja objekata.

Ukoliko je planirani objekat niži od 22,0m (sa nadzidanim dijelom), neophodno je objezbediti pristupe za protivpožarna vozila najmanje sa jedne strane objekta. Najmanja širina ovog prilaza treba da iznosi 3,5m, visina 4,5m sa unutrašnjim poluprečnikom krivine 10,0m i nosivosti kolovoza 10,0t, a na udaljenosti 5,0-11,0m. Sa ciljem zaštite od požara, pomenute objekte treba izvesti tako da se prvenstveno eliminiše mogućnost širenja požara, pa u tom smislu treba primjeniti sve važeće propise iz ove oblasti.

Takođe, svim objektima mora biti objezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve ("Sl. list SRJ", br. 8/95). po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja 25,0m od gabarita objekta. Novi objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96).

U pogledu zaštite od požara, kao preventiva, predviđena je najbolja zaštita okruženja objekata slobodnim i zelenim površinama kao mjera koja treba da onemogući lako i brzo prenošenje požara sa jednog na drugi objekat. Imajući u vidu da se u blizini planskog područja nalaze privredni objekti Luke Bar, kao kompleks visokog požarnog rizika, neophodno je objezbediti nesmetan pristup i efikasno korišćenje postojećih javnih česmi, bunara i potoka u slučaju požara širih prostornih razmera.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda:

Nacionalnom strategijom za vanredne situacije definisane su preventivne mjere radi minimiziranja potencijalno negativnih uticaja na životnu sredinu:

- Potrebno je graditi objekte i instalacije u skladu sa svim parametrima koji utiču na samanjenje rizika od vanrednih situacija, odnosno respektovati tehničke normative za tu oblast,
- Standardizovati mikrobiološke laboratorije, uvesti permanentni nadzor nad njihovim radom i obavezno stražarsko kontinuirano obezbjeđenje istih,
- Potrebno je intenzivno realizovati monitoring prometa opasnih materija i prometa naoružanja, vojne opreme i robe dvostruke namjene,
- Potrebno je izraditi odgovarajuće planove zaštite u odnosu na sve važne hazarde, kojima će se konkretizovati mjere i aktivnosti na sprječavanju nastanka štetnih posljedica kao i mjere i aktivnosti u slučaju nastanka takvih posledica i za njihovo saniranje;

- Vršiti povremenu provjeru spremnosti odgovornog personala i mobilnih ekipa za sve vrste pretpostavljenih mogućih katastrofa. Ovakve provjere, uz obaveznu dodatnu obuku trebalo bi sprovoditi najmanje jednom godišnje,
- Obezbijediti mirnodopske rezerve neophodnog materijala za sve predviđene moguće katastrofe.
- Uspostaviti preventivne mjere zaštite izvorišta napajanja pitkom vodom većih urbanih sredina, primjenjujući:
 - kontinualno obezbjeđenje izvorišta i zaštitnih zona stražarskim službama, hitno javljanje nadležnim službama za kontrolu voda u slučaju havarije ili terorističke akcije; po potrebi aktiviranje organizovane službe za preduzimanje mjera čišćenja zagađenog tla; formiranje laboratorije za brzu i pouzdanu identifikaciju toksične materije i mikrobioloških agenasa,
 - Preventivno tehnološko poboljšavanje sigurnosti i smanjenja rizika u industrijskim postrojenjima u cilju suzbijanja događanja nesreća, kao i sistema sigurnosnog upravljanja.
 - Organizovanje sistema inspekcija od strane kompetentnih organa, uz procedure koje će osigurati da se u novim i postojećim postrojenjima preduzmu odgovarajuće preventivne mjere sprečavanja nesreća i smanjenja posljedica.
- Razvoj državnih planova za slučaj opasnosti, koji su bazirani na unutrašnjim planovima, sa informacijama o postrojenjima i specifičnim aktivnostima u slučaju opasnosti.
- U slučaju nesreće, intervencije treba da budu koordinirane. Efikasno i sveobuhvatno prikupljanje i razmjena informacija o nesrećama su neophodni da bi se poboljšale metode sprečavanja i procedure brzog djelovanja u slučaju opasnosti. Procedure za prikupljanje i razmjenu informacija moraju biti definisane i uspostavljene.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od MUP Crne Gore, Sektora za vanredne situacije i civilinu bezbjednost, što je utvrđeno posebnim propisima, kako ovi objekti instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovoljiti potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mogućnost primjene i realizacije mjera zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na području DUP-a biće razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povrijedivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povrijedivosti, ostvaren je koncept kojim je kompleks "Donja Čeluga" koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog gradskog naselja Bara.

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda

	<p>postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p><u>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); -Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84); <p>Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl.list SFRJ“, br. 24/87);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); -Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl.list RCG“, br.54/01), -Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Osnovni cilj zaštite prostora planskog područja jeste očuvanje postojećih prirodnih vrijednosti i unapređenje stanja na prostorima degradiranog kvaliteta životne sredine, radi uspostavljanja ekološke ravnoteže područja i objezbeđenja zdravih uslova života lokalnog stanovništva. Urbanističko-tehničkim rešenjima Plana nastojalo se da se u velikoj meri sagleda i prihvatni kapacitet životne sredine i iznađu najbolji predlozi u ekološko-funkcionalnom smislu (pre svega u oblasti infrastrukturnih sistema).</p>

S obzirom na postojeću i planiranu ugroženost životne sredine na predmetnom području predviđa se sljedeće:

- sanacija, revitalizacija ili rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju higijensko - epidemiološke uslove življenja;
- formiranje linijskih zelenih površina duž primarnih i sekundarnih saobraćajnica (predvideti obostrane drvorede sa pratećim zelenilom – travnjaci, nisko rastinje, gdje god je tehnički izvodljivo) sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti sve parking prostore na parcelama stanovanja, djelatnosti, industrije i proizvodnje. Hortikulturno uređenje i opremanje treba predvideti onim vrstama koji poseduju listote velikih površina, pri čemu one treba da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima;
- isključenje bilo kakve djelatnosti (poslovne ili zanatske) koja može ugroziti životnu sredinu iznad dozvoljenih granica (buka, gasovi, prašina, vibracije, zračenje i dr.);
- nove objekte postaviti tako da ne dovode do smanjenja osunčanosti i osvetljenosti stanova u postojećim susednim objektima;
- smanjenje zagađenosti, buke od saobraćaja kao i zagađenja od izduvnih gasova rekonstrukcijom saobraćajne mreže;
- predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom;
- priključenje svih domaćinstava na kanalizacionu mrežu naselja nakon njenog funkcionalnog i tehnološkog kompletiranja.

Opšte mjere zaštite životne sredine odnose se na određene vrste zabrane i ograničenja koje treba dosljedno primjenjivati prilikom realizacije svih budućih aktivnosti i projekata u obuhvata planskog dokumenta:

- zabranjuje se svako ispuštanje zagađujućih materija u životnu sredinu iznad propisanih granica, kao i vršenje drugih radnji koji mogu ugroziti propisani kvalitet životne sredine;
- zabranjuje se odstupanje od propisanog načina upotrebe uređaja ili postrojenja u proizvodnji, kao i od propisanog proizvodnog procesa;
- zabranjuje se odlaganje svih vrsta otpada, osim na za to predviđenim mjestima;
- ograničava se stvaranje otpada, izuzev kada se koristi kao sekundarna sirovina, uz saglasnost Ministarstva nadležnog za poslove upravljanja otpadom;
- ograničava se odlaganje otpada koji ima svojstvo opasne i štetne materije, osim na za to predviđenim lokacijama i uz prethodnu saglasnost nadležnog Ministarstva;
- ako se tehnologije i zahvati koji bi mogli nepovoljno uticati na životnu sredinu mogu zameniti drugim, koje predstavljaju bitno manji rizik ili opasnost po životnu sredinu, obavezno izabrati ove druge, čak i ako iziskuju veće troškove u odnosu na vrijednosti koje treba zaštititi;
- materije koje se mogu ponovno upotrebiti, reciklirati ili su biološki razgradljive, imaju prednost, čak i uslučaju većih troškova, pod uslovom da su ti troškovi srazmjerni vrijednostima koje treba zaštititi.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovedu obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj

	<p>sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Aktom broj 084-332/22-4754/2 od 04.07.2022.god. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratilo se Agenciji za zaštitu životne sredine sa zahtjevom za procjenu uticaja na životnu sredinu.</p>
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore”, br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list Crne Gore”, br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG” broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-

10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16).
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu "6. Plan hidrotehničke infrastrukture" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt Tehničkih uslova broj 4254/2 od 18.07.2022.god. izdat od strane d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BAR.</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu "5. Plan saobraćaja" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.</p> <p>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/22-350/1 od 12.07.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Bar.</p>
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Uklanjanje komunalnog otpada</p> <p>Odlaganje otpada u okviru parcela koje su u funkciji porodičnog stanovanja je u individualnim posudama, po normativu jedna posuda na jedno domaćinstvo. U okviru objekata višeporodičnog stanovanja odlaganje otpada je u zajedničkim kontejnerima po normativu 0.08m³ posude po domaćinstvu. Transport otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom.</p>

Kontejnere za selektivno sakupljanje otpada prioritetno postaviti uz magistralnu saobraćajnicu Bar-Ulcinj, saobraćajnicu za Stari Bar i poprečnu saobraćajnicu koja prolazi centralnim dijelom planskog područja (pored džamije). Kontejnere za novoplanirane stambene, privredne i objekte centralnih djelatnosti locirati u sklopu dela parcele prema javnoj površini saobraćajnice. Lokacije novih sudova za otpad uz novoplanirane objekte utvrditi kroz izradu urbanističko - tehničkih uslova, a na osnovu sanitarno - higijenskih propisa i zaštititi ih od atmosferskih padavina i vjetra tako što će biti smješteni u nišama ograđenim zelenilom. Na slobodnim zelenim površinama, za sakupljanje otpadaka predvideti korpe (betonske ili od nekog drugog materijala: žica, bronza, itd.).

Pristup sudovima za otpad mora biti neometan, tako da podloga za guranje kontejnera mora biti od čvrstog materijala bez ijednog stepenika i sa najvećim nagibom 3%. Minimalno udaljenje kontejnera od ulaza u pripadajući objekat iznosi 5,0 m. Kontejnere postaviti tako da budu lako dostupni vozilima za sakupljanje otpada (ne smeju biti na rastojanju većem od 10-15 m od saobraćajnice kojom se kreće kamion za transport otpada). Nije dozvoljeno kretanje komunalnim vozilima unazad pa se u slučaju slepih završetaka pristupnim saobraćajnicama (najmanje širine 3,5m) mora izgraditi okretnica.

Naglašava se da će se prikupljeni otpad i dalje transportovati na regionalnu sanitarnu deponiju na lokaciji "Možura" (van planskog područja, teritorija K.O. Kunje, opština Bar).

Elektronske komunikacije

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

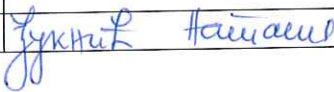
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 2 (Blok 2)
	Površina urbanističke parcele	1676.3m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.5 (Pod objektom max 838.15m ²)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.5
	Maksimalna bruto građevinska površina objekata (za poslovanje)	4191.00m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+6
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>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.</p> <p>Broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)



		<ul style="list-style-type: none"> - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane <p>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.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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</p>

		<p>priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.</p> <p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.</p>
	Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti	<p>Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.</p> <p>Primjena mera za energetske efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),</p> <ul style="list-style-type: none"> - poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati), - upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. <p>Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskeg pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskeg potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.</p> <p>Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije. <p>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 orijentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da proдре u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na</p>
--	--	---

	<p>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 energetske 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.</p> <p>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 spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično.</p> <p>Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> - arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni - elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd, - elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese; - elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća
--	--

		<p>stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.</p> <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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica 
PRILOZI		
	<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Akt Saobraćajno-tehničkih uslova broj UPI 14-341/22-350/1 od 12.07.2022.god. izdat od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Bar. • Akt Tehničkih uslova broj 4254/2 od 18.07.2022.god. izdat od strane d.o.o. "VODOVOD I KANALIZACIJA", Bar. • Kopija plana br. 460-DJ-920/2022 od 11.07.2022.god. • List Nepokretnosti 413-PREPIS KO Polje od 11.07.2022.god. • List Nepokretnosti 282-IZVOD KO Polje od 29.06.2022.god.



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

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

Broj: UPI 14-341/22-350/1

Org	klas. znak	Reo. broj
08	-332	/22 - 4754/3

Bar, 12.07.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrdjuju se saobraćajno-tehnički uslovi za priključenje na javni put, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP2, Blok 2, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/14), koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1872 i od dijela katastarske parcele broj 1829, KO Polje, opština Bar:

1. Priključak UP na saobraćajnicu projektovati na poziciju predviđenu Planom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
4. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
5. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
6. Obavezno projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na mjestu priključka UP na javnu saobraćajnicu;
7. Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
8. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 084-332/22-4754/3 od 04.07.2022. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/22-350 od 08.07.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta, u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP2, Blok 2, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1872 i od dijela katastarske parcele broj 1829, KO Polje, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

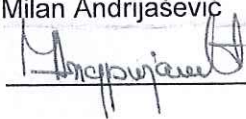
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18) je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

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

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun





DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779

Posrednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

PDV: 20/31-00124-5

Primljeno:	20.07.2022.			
Org. jed.	Proj. broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/22	4754/2			

Broj:4254/2

Bar,18.07.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova
IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Spahić Emira iz Bara, shodno vašem aktu br. 08-332/22-4754/4 od 04.07.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 08.07.2022.godine pod brojem 4253), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP 2, blok 2, koja se sastoji iz dijela katastarske parcele broj 1872 i od dijela katastarske parcele broj 1829 KO Polje, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga", u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar instalacija R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević

Izvršni Direktor



Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4254/2

Bar, 18.07.2022.godine

Rješavajući po zahtjev **Spahić Emira iz Bara**, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/22-4754/4 od 04.07.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 08.07.2022.godine pod brojem 4254) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele UP 2, blok 2, koja se sastoji iz dijela katastarske parcele broj 1872 i od dijela katastarske parcele broj 1829 KO Polje, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga", u Opštini Bar.

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.
 - 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 očitavanja.
 - 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).

Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti 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 hidroforских 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 kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.

- 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.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog(izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na postojeći cjevovod PEHD Ø110mm, u skladu sa priloženom situacijom.

Fekalna kanalizacija:

- Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani fekalni kolektor DN250mm, u skladu sa prostorno planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani atmosferski kolektor DN300mm, 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 važećim *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 uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Prilog:

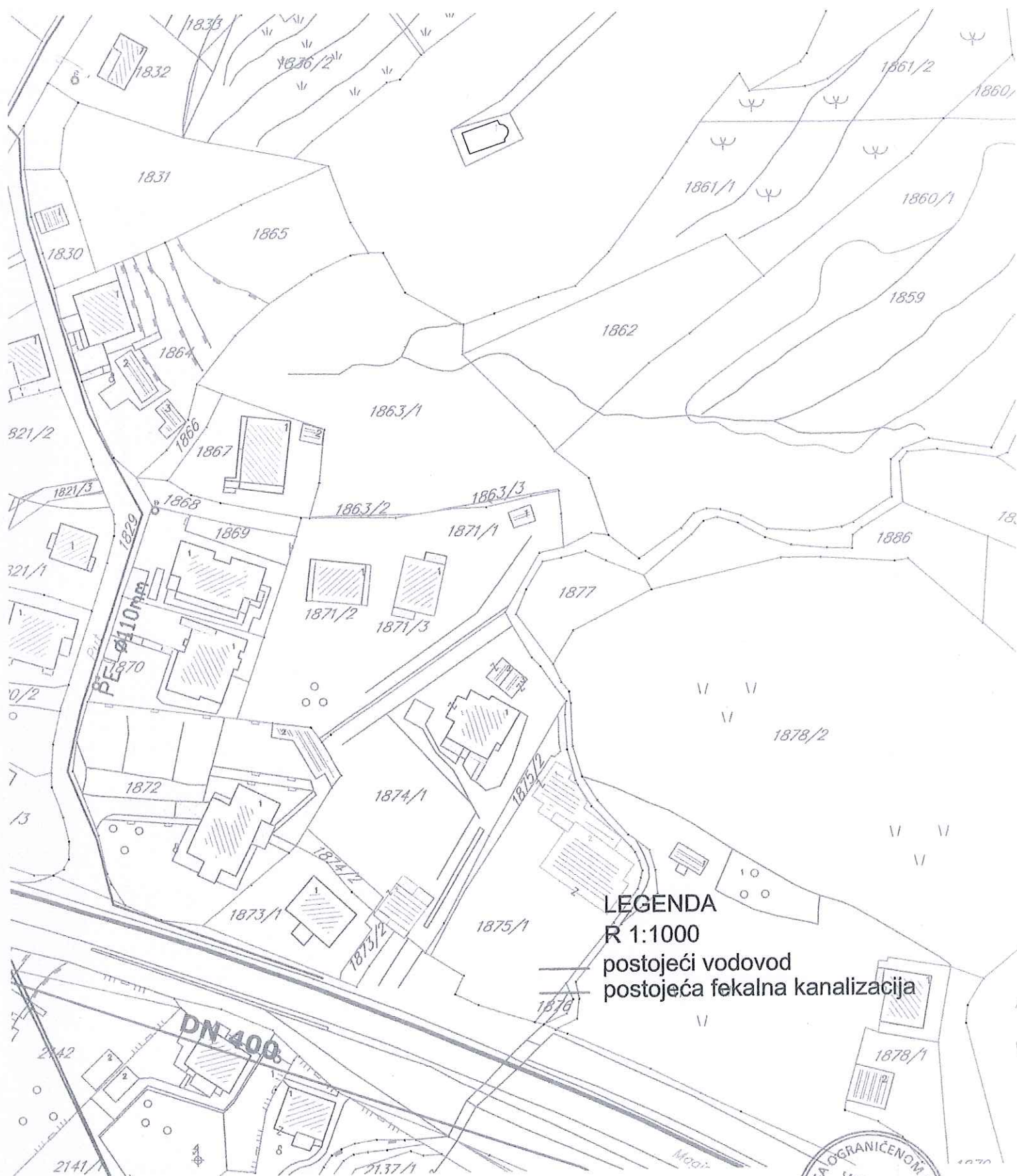
- Katastar instalacija R 1:1000

Rukovodilac P.J. Razvoj:

Anela Čeman
.....
Anela Čeman

Tehnički direktor:





LEGENDA

R 1:1000

postojeći vodovod

postojeća fekalna kanalizacija



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-920/2022

Datum: 11.07.2022.



Katastarska opština: POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 1872, 1829

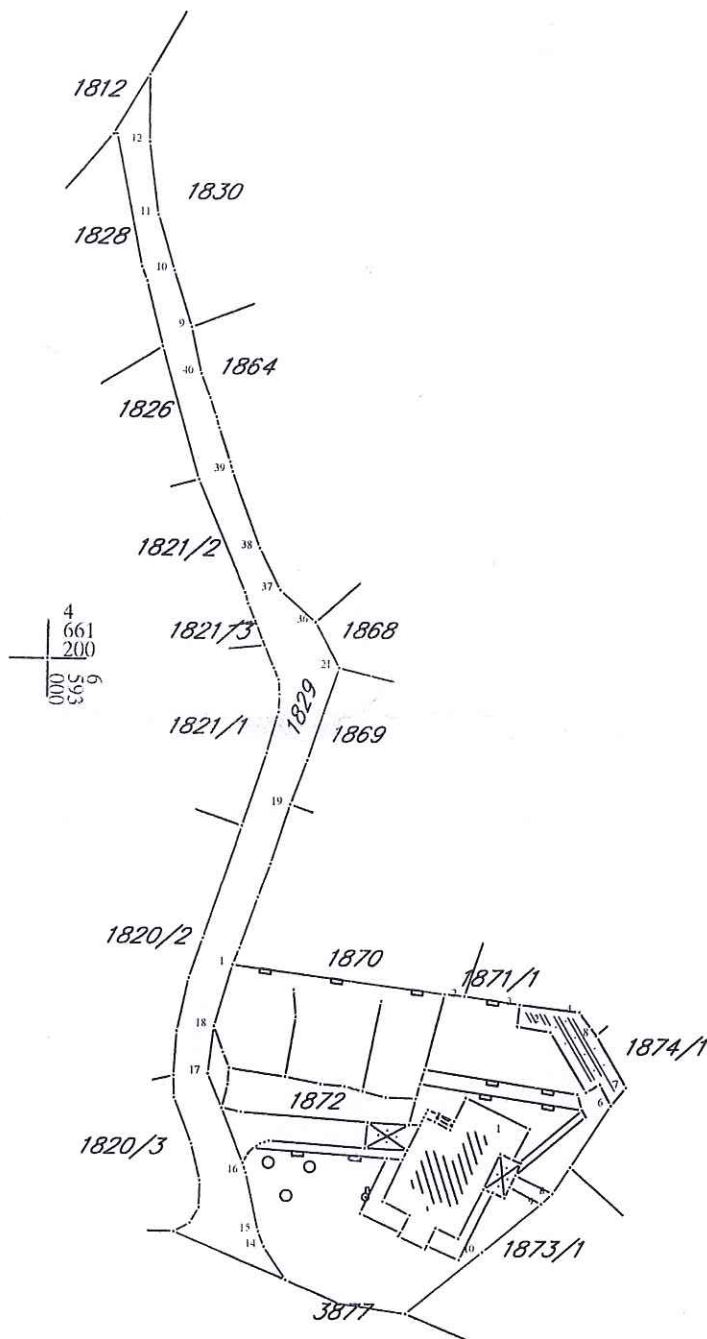
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
300
593
000

4
661
300
593
100



4
661
200
593
000

4
661
200
593
100

4
661
100
593
000

4
661
100
593
100



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Granica DUP-a

AŽURIRANA GEODETSKA PODLOGA SA PREDLOGOM GRANICE PLANA






R 1:1000

list br.1




LEGENDA:




POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

-  Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  Linearno zelenilo



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture

POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Drumski saobraćaj (parking)
-  Most


POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja





NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA


-  Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
-  Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

-  Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani,...)

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke parcele parkinga

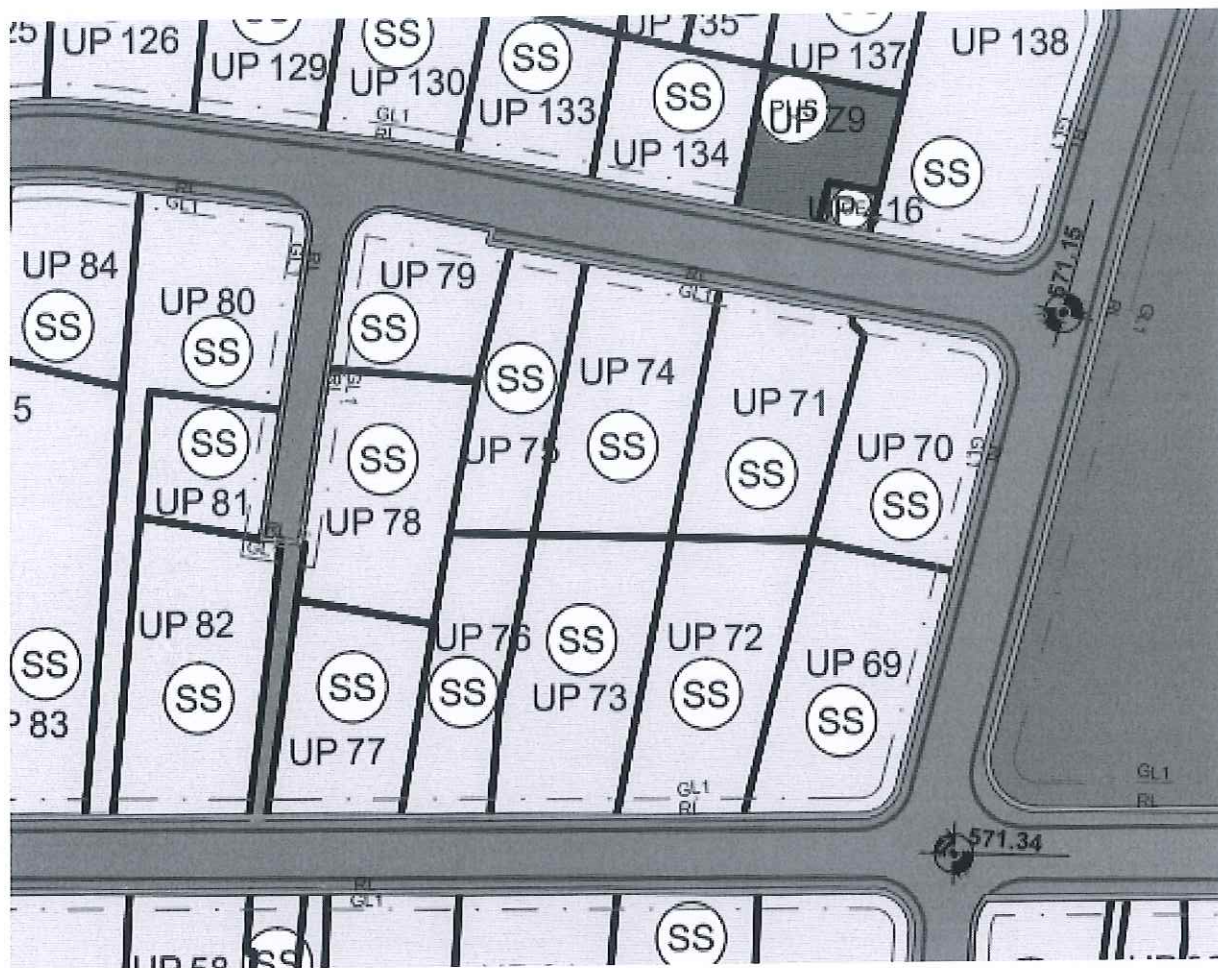
-  Granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000






list br.1






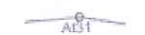

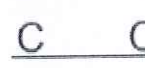



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  Most

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

-  Osovina saobraćajnice
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Oznaka mesta priključka
-  Oznaka preseka tangenata
- Ulica br.2  Naziv saobraćajnice
-  Oznaka preseka saobraćajnica
-  Javni parking

-  Granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

 Ulice u naselju
(kolovoz, trotoari i parkinzi)

 Biciklističko - pešačke staze

 Most

PARCELACIJA

 Granica urbanističke parcele

 Građevinska linija GL1

 Regulaciona linija

UP 416 Oznaka urbanističke parcele

UP Z35 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

UP P1 Oznaka urbanističke parcele parkinga

 Granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3











LEGENDA






POVRŠINE ZA STANOVANJE

-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE



-  Šikare, makija, peščane i šljunkovite plaže i druge slične neplodne površine

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE





-  Površine javne namene
-  Površine specijalne namene
-  Linearno zelenilo

POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Biciklističko - pešačke staze
-  Drumski saobraćaj
-  Most


POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE I SPECIJALNE REŽIME KORIŠĆENJA

-  Koncesiona područja







NEPOKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

-  Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
-  Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

-  Sakralna arhitektura (crkve, manastiri, samostani, ...)

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele zelenih površina
-  Oznaka urbanističke parcele parkinga
-  Građevinska linija GL 1
-  Regulatorna linija

-  Granica DUP-a

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA

R 1:1000

list br.4



LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE



Ukidanje vodovoda



Planirana vodovodna mreža višeg reda



Planirana vodovodna mreža

FEKALNA KANALIZACIJA



Postojeća fekalna kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida



Planirana fekalna kanalizacija višeg reda



Planirana fekalna kanalizacija



Smer odvođenja

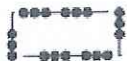
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



Ukidanje atmosferske kanalizacije



Planirana atmosferska kanalizacija



Granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5



LEGENDA:

TS

Postojeća TS

————

Postojeći elektrovod 10 kV

————

Elektrovod 10 kV- ukidanje

TS

Planirana TS

Planirani elektrovod 10 kV



Granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

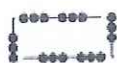
R 1:1000

list br.6



LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
 Postojeći TK podzemni vod
 Planirano TK okno
 Planirani TK podzemni vod
 Ukidanje TK podzemnog voda



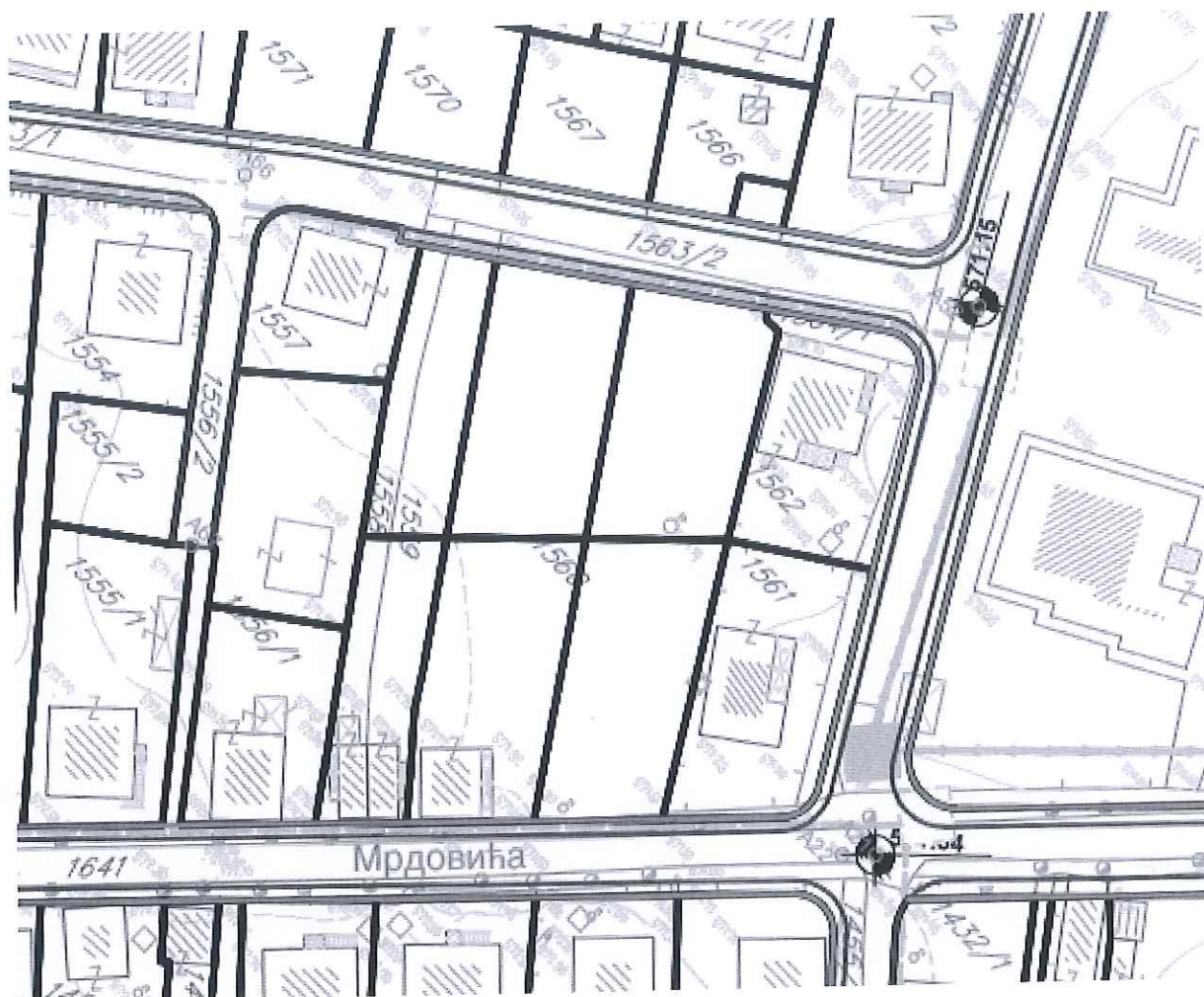
Granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000






list br.7










LEGENDA:




OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

-  Park
-  Skver
-  Zelenilo uz saobraćajnice
-  Zona rekreacije
-  Linearno zelenilo (drvored)



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  Zelenilo poslovnih objekata
-  Zelenilo administrativnih objekata
-  Zelenilo objekata prosvete
-  Sportsko rekreativne površine


OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  Groblje
-  Zaštitni pojas
-  Zelenilo infrastrukture

ZONE U KOJIMA SE SPROVODE REŽIMI ZAŠTITE

-  Zaštitni prostor (granica nepokretnog kulturnog dobra)
-  Zaštitna (buffer) zona (predložena zaštićena okolina kulturnog dobra)

GRADITELJSKA BAŠTINA

-  Sakralna arhitektura
(crkve, manastiri, samostani,...)

-  Granica DUP-a

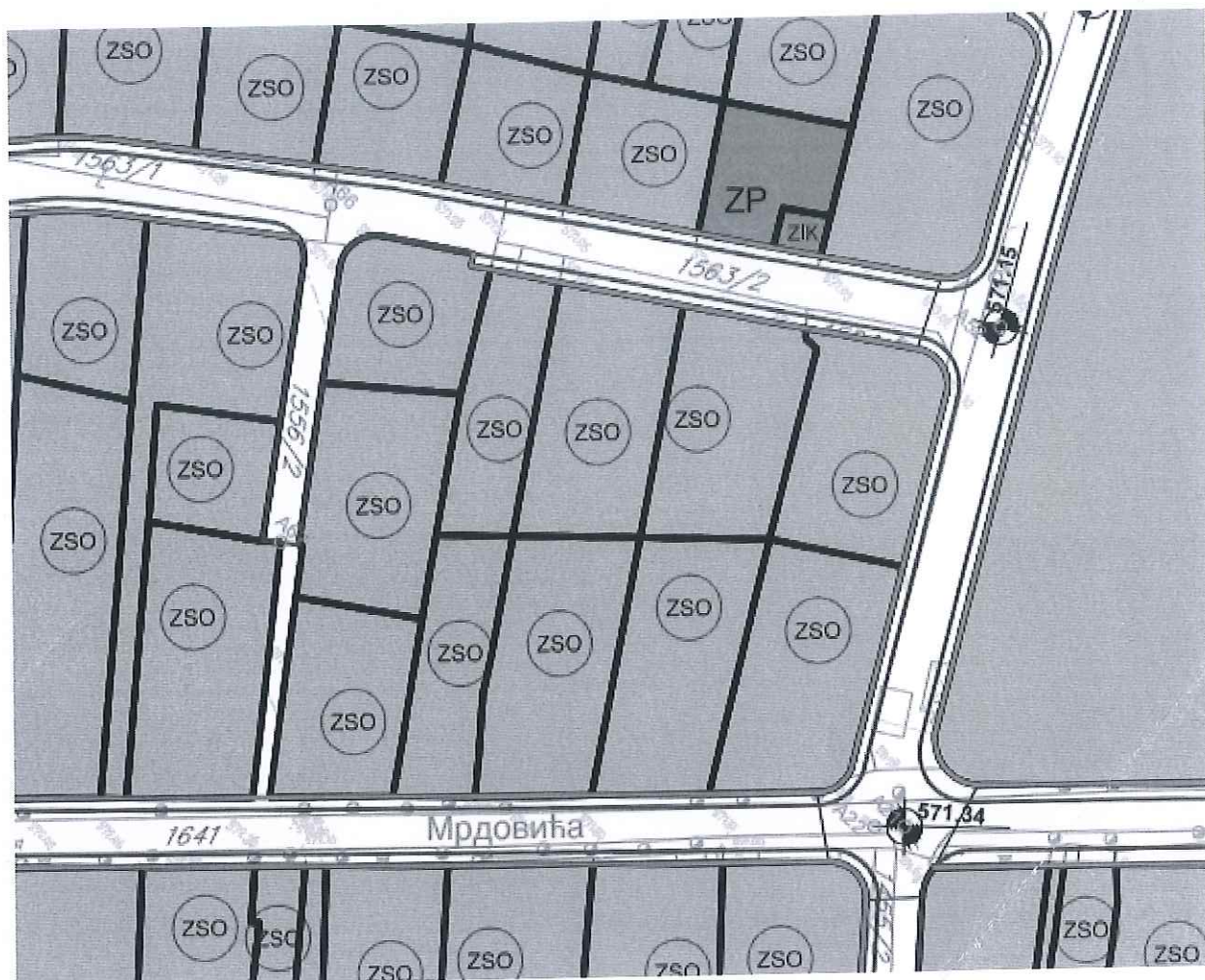
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH

POVRŠINA

R 1:1000

list br.8





CRNA GORA

NOTAR

ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

Dana 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 09,15h (devet časova i petnaest minuta)preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**,istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Gospodina Živković Blažo,od oca Milorada**, rođen dana 27.06.1982. (dvadeset sedmog juna hiljadu devet stotina osamdeset druge) godine, JMBG: 2706982220022, sa prebivalištem u Baru,Podgrad 81, po zanimanju marketing radnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 981992456, izdata od PJ Bar, dana 13.12.2018.godine sa **rokom važenja 10 (deset) godina, koji postupa kao punomoćnik Gospođe ŽIVKOVIĆ VESNA, od oca Sava**, rođena dana 10.12.1956. (desetog decembra hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine, JMBG: 1012956225053, sa prebivalištem i adresom Baru, Stari Bar, Podgrad bb, državljanka Crne Gore, i **kao punomoćnik Gospođe KARADŽIĆ OLIVERA, od oca Sava**, rođena dana 07.03.1966. (sedmog marta hiljadu devet stotina šezdeset šeste) godine, državljanku Crne Gore, sa JMBG: 0703966225085, adresom stanovanja ul. Veljka Vlahovića br. 42, Podgorica i **kao punomoćnik Gospođe DARMANOVIĆ SUZANA, od oca Sava**, rođena dana 10.06.1961. (dvadeset desetog juna hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, u Baru, JMBG: 1006961225029, sa prebivalištem i adresom Baru, Čeluga bb, državljanka Crne Gore, i **kao punomoćnik Gospođe BAJIĆ SNEŽANA, od oca Sava**, rođena dana 31.08.1959. (trideset prvog avgusta hiljadu devet stotina pedeset devete) godine, JMBG: 3108959225016, sa prebivalištem i adresom Baru, Stari Bar, Podgrad bb, , državljanka Crne Gore **(u daljem tekstu: Investitori I)**----

2. „**ARHES**“**DOO-Bar**, sa sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije, C6, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave Podgorica **51048101/001, matični broj 03456030 (u daljem tekstu:Investitor II)**, koje zastupa Osnivač i **ovlašćeni zastupnik Spahić Emir, od oca Mirsada**, rođen dana 26.10.1993. (dvadeset šestog oktobra hiljadu devet stotina devedeset treće) godine, u Bijelom Polju, JMBG: 2610993280178, sa prebivalištem u Baru, Ilino bb, neoženjen, po zanimanju arhitekta, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 1958952740, izdata od organa PJ Bar, dana 18.12.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

Ovlašćenje **Punomoćnika** za zastupanje **investitora I** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom u Punomoćje od 27.05.2022. (dvadeset sedmog maja dvije hiljade dvadeset druge)godine sačinjeno kod ovog notara pod posl.oznakom UZZ.br.877/2022 i punomoćje od 02.06.2022. (drugog juna dvije hiljade dvadeset druge)godine ovjereno kod GK Frankfurt pod

posl.oznakom 145. -----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora II u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj **413 KO Polje**, , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP2, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga"** koju čine kat.parcela broj **1829 KO Polje**, u Baru, broj 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022. godine, izdate od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći: -----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA-----

PREDMET UGOVORA-----

Član 1-----

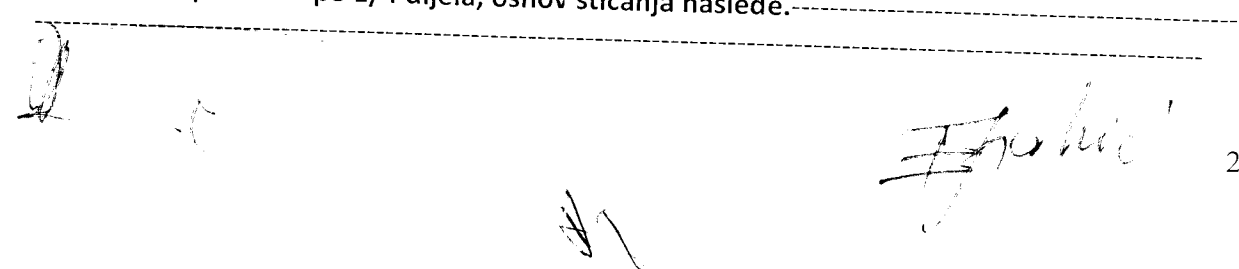
Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1.da su **Investitori I** u listu nepokretnosti broj **413 KO Polje** , upisan kao **vlasnik nepokretnosti koje su** :-----

-u „ **A**“ listu lista nepokretnosti označena kao: kat. parcela broj **1872**, dvorište, površine **500 m2**, voćnjak **2. Klase**, površine **987 m2**, stambene zgrade, broj zgrade **1**, površine **193 m2**, pomoćna zgrada, broj zgrade **2**, površine **72 m2**, ukupne površine **1752 m2**, osnov sticanja nasleđe-----

-U „**B**“ listu upisani su je **Investitori I** kao suvlasnici sa obimom prava od po **1/4 dijela**.-----

-U „**V**“ listu lista nepokretnosti označene kao stambene zgrade, broj zgrade **1**,spratnost**P1**, površine **193 m2**, stambeni prostor **PD1**, spratnost **P**, površine **40m2**, poslovni prostor **PD2**, spratnost **P**, površine **22m2**, stambeni prostor **PD3**, spratnost **P**, površine **120m2**, pomoćna zgrada, broj zgrade **2**, površine **65 m2**, na katastarskoj parceli broj **1872**, susvojina **Investitora I** sa obimom prava od po **1/4 dijela**, osnov sticanja nasleđe.-----



- U „G“listu upisana je zabilješka Predugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ.br.1026/2022 od 16.06.2022. godine između Investitora I i Investitora II SPAHIĆ EMIRA.-----

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti **broj 413 KO Polje** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP2, u zahvatu DUP-a “Gornja Čeluga”** koju čine kat.parcela **broj 1829 KO Polje**, u Baru, broj 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022. godine, izdate od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica. -----

Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.-----

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli **UP2, u zahvatu DUP-a “Gornja Čeluga”** u Baru, **max. BGP iznosi 4.191,00m2, a max.spratnost objekta je P +6.** Izgradnja podruma i suterena je ispod objekata dozvoljena ali nije obavezna.-----

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike).-----

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP2**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Notar je stranke upozorio da su od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste

radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova. Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova, da su razumjele upozorenje notara.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Investitori I ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 413 KO Polje, bliže označene u članu 1 ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Investitori I** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko **Investitor I**, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva **Investitora I** ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako je suinvestitor za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio investitoru.

Investitor II obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja izvještaja nadzora, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

Član 4

Investitor II se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, .

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor II se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP "komunalne djelatnosti", ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da vodjenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu **Investitor II**.

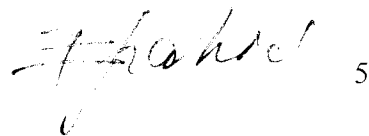
Investitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Investitor II se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.

Investitor II je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.

Investitor II i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.

Investitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku

 5

knjigu, i u svemu postupa saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitor II će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja izvještaja nadzora.-----

Investitor II je obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.-----

-----Član 6-----

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade. -----

-----UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

-----Član 7-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta** isti dijele kako slijedi:-----

1. Investitoru BAJIĆ SNEŽANI pripada:-----

-Stambeni prostor oznake –S-103, površine 41,05m², na prvom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

-Stambeni prostor oznake –S-303, površine 71,42m² na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

-Stambeni prostor oznake –S-408, površine 43,51m² na četvrtom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

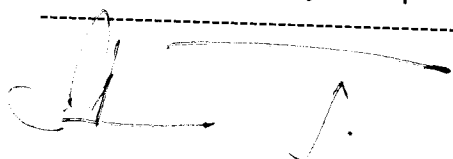
- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-

2. Investitoru DARMANOVIĆ SUZANI pripada:-----

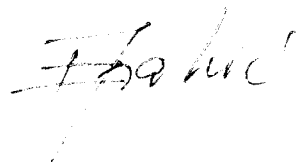
-Stambeni prostor oznake –S-201, površine 87,46m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

-Stambeni prostor oznake –S-203, površine 74,23m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-



81



3. Investitoru ŽIVKOVIĆ VESNI pripada:-----

- Stambeni prostor oznake –S-207, površine 44,99m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake –S-308, površine 62,74m², na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake –S-401, površine 91,68m², na četvrtom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-

4. Investitoru KARADŽIĆ OLIVERI pripada:-----

- Stambeni prostor oznake –S-204, površine 43,61m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake –S-302, površine 67,58m² na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake –S-304, površine 43,61m² na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-

2. Investitoru II „ARHES“DOO-Bar pripadaju svi preostali stambeni prostori, poslovni prostori i garažna mjesta, novoizgrađenog stambeno poslovnog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri, **Investitor I se obavezuje** da **investitoru II** isplati razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), po cijeni **po m²** koja će biti utvrđena Aneksom ovog ugovora i to prije uknjižbe objekta u katastru nepokretnosti.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da **Investitori I nemaju pravo** na prodaju stanova (smještajnih jedinica) u izgradnji koji su im pripali po ovom ugovoru, a **Investitor II ima pravo** na prodaju stanova (smještajnih jedinica) te da mu za prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost Investitoria I. -----

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) -----

Član 8 -----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izvrši prijava građenja na ime Investitora II „ARHES“DOO-Bar.

Investitor I ovlašćuje Investitora II da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. Investitor I ovlašćuje Investitora II da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne lijekove, odustaje od već izjavljenih takvih lijekova i odriče se prava na podnošenje istih.

ROKOVI

Član 9.

Rok za početak gradnje stambeno poslovnog objekta je odmah nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetka stambeno poslovnog objekta je 31.01.2025.(trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset pete)godine. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) kao i ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.

Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile investitor II nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

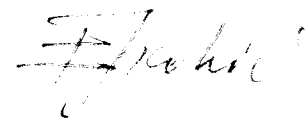
Investitor II je dužan da obavijeti Investitora I o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

Ugovorne strane su saglasne da je Investitor II dužan, da za slučaj kašnjenja sa završetkom stambeno poslovnog objekta, koje nije prouzrokovano razlozima navedenim u stavu 1 i 2 ovog člana, na ime ugovorne kazne, plaća Investitorima I, iznose od po 250,00 eura(dvije stotine pedeset eura) mjesečno za svaki mjesec zakašnjenja po stambenoj jedinici koje pripadaju Investitorima I.

RASKID UGOVORA

Član 10.





Ugovorne strane su saglasne da Investitori I ovaj ugovor mogu jednostrano raskinuti u sljedećim slučajevima:-----

1.u slučaju da investitor II u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;-----

2.u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora II u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa Aneksom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nadzorni organ koji na to ima pravo. -----

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Investitori I** su dužni da obavijeste **Investitora II** u pismenoj ili elektronskoj formi, koristeći kontakt podatke **Investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.---

Stranke su saglasne da ukoliko **dođe do raskida ugovora**, Investitor II ima pravo da u naknadnom roku od **6(šest) mjeseci** **pronađe novog investitora uz saglasnost investitora I** o izboru novog investitora, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju vlasniku parcele- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da Investitor II u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, vlasnik parcele- investitor I ima pravo da nađe novog investitora i da nakon završetka radova Investitoru II pripadne neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uloženim sredstvima umanjena za 10%, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obje ugovorne strane.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:-----

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----

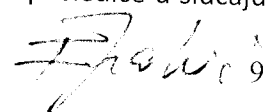
-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;-----

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju



suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Punomoćnik **Investitora I** izjavljuje da su Investitori I predmetne nepokretnosti stekli nasleđem.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti **Investitora I** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-----

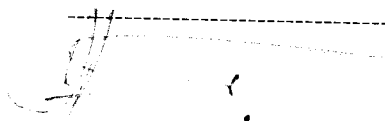
Ugovorne strane su saglasne da u slučaju prestanka postojanja investitora II njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-----

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnogizveštaja stručnog nadzora; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kodnadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova,najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedikonačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.-----

Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----





 10

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, ukoliko nije drugačije ugovoreno, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;-----


Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

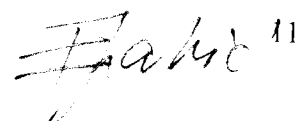
Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.-----

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova ukoliko nije drugačije ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.-----

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze ukoliko nije drugačije ugovoreno.. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete ukoliko nije drugačije ugovoreno.-----

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant





odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

TROŠKOVI I POREZI-----

-----Član 12-----

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 270.000,00 €(dvije stotine sedamdeset eura).-----

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi **investitor II.**-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21.tačka 3 NT u iznosu od 520,92 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 115,90€ čini ukupan iznos od 667,82€ (šest stotina šesdeset sedam eura osamdeset dva centi).-----

OVLAŠĆENJA NOTARA-----

-----Član 13-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. -----

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora,. -----

OTPRAVCI-----

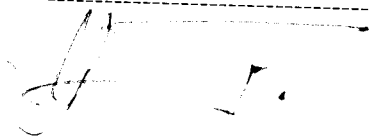
-----Član 14-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:-----

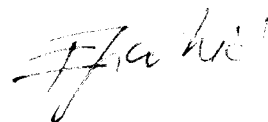
Investitor(1)-----

Suinvestitor (1)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----







U Baru dana 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 09,45h (devet časova I trideset minuta),-----

INVESTITOR I

ŽIVKOVIĆ VESNA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

INVESTITOR I

KARADŽIĆ OLIVERA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

INVESTITOR I

DARMANOVIĆ SUZANA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

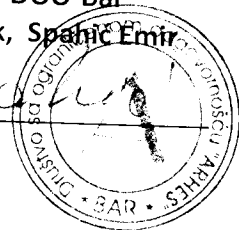
INVESTITOR I

BAJIĆ SNEŽANA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

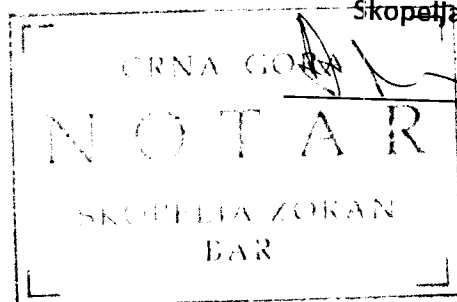
INVESTITOR II

„ARHES“ DOO-Bar
ovlašćeni zastupnik, **Spahić Emir**



NOTAR

Skopelja Zoran



CRNA GORA

NOTAR

ŠKOPELJA ZORAN

Bar, Bulevar revolucije 11-B

Dana 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 09,15h (devet časova i petnaest minuta)preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**,istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. Gospodina Živković Blažo, od oca Milorada, rođen dana 27.06.1982. (dvadeset sedmog juna hiljadu devet stotina osamdeset druge) godine, JMBG: 2706982220022, sa prebivalištem u Baru, Podgrad 81, po zanimanju marketing radnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 981992456, izdata od PJ Bar, dana 13.12.2018.godine sa **rokom važenja 10 (deset) godina, koji postupa kao punomoćnik Gospođe ŽIVKOVIĆ VESNA, od oca Sava**, rođena dana 10.12.1956. (desetog decembra hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine, JMBG: 1012956225053, sa prebivalištem i adresom Baru, Stari Bar, Podgrad bb, državljanica Crne Gore, i **kao punomoćnik Gospođe KARADŽIĆ OLIVERA, od oca Sava**, rođena dana 07.03.1966. (sedmog marta hiljadu devet stotina šezdeset šeste) godine, državljanicu Crne Gore, sa JMBG: 0703966225085, adresom stanovanja ul. Veljka Vlahovića br. 42, Podgorica i **kao punomoćnik Gospođe DARMANOVIĆ SUZANA, od oca Sava**, rođena dana 10.06.1961. (dvadeset desetog juna hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, u Baru, JMBG: 1006961225029, sa prebivalištem i adresom Baru, Čeluga bb, državljanica Crne Gore, i **kao punomoćnik Gospođe BAJIĆ SNEŽANA, od oca Sava**, rođena dana 31.08.1959. (trideset prvog avgusta hiljadu devet stotina pedeset devete) godine, JMBG: 3108959225016, sa prebivalištem i adresom Baru, Stari Bar, Podgrad bb, , državljanica Crne Gore (**u daljem tekstu: Investitori I**)----

2. „ARHES“DOO-Bar, sa sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije, C6, registarski broj kod Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave Podgorica **51048101/001, matični broj 03456030 (u daljem tekstu:Investitor II)**, koje zastupa Osnivač i **ovlašćeni zastupnik Spahić Emir, od oca Mirsada**, rođen dana 26.10.1993. (dvadeset šestog oktobra hiljadu devet stotina devedeset treće) godine, u Bijelom Polju, JMBG: 2610993280178, sa prebivalištem u Baru, Ilino bb, neoženjen, po zanimanju arhitekta, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 1958952740, izdata od organa PJ Bar, dana 18.12.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina.-----

Ovlašćenje **Punomoćnika** za zastupanje **investitora I** u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom u Punomoćje od 27.05.2022. (dvadeset sedmog maja dvije hiljade dvadeset druge)godine sačinjeno kod ovog notara pod posl.oznakom UZZ.br.877/2022 i punomoćje od 02.06.2022. (drugog juna dvije hiljade dvadeset druge)godine ovjereno kod GK Frankfurt pod

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

posl.oznakom 145. -----

Ovlašćenje za zastupanje Investitora II u ovom pravnom poslu, utvrdio sam uvidom u Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici od 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i pročitao:Prepis lista nepokretnosti broj **413 KO Polje**, , izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar,od 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP2, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga"** koju čine kat.parcela broj **1829 KO Polje**, u Baru, broj 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022. godine, izdate od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma, direktorata za planiranje I uređenje prostora Podgorica, Pročitana dokumentacija se u originalu/ovjerenim kopijama, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Stranke se upozoravaju da je ugovor o ortakluku, ugovor kojim se dva ili više lica uzajamno obavezuju da ulože svoj rad, odnosno imovinu radi postizanja zajedničkog cilja, te da je ortakluk zajednica lica i dobara bez svojstva pravnog lica.-----

Nakon što sam se lično uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključenje ovog pravnog posla, ispitao sam pravu volju stranaka, stranke poučio o pravnim posljedicama zaključenja ovog pravnog posla, uvjerio se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru da zaključe ovaj ugovor, ugovorne strane su zaključile sledeći: -----

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**-----

PREDMET UGOVORA-----

-----**Član 1**-----

Ugovorne strane zaključenjem ovog ugovora konstatuju sljedeće:-----

1.da su **Investitori I** u listu nepokretnosti broj **413 KO Polje** , upisan kao **vlasnik nepokretnosti koje su** :-----

-u „ **A**“ listu lista nepokretnosti označena kao: **kat. parcela broj 1872, dvorište, površine 500 m2, voćnjak 2. Klase, površine 987 m2, stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 193 m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 2, površine 72 m2, ukupne površine 1752 m2, osnov sticanja nasleđe**-----

-U „**B**“ listu upisani su je **Investitori I** kao **suvlasnici sa obimom prava od po 1/4 dijela**.-----

-U „**V**“ listu lista nepokretnosti označene kao **stambene zgrade, broj zgrade 1,spratnostP1, površine 193 m2, stambeni prostor PD1, spratnost P, površine 40m2, poslovni prostor PD2, spratnost P, površine 22m2, stambeni prostor PD3, spratnost P, površine 120m2, pomoćna zgrada, broj zgrade 2, površine 65 m2, na katastarskoj parceli broj 1872, susvojina Investitora I sa obimom prava od po 1/4 dijela, osnov sticanja nasleđe**.-----

- U „G“listu upisana je zabilješka Predugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ.br.1026/2022 od 16.06.2022. godine između Investitora I i Investitora II SPAHIĆ EMIRA.-----

Član 2

Investitor i Suinvestitor saglasno konstatuju da je cilj ovog ugovora zajednička izgradnja stambeno poslovnog objekta na katastarskim parcelama iz člana 1.ovog ugovora upisane u listu nepokretnosti **broj 413 KO Polje** u skladu sa projektnom dokumentacijom, koja će biti izrađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta, na urbanističkoj parceli broj **UP2, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga"** koju čine kat.parcela **broj 1829 KO Polje**, u Baru, broj 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022. godine, izdate od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica. -----

Namjena objekta je stanovanje sa poslovanjem. Parkiranje i garažiranje vozila se obezbjeđuje u okviru parcele, odnosno objekta.-----

Planirani horizontalni gabarit objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli **UP2, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga"** u Baru, **max. BGP** iznosi **4.191,00m2**, a **max.spratnost objekta je P +6**. Izgradnja podruma i suterena je ispod objekata dozvoljena ali nije obavezna.----

Urbanističko-tehničkim uslovima, propisani su, osim horizontalnih i vertikalnih gabarita, te namjene objekta: izgled krova, konstruktivni sistem, arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala, konstruktivni sistem, infrastrukturne instalacije (saobraćaj, elektroenergetika, elektronska komunikaciona mreža, hidrotehničke instalacije, meteorološki podaci i inženjersko-geološke karakteristike).-----

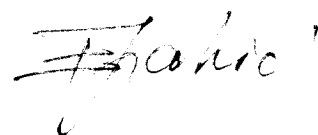
Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju stambenog objekta, čija je izgradnja planirana na urbanističkoj parceli broj **UP2**, mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, od strane ovlašćenog društva, registrovanog za projektovanje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o sadržini tehničke dokumentacije, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i poslasticama u slučaju suprotnog postupanja.-----

Notar je stranke upozorio da su predmetni Urbanističko-tehnički uslovi na snazi do dana donošenja novog DUP-a, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Notar je stranke upozorio da su od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, direktorata za planiranje i uređenje prostora Podgorica, precizno definisani uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema, te da prilikom projektovanja/izgradnje objekta projektant i izvođač imaju obavezu da se pridržavaju odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste







radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata, te da su projektant i izvođač radova u obavezi da se pridržavaju tehničkih standarda iz predmetne oblasti, čiji spisak je dat u prilogu uslova. Stranke izjavljuju da su upoznate sa sadržinom predmetnih uslova, da su razumjele upozorenje notara.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Investitori I ulažu u zajedničku izgradnju isključivo svoja svojinska prava na nekretninama iz lista nepokretnosti broj 413 KO Polje, bliže označene u članu 1 ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će **Investitori I** o svom trošku otkloniti eventualne pravne nedostatke ili osnovana potraživanja trećih lica u vezi ovih nepokretnosti. Ukoliko se pojavi neko pravo trećeg lica na predmetnim nepokretnostima, rok za izgradnju objekta, koji će biti utvrđen ovim ugovorom, će se produžiti po sporazumu stranaka. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se ovaj ugovor smatrati raskinutim, ukoliko **Investitor I**, u naknadno utvrđenom roku, ne ukloni eventualni pravni nedostatak.

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva **Investitora I** ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koje investitoru nisu bila poznata, a ako je suinvestitor za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio investitoru.

Investitor II obezbjeđuje sva finansijska sredstva koja su neophodna za izgradnju objekata po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i prijavom gradnje, koju će izdati nadležni organ, a posebno:

- za izradu investiciono-tehničke dokumentacije (idejni i glavni projekat) sa pratećim elaboratima;
- za isplatu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta;
- za angažovanje izvođača za sve građevinske i zanatske radove na predmetnom objektu;
- kompletnu izgradnju objekta prema projektnoj dokumentaciji, po sistemu ključ u ruke;
- snosi troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave (prema javnim komunalnim preduzećima, Ministarstvu održivog razvoja i turizma, prema Poreskoj Upravi, Upravi za nekretnine i prema svim ostalim državnim organima, organima lokalne uprave, sekretarijatima, agencijama, inspekcijama, tržišnim i drugim Organima) u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi u postupku dobijanja prijave gradnje i otpočinjanja gradnje, pa sve do dobijanja izvještaja nadzora, i upisa objekta u katastar nepokretnosti i primopredaje izgrađenog objekta;
- za izradu konačnog izvještaja stručnog nadzora, kao i snimanje, razradu i uknjižbu cijelog objekta sa svim njegovim posebnim fizičkim djelovima, a sve prema zakonu i posebnim propisima, kao i odredbama iz ovog ugovora.

Član 4

Investitor II se obavezuje da obezbijedi projektnu dokumentaciju u roku od 180(jedna stotina osamdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, .-----

Nakon uspješno izradjenog i revidovanog projekta, **Investitor II se obavezuje da** u roku od naredna 3(tri) mjeseca, pribavi sve saglasnosti na glavni projekat potrebne za pribavljanje prijave gradnje(saglasnost JP Vodovod i Kanalizacija, elektro-energetsku saglasnost, PTT saglasnost, saglasnost JP "komunalne djelatnosti", ekološku saglasnost, saglasnost na projekat sa aspekta zaštite na radu i protivpožarne zaštite, kao i druge eventualno potrebne saglasnosti), stim što se rokovi iz predhodna dva stava mogu produžiti aneksom ugovora u slučaju prekoračenja navedenih rokova iz objektivnih razloga.-----

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu **Investitor II**.-----

Investitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----

Investitor II se obavezuje da obezbijedi opremanje predmetnih stambenih prostora materijalom odgovarajućeg standardnog kvaliteta i to u pogledu izrade podova, odnosno keramike i sanitarija, ugradnje i montaže i ugradnje stolarije i bravarije, rashladnih uređaja i rasvete.-----

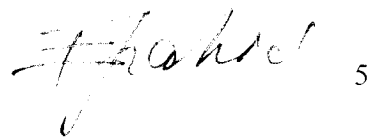
Investitor II je obavezan da angažuje rukovodioca stručnog nadzora koji će kontrolisati izvođenje građevinskih radova iz ovog Ugovora. U cilju kontrole i praćenja izvođenja radova, tj. svih faza radova, Rukovodilac stručnog nadzora će izvršavati sve obaveze i sprovoditi potrebne mjere i aktivnosti.-----

Investitor II i rukovodilac stručnog nadzora će zaključiti poseban ugovor u kojem će se precizirati prava i obaveze rukovodioca stručnog nadzora.-----

Investitor II je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku





 5

knjigu, i u svemu postupka saglasno sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima.-----

Investitor II će snositi sve troškove osiguranja stambenog objekta od početka gradnje do dobijanja izvještaja nadzora.-----

Investitor II je obavezan da redovno obavještava suinvestitora o toku izgradnje objekta.-----

-----Član 6-----

U smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, te sporazuma iz čl. 3. ovog Ugovora, nakon sprovedene etažne razrade objekta, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina stambenih jedinica, ugovorne strane će izvršiti fizičku diobu, i omogućiti jedna drugoj bezuslovni upis prava svojine, na pripadajućim posebnim etažnim djelovima zgrade. -----

-----UDJELI U NEPOKRETNOSTI -----

-----Član 7-----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da po završetku novoizgrađenog **stambeno poslovnog objekta** isti dijele kako slijedi:-----

1. **Investitoru BAJIĆ SNEŽANI** pripada:-----

-Stambeni prostor oznake –S-103, površine 41,05m², na prvom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

-Stambeni prostor oznake –S-303, površine 71,42m² na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

-Stambeni prostor oznake –S-408, površine 43,51m² na četvrtom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

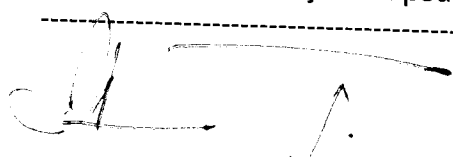
- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-

2. **Investitoru DARMANOVIĆ SUZANI** pripada:-----

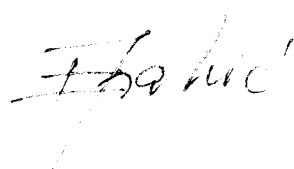
-Stambeni prostor oznake –S-201, površine 87,46m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

-Stambeni prostor oznake –S-203, površine 74,23m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-



81



3. Investitoru ŽIVKOVIĆ VESNI pripada:-----

- Stambeni prostor oznake -S-207, površine 44,99m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake -S-308, površine 62,74m², na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake -S-401, površine 91,68m², na četvrtom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-

4. Investitoru KARADŽIĆ OLIVERI pripada:-----

- Stambeni prostor oznake -S-204, površine 43,61m², na drugom spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake -S-302, površine 67,58m² na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- Stambeni prostor oznake -S-304, površine 43,61m² na trećem spratu u izgrađenom objektu u obimu prava svojine sa 1/1 dijela, -----

- 1(jedno) garažno mjesto u podrumu izgrađenog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela.-

2. Investitoru II „ARHES“DOO-Bar pripadaju svi preostali stambeni prostori, poslovni prostori i garažna mjesta, novoizgrađenog stambeno poslovnog objekta u obimu prava svojine sa 1/1 dijela,-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u slučaju da se ne može izvršiti podjela u tačno navedenom srazmjeri, **Investitor I se obavezuje** da **investitoru II** isplati razliku u iznosu za stambeni prostor (smještajnu jedinicu), po cijeni **po m²** koja će biti utvrđena Aneksom ovog ugovora i to prije uknjižbe objekta u katastru nepokretnosti.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da **Investitori I nemaju pravo** na prodaju stanova (smještajnih jedinica) u izgradnji koji su im pripali po ovom ugovoru, a **Investitor II ima pravo** na prodaju stanova (smještajnih jedinica) te da mu **za prodaju nije potrebna prethodna pisana saglasnost Investitoria I.** -----

GRAĐEVINSKA DOZVOLA(Prijava gradnje) -----

Član 8 -----

Zaključenjem ovog ugovora, ugovorne strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se na osnovu ovog ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izvrši prijava građenja na ime Investitora II „ARHES“DOO-Bar.

Investitor I ovlašćuje Investitora II da bez njegovog učešća i posebne saglasnosti može obavljati sve potrebne radnje vezano za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve radnje koje se tiču izgradnje objekta uključujući i zaključivanje ugovora sa izvođačima radova i ostalim institucijama, u cilju završetka prednjih radova. Investitor I ovlašćuje Investitora II da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležnih upravnih organa pokreće postupke u vezi predmetne zajedničke izgradnje objekta, da u tim postupcima zaključuje poravnanja, izjavljuje redovne i vanredne pravne ljekove, odustaje od već izjavljenih takvih ljekova i odriče se prava na podnošenje istih.

ROKOVI

Član 9

Rok za početak gradnje stambeno poslovnog objekta je odmah nakon dobijanja prijave gradnje, a rok završetka stambeno poslovnog objekta je 31.01.2025.(trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset pete)godine. U ovaj rok neće se uračunavati zakašnjenje prouzrokovano višom silom vanrednim događajima (mjere državnih organa, nastanak u toku građenja okolnosti u zemlji koje nijesu navedene investiciono-tehničkom dokumentacijom, izmjene investiciono-tehničke dokumentacije, poremećaji u snadbjevanju tržišta građevinskim materijalom) kao i ili drugim uzrocima koji se nijesu mogli predvidjeti u trenutku zaključenja ovog ugovora, a za koje nijesu odgovorne ugovorne strane.

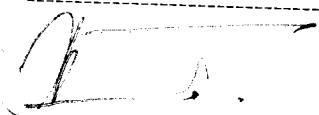
Ugovorne strane su saglasne da će rok iz prethodnog stava biti produžen za vremenski interval, u kojem zbog objektivnih okolnosti ili više sile investitor II nije bio u mogućnosti da izvodi predmetne radove prema utvrđenoj dinamici.

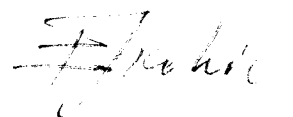
Investitor II je dužan da obavijeti Investitora I o razlozima kašnjenja, u roku od 5 (pet) dana od dana nastanka okolnosti zbog kojih se rok završetka gradnje produžava.

Ugovorne strane su saglasne da je Investitor II dužan, da za slučaj kašnjenja sa završetkom stambeno poslovnog objekta, koje nije prouzrokovano razlozima navedenim u stavu 1 i 2 ovog člana, na ime ugovorne kazne, plaća Investitorima I, iznose od po 250,00 eura(dvije stotine pedeset eura) mjesečno za svaki mjesec zakašnjenja po stambenoj jedinici koje pripadaju Investitorima I.

RASKID UGOVORA

Član 10





Ugovorne strane su saglasne da Investitori I ovaj ugovor mogu jednostrano raskinuti u sljedećim slučajevima:-----

1.u slučaju da investitor II u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ne izvrši prijavu građenja;-----

2.u slučaju potpune obustave radova od strane Investitora II u trajanju od 6 (šest) mjeseci u kontinuitetu, pri čemu se pod potpunom obustavom radova smatra i ukoliko Investitor u tom periodu bude izvodio radove povremeno u trajanju od nekoliko dana;-----

3.u slučaju izvođenja predmetnih građevinskih radova uz odstupanje od revidovanog Glavnog projekta na osnovu kojeg je izvršena prijava građenja i ukoliko Investitor gradi u suprotnosti sa zakonom, posebnim propisima i pravilima struke koji važe u Crnoj Gori, upotrebljava materijale u suprotnosti sa Aneksom kojim je to definisano i angažuje nekvalifikovanu radnu snagu, stim što se Investitoru ostavlja rok od 15(petnaest) dana da otkloni nepravilnosti navedene u ovom stavu. Činjenice o kršenju ugovorenih prava i obaveza i normi utvrđuje nadzorni organ koji na to ima pravo. -----

O razlozima za raskid ovog ugovora, **Investitori I** su dužni da obavijeste **Investitora II** u pismenoj ili elektronskoj formi, koristeći kontakt podatke **Investitora** koji su navedeni u ovom ugovoru.---

Stranke su saglasne da ukoliko **dode do raskida ugovora**, Investitor II ima pravo da u naknadnom roku od **6(šest) mjeseci** **pronađe novog investitora uz saglasnost investitora I o izboru novog investitora**, da nastavi radove do završetka objekta i da u tom slučaju vlasniku parcele- suinvestitoru pripadnu nepokretnosti u svemu kako je to navedeno u članu 7 ovog ugovora, a u slučaju da Investitor II u navedenom roku preko trećeg lica ne nastavi gradnju, vlasnik parcele- investitor I ima pravo da **nađe novog investitora** i da nakon završetka radova Investitoru II pripadne **neto površina sagrađenog objekta srazmjerno uložnim sredstvima umanjena za 10%**, a što će se utvrditi procjenom od strane licenciranog procjenitelja građevinske struke koji bude određen uz saglasnost obje ugovorne strane.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Član 11-----

Ovaj notar je poučio i upozorio stranke da ortakluk prestaje:-----

-ostvarenjem cilja ortakluka ili ako njegovo ostvarenje postane nemoguće;-----

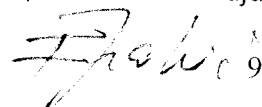
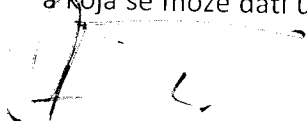
-protekom vremena na koje je zaključen ugovor o ortakluku;-----

-propašću zajedničke imovine;-----

-sporazumom ortaka;-----

odlukom suda u slučaju prestanka ortakluka iz opravdanog razloga;-----

Notar je stranke **poučio** zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorio** na posledice u slučaju



suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Punomoćnik **Investitora I** izjavljuje da su Investitori I predmetne nepokretnosti stekli nasleđem.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju smrti **Investitora I** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju prestanka postojanja investitora II njegova prava i obaveze prelaze na osnivača, a u slučaju smrti **osnivača** njegova prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na njegovog bračnog druga i naslednike koji su po zakonu pozvani na nasleđe;-

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu prijave gradnje i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon konačnogizveštaja stručnog nadzora; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da izvrši prijavu građenja kodnadležnog organa, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova,najmanje petnaest dana prije početka izvođenja radova;; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, obezbijedikonačni izvještaj stručnog nadzora I u roku od 15 dana od prijema konačnog izvještaja stručnog.-----

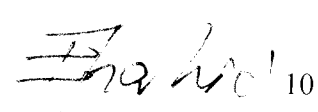
Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----

-da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.-----





 10

Notar je stranke upozorio i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, ukoliko nije drugačije ugovoreno, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;-----

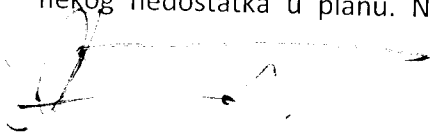
Notar je upozorio stranke, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

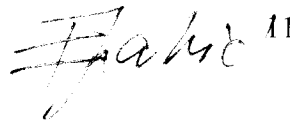
Notar je upozorio ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.-----

Notar je upozorio ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova ukoliko nije drugačije ugovoreno. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.-----

Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze ukoliko nije drugačije ugovoreno.. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete ukoliko nije drugačije ugovoreno.-----

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno **investitora** da ugovor o građenju mora biti zaključen u pisanoj formi; da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu. Notar je upozorio ugovorne strane da su izvođač i projektant





odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.

Stranke izjavljuju da su razumjele sva upozorenja notara, da i pored upozorenja žele danas da zaključe ugovor, i da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

TROŠKOVI I POREZI

Član 12

Vrijednost predmetne nepokretnosti, a radi određivanja notarske tarife cijeni se na iznos od 270.000,00 € (dvije stotine sedamdeset eura).

Nakon što je **notar poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, snositi **investitor II.**

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u vezi sa tarifnim brojem 21.tačka 3 NT u iznosu od 520,92 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, LN I taksa za katastar u iznosu od 21,00eura, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 115,90€ čini ukupan iznos od 667,82€ (šest stotina šesdeset sedam eura osamdeset dva centi).

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 13

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka.

Stranke ovlašćuju notara da preda zahtjev Upravi za nekretnine PJ Bar za upis zabilježbe ovog ugovora.

OTPRAVCI

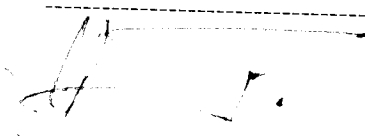
Član 14

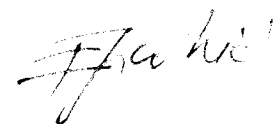
Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

Investitor(1)

Suinvestitor (1)

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.





U Baru dana 22.12.2022.(dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 09,45h (devet časova I trideset minuta),-----

INVESTITOR I

ŽIVKOVIĆ VESNA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

INVESTITOR I

KARADŽIĆ OLIVERA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

INVESTITOR I

DARMANOVIĆ SUZANA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

INVESTITOR I

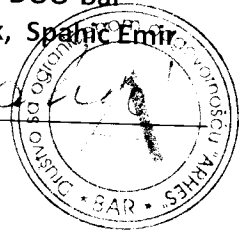
BAJIĆ SNEŽANA

Punomoćnik, **Živković Blažo**

INVESTITOR II

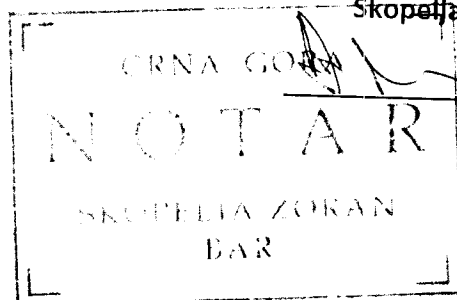
„ARHES“DOO-Bar

ovlašćeni zastupnik, **Spahić Emir**



NOTAR

Skopelja Zoran





CRNA GORA
NOTAR
Pavlović Svetlana
Ul. Bulevar 24 Novembra, H-23
Bar

UZZ.br. 407/2022

OTPRAVAK
IZVORNIK

Dana 01.08.2022. godine /slovima: prvog avgusta -dvijehiljadedvadesetdruge/ u 13:30 /slovima:trinaest časova i trieset minuta/ preda mnom, dolje potpisanim notarom Pavlović Svetlanom sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića H-23, da na osnovu njene izjave volje, sačinim **notarski zapis SAGLASNOST** pristupila su sljedeća lica: -----

1. **Piastolov Vladimir**, rođen dana: 06.12.1952. (slovima: šestog decembra hiljadudvetstotinašezdesetdruge) godine, državljanin Ruske Federacije, koji je imalac putne isprave P RUS 75 3967841, izdat od strane FMS 74012, sa rokom važenja do dana: 24.11.2026. (slovima: dvadesetčetvrtog novembra dvijehiljadedvadesetšeste) godine, sa adresom i prebivalištem u Baru, Gornja Čeluga, u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti 1**;-----

2. **Piastolova Tatiana**, rođena dana: 31.03.1964. (slovima: tridesetprvog marta hiljadudvetstotinašezdesetčetvrte) godine, državljanin Ruske Federacije, koja je imalac putne isprave P RUS 75 2231604, izdat od strane FMS 74012, sa rokom važenja do dana: 03.09.2025. (slovima: trećeg septembra dvijehiljadedvadesetpete) godine, sa adresom i prebivalištem u Baru, Gornja Čeluga, u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti 2**;-----

Obzirom da su stranke strani državljani, i ne govore niti se služe jezikom u službenoj upotrebi u dovoljnoj mjeri, na poziv notara ovdje je prisutna i :-----

3. **Banović Alina**, rođena dana 03.02.1986 godina (slovima:trećeg-februar-hiljadudevetsto osamdesetšeste) državljanka Crne Gore, JMBG: 0302986025029, nastanjena u Baru, Majora Milovana Mećikukića 78, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 958793556, sa rokom važenja od 06.11.2013 godine (slovima : šestog novembra -dvijehiljadetrinaeste) - sudski tumač za Ruski jezik, postavljena Rješenjem Ministarstva pravde broj UPI-05-109/22-609-1 od 25.maja 2022. godine, u daljem tekstu **SUDSKI TUMAČ**;-----

-Predmetno Rješenje Ministarstva pravde broj UPI-05-109/22-609-1 od 25.maja 2022. godine, notar arhivira, a stranke vrše uvid u isto.-----

Lični identifikacioni dokument notar je kopirala **uz odobrenje** stranke te se ovjereni prepis istog nalazi u Izvorniku ovoga notarskog zapisa.-----

Stranke su ovom notararu izjavile da su vlasnici nepokretnosti opisane u listu nepokretnosti 905 KO: Polje, parcela broj 1870, potes Gornja Čeluga, te da su istu stekli tokom 2011 godine, kada su posjedovali pasoš u kome je pisalo prezime 'Pyastolov' odnosno 'Pyastolova', te ovim putem garantuju pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da je pomenuta razlika

Pavlović

Piastolov

Banović

88

od jednog slova isključivo tehničke prirode, te da su oni stvarni i faktički vlasnici konkretne nepokretnosti.

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutne stranke su izjavile pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću slijedeću:

SAGLASNOST

Mi, Pyastolov Vladimir Aleksandrovič, i Pyastolova Tatiana Petrovna, vlasnici nepokretnosti opisane u listu nepokretnosti 905 KO: Polje, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujemo da dajemo saglasnost da se investitor, koji gradi objekat na katastarskoj parceli 1872 KO: Polje, može približiti granici sa našom katastarskom parcelom na udaljenosti od 2m podzemnom etažom, odnosno garažom. Izjavljujemo da ostale nadzemne etaže ostaju na propisanoj udaljenosti koje predviđa važeći DUP, uz obavezu da vodi računa o našoj imovini, ne nanoseći štetu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke podučio i upozorio na pravne domete i posljedice izjave volje, nakon čega su stranke u mom prisustvu izjavile da ostaju pri svojoj izjavi datoj u ovoj ispravi što potvrđuju svojim potpisom na ovom pismenu.

Notar je stranku podučila i da izjavu volje može opozvati u bilo koje doba, u istoj formi i na način na koji ju je i dala, ukoliko se po njenom mišljenju stvore uslovi za opoziv.

Notar je stranku podučila i da bi otpravak saglasnosti, ili njegov ovjereni prepis, prema trećim savjesnim licima proizvodio pravno dejstvo, uprkos opozivu;

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:

OTPRAVAK

-Davalac saglasnosti /2X/-

TROŠKOVI

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 € /slovima: četrdeset eura/, TB 21.3 NT u iznosu od 10,00 eura što sa PDV-om od 21% iznosi 10.50€ /slovima: šesteuratridesetcenti/, ukupno čini iznos od 60.50 € /slovima: tridesetšesteuratridesetcenti/.

Notar je stranci pročitala ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerila se da on odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru, dana 01.08.2022. godine /slovima: prvog avgusta -dvijehiljadedvadesetdruge/ u 14:00 /slovima:četrnaest časova/.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Davalac saglasnosti 1: Piastolov Vladimir

Piastolov

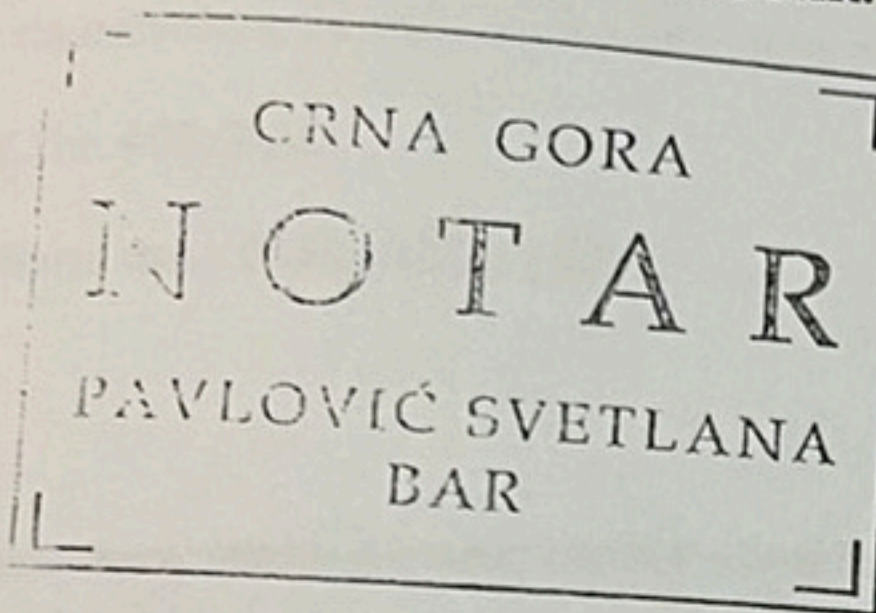
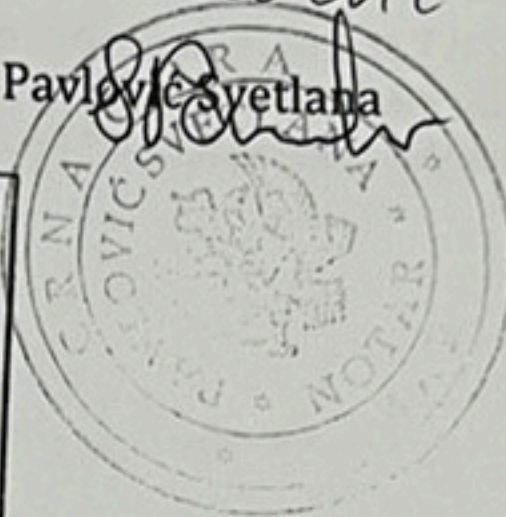
Davalac saglasnosti 2: Piastolova Tatiana

Piastolova

SUDSKI TUMAČ: BANOVIĆ ALINA

Alina Banović

NOTAR: Pavlović Svetlana



Ja, NOTAR Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar Dinastije Petrovića zgrada H-23, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak IZVORNIKA je običan i sačinjen za: DAVALAC SAGLASNOSTI X2

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranke;

Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 € /slovima: četrdeset eura/, TB 21.3 NT u iznosu od 10,00 eura što sa PDV-om od 21% iznosi 10.50€ /slovima: šesteuratridesetcenti/, ukupno čini iznos od 60.50 € /slovima : tridesetšesteuraitridesetcenti/

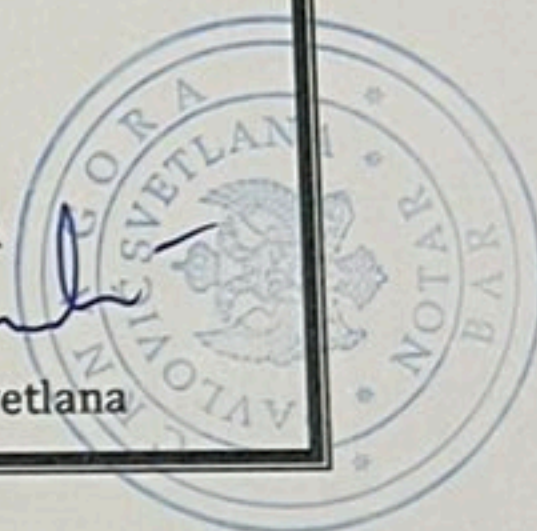
UZZ.br. 407/2022

U Baru, dana 01.08. 2022. godine



NOTAR

Pavlović Svetlana



SAGLASNOST

D.o.o. "SHEHU CO" Bar, PIB 02961202, kojeg zastupa izvršni direktor Latif Shehu, vlasnik nepokretnosti opisan u list nepokretnosti LN 287, KO Polje, Opština Bar, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljujem da dajem saglasnost da se investitor, koji gradi objekat na katastarskoj parceli 1872/1, KO Polje, može približiti granici sa našom katastarskom parcelom objektom na udaljenosti od 4 (četiri) metra.

U Baru,
12.06,2023.godine

d.o.o. "SHEHU CO" Bar



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA
NOTAR ZORAN ŠKOPELJA, ul.Bulevar revolucije 11 B, Bar

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Potvrđuje da je **SHEHU LATIF, rođen/a dana 06.10.1980. godine, Bar, ul. Čeluga bb, kao izv.direktor „SHEHU CO“ DOO**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu **DOZVOLE ZA STALNI BORAVAK br. 518153789, izdata dana 28.07.2020. godine, od strane PJ BAR.**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka _____/_____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____/_____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava -----

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu izvoda iz CRPS-a.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 5399/2023**

Ovjera izvršena dana **12.06.2023.godine, u 12:03h.**

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru (2 primjerka) naplaćena je u iznosu od **7.38€ eura.**







G E O P R O J E K T

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT

Adresa: Studentska br.4, 81000 Podgorica, Montenegro; Tel/fax: +382 20 269 221; Mob: +38269 301 801, +38268 885 571
e-mail: geoprojekt@t-com.me, www.geoprojekt.me , PDV: 30/31-01373-8, PIB: 02132346, žiro račun: 520-105105-10

ELABORAT

**O INŽENJERSKOGEOLOŠKIM ODLIKAMA TERENA I
GEOTEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE OBJEKTA NA K.P.
1872/1, DIO UP BR. 2, BLOK 2, KO POLJE U ZAHVATU DUP-A
GORNJA ČELUGA, OPŠTINA BAR**

P o d g o r i c a,

Jun, 2023. god.



G E O P R O J E K T

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT

Adresa: Studentska br.4, 81000 Podgorica, Montenegro; Tel/fax: +382 20 269 221; Mob: +38269 301 801, +38268 885 571

e-mail: geoprojekt@t-com.me, www.geoprojekt.me, PDV: 30/31-01373-8, PIB: 02132346, žiro račun: 520-105105-10

ELABORAT

**O INŽENJERSKOGEOLOŠKIM ODLIKAMA TERENA I
GEOTEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE OBJEKTA NA K.P.
1872/1, DIO UP BR. 2, BLOK 2, KO POLJE U ZAHVATU DUP-A
GORNJA ČELUGA, OPŠTINA BAR**

D i r e k t o r,

Popović Milica dipl.inž.geol.

P o d g o r i c a,

Jun, 2023. god.

**Naziv
Elaborata:** ELABORAT O INŽENJERSKOGEOLOŠKIM ODLIKAMA TERENA
I GEOTEHNIČKIM USLOVIMA IZGRADNJE OBJEKTA NA K.P.
1872/1, DIO UP BR. 2, BLOK 2, KO POLJE U ZAHVATU DUP-A
GORNJA ČELUGA, OPŠTINA BAR

Investitor: „ARHES“ D.O.O. BAR

**Projektna
organizacija:** D.O.O. «GEOPROJEKT» - PODGORICA

Autor Elaborata: Marija Matović, dipl. inž. geol.

Saradnici:

Milica Popović, dipl. inž. geol.

Mila Krulanović, dipl. inž. geol.

Maksim Matović, dipl. inž. geol.

Nikola Međedović, dipl. inž. geol.

Sergej Poleksić, dipl. inž. geol.

Ana Vojinović, dipl. inž. geol.

Marina Međedović, dipl. inž. geol.

ž

**Vrijeme izrade
Elaborata:** jun, 2023. god.

D i r e k t o r,

Popović Milica, dipl.inž.geol.

I OPŠTI DIO

Potvrda o registraciji društva

Licenca za izradu tehničke dokumentacije

Ovlašćenje za projektovanje

Uvjerjenje o polaganju stručnog ispita

II TEKSTUALNI DIO:

1. UVOD	1
2. OBIM I VRSTE IZVEDENIH ISTRAŽIVANJA	2
2.1. ANALIZA POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE	2
2.2. TERENSKA ISTRAŽIVANJA	3
2.2.1. REKOGNOSCIRANJE TERENA	3
2.2.2. IZVOĐENJE ISTRAŽNIH BUŠOTINA	3
2.2.3. IZVOĐENJE SPT OPITA	4
2.3. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA	4
2.4. OBRADA PODATAKA	5
3 PRIRODNE KARAKTERISTIKE TERENA	6
3.1 GEOGRAFSKI POLOŽAJ	6
3.2 MORFOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA	7
3.3 GEOLOŠKA GRAĐA TERENA	8
3.4 HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA	8
3.5 SEIZMOGEOLOŠKE ODLIKE TERENA	9
3.6 STABILNOST TERENA	10
4 INŽENJERSKOGEOLOŠKE ODLIKE IZDVOJENIH SREDINA	12
5 GEOTEHNIČKI USLOVI FUNDIRANJA OBJEKTA SA PREPORUKAMA PROJEKTANTU	14
5.1 PREPORUKE PROJEKTANTU	16
7. ZAKLJUČAK	19

III SPISAK PRILOGA:

<i>Br. priloga</i>	<i>Naziv priloga</i>	<i>Razmjera</i>
1.	Geografski položaj istražnog područja	1 : 25 000
2.	Geološka karta šireg područja istraživanja	1 : 100 000
3.	Situacija terena sa koordinatama tačaka predmetne lokacije i pozicijom izvedenih istražnih radova	1 : 200
4.	Prognozni inženjerskogeološki preseci terena I-I'	1 : 100
5.	Inženjerskogeološki profil istražne bušotine sa fotodokumentacijom	1 : 100
6.	Rezultati laboratorijskih ispitivanja	

OPŠTI DIO

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD

Na zahtev Investitora, od strane D.O.O “Geoprojekt”- Podgorica, urađen je ***Elaborat o inženjerskogeološkim odlikama terena i geotehničkim uslovima izgradnje objekta na K.P. 1872/1, dio UP br. 2, blok 2, KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, Opština Bar.***

Na lokaciji je planirana izgradnja višespratnog objekta sa max jednom podzemnom etažom. (Po+Pr+6). Shodno uslovima koji vladaju u terenu bilo je potrebno definisati inženjerskogeološke-geotehničke odlike terena i geotehničke uslove izgradnje planiranog objekta.

Detaljna geotehnička istraživanja i izrada Elaborata su sprovedeni prema »*Projektu detaljnih geoloških – geotehničkih istraživanja terena za potrebe izgradnje objekta na K.P. 1872/1, dio UP br. 2, blok 2, KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, Opština Bar*«.

Elaborat, u kojem su definisane geotehničke odlike terena i geotehnički uslovi izgradnje planiranog objekta urađen je na osnovu postojeće geološko-geotehničke dokumentacije i novoizvedenih istraživanja na predmetnoj lokaciji. Obim istraživanja prilagođen je dosadašnjem stepenu istraženosti šireg prostora predmetne lokacije i poznatim podacima o planiranom objektu kao i uslovima pristupa lokaciji.

Geotehnički Elaborat je urađen uz uvažavanje svih dosadašnjih rezultata inženjersko-geoloških istraživanja izvedenih na predmetnom terenu, kao i *Zakona o geološkim istraživanjima (Sl.list RCG br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list RCG br. 55/00).*

Na izradi Elaborata učestvovali su stručni kadrovi “Geoprojekt”-a:

- Marija Matović, dipl.inž.geol.;
- Mila Krulanović, dipl.inž.geol.;
- Milica Popović, dipl.inž.geol.;
- Maksim Matović, dipl.inž.geol.;
- Nikola Međedović, dipl.inž.geol.;
- Ana Vojinović, dipl.inž.geol.;
- Marina Međedović, dipl.inž.geol.;
- Sergej Poleksić, dipl.inž.geol.

Elaborat je urađen u junu 2023. godine i pripremljen je u 3 štampana primerka. Sastoji se od opšteg dela, 19 strana teksta i 6 priloga.

2. OBIM I VRSTE IZVEDENIH ISTRAŽIVANJA

Za potrebe izrade Elaborata o inženjerskogeološkim odlikama terena i geotehničkim uslovima izgradnje objekta na K.P. 1872/1, dio UP br. 2, blok 2, KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, Opština Bar, izveden je sledeći obim istraživanja:

- analiza postojeće dokumentacije,
- terenska istraživanja,
- laboratorijska ispitivanja i
- obrada podataka

2.1. Analiza postojeće dokumentacije

Pri izradi ovog Elaborata analizirani su rezultati ranije izvedenih istraživanja iz dostupne postojeće geološko-geotehničke dokumentacije koja je bila raspoloživa u trenutku izrade Projekta.

Teren šire okoline predmetne lokacije je u više navrata inženjerskogeološki istraživan za razne nivoe planiranja i projektovanja, za šta je izveden veći broj istražnih radova. Od geoloških, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških i seizmogeoloških podataka i podloga koji su od značaja za predmetnu problematiku treba istaći:

- Osnovnu geološku kartu lista "Bar", 1 : 100 000-Mirković M., Kalezić M. i dr. (Savezni geološki zavod, Beograd, Republički zavod za geološka istraživanja, Podgorica);
- Osnovnu hidrogeološku kartu lista "Bar i Ulcinj" 1:1 000 000 sa Tumačem (M. Radulović i dr. – JU Republički zavod za geološka istraživanja, Podgorica 1998.);
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Bara (Zavod za geološka istraživanja – Podgorica; Geološki zavod Skopje, 1981.);
- Geotehnička istraživanja za potrebe izgradnje više objekata u široj okolini predmetne lokacije, Geoprojekt d.o.o. – Podgorica;

Na osnovu proučavanja raspoložive dokumentacije, dobijeni su generalni podaci o litogenetskim vrstama stena, morfometriji terena, inženjerskogeološkim i hidrogeološkim odlikama terena, stabilnosti i seizmičnosti ovog dela terena.

Iz korišćene dokumentacije preuzeti su rezultati laboratorijskih opita (izvedenih za potrebe izgradnje različitih objekata u sličnim ili istim sredinama na širem području) na osnovu kojih su, uz novoizvedene definisana deformabilna i klasifikaciona svojstva tla.

Svi podaci iz korišćene, gore navedene, geološko-geotehničke dokumentacije su upotrebljivi ali nedovoljni za izradu ovog Elaborata, te su bila neophodna dopunska inženjerskogeološka istraživanja na predmetnoj lokaciji.

2.2. Terenska istraživanja

Terenska istraživanja su izvedena u skladu sa tehničkim uslovima iz Projekta istraživanja.

U okviru terenskih istraživanja izvedeni su:

- *rekognosciranje terena;*
- *izrada istražne bušotine sa inženjerskogeološkim kartiranjem nabušenog jezgra i uzimanjem uzoraka za laboratorijska ispitivanja;*
- *izvođenje SPT opita.*

2.2.1. Rekognosciranje terena

Rekognosciranje terena izvedeno je u fazi izrade Projekta istraživanja kako bi se što ekonomičnije i bolje projektovali istražni radovi uvažavajući mogućnosti pristupa i realne potrebe za određenim istražnim radovima.

Rekognosciranje terena izvedeno je takođe i u cilju registrovanja svih elemenata potrebnih za što bolji prikaz-interpretaciju stvarnog-realnog stanja na predmetnoj lokaciji. U sklopu rekognosciranja terena prikupljeni su podaci o: površinskom litološkom sastavu terena, stabilnosti terena i hidrogeološkim svojstvima i funkcijama stijenskih masa na širem području.

2.2.2. Izvođenje istražnih bušotina

Istražno bušenje je imalo za cilj definisanje litološkog stuba, debljine određenih litotipova koji ga izgrađuju, hidrogeoloških karakteristika i uzimanja uzoraka za laboratorijska ispitivanja.

Izvedena je jedna (1) istražna bušotina, dubine 8.0m. Oznaka bušotine je B1, prilog br. 5.

Istražno bušenje je izvedeno mašinskom garniturom BA-150, sistemom rotacije sa kontinuiranim jezgrovanjem, uz prečnik bušenja 146mm.

Lokacija izvedene istražnih bušotina, kao i kote i koordinate su prikazane na situaciji predmetne lokacije (*prilog br. 3*).

Uporedo sa istražnim bušenjem sprovedeno je detaljno inženjerskogeološko kartiranje nabušenog jezgra u dužini od 8.0m'. U sklopu inženjerskogeološkog kartiranja definisani su pojedini litotipovi, konstatovane njihove debljine i izvršena makroskopska ocena osnovnih geomehaničkih karakteristika.

Rezultati inženjerskogeološkog kartiranja jezgra dokumentovani su u formi geološkog profila bušotine sa foto dokumentacijom (*prilog br. 5*).

Po završenom kartiranju i fotografisanju jezgra izabran je reprezentativni uzorak za laboratorijska ispitivanja. Uzorak je upakovan u aluminijumsku foliju, a zatim u pvc kesu, hermetički zatvoren lepljivom trakom i obeležen (markirani) etiketom na kojoj je ispisan naziv lokacije, oznaka bušotine i dubina sa koje je uzorak uzet. Uzet je jedan uzorak iz izvedene istražne bušotine za geomehanička laboratorijska ispitivanja.

U tabeli 1 dati su osnovni podaci o izvedenoj istražnoj bušotini (koordinate, kote, dubina i litotip u kome je bušenje završeno).

Tabela 1: Podaci o izvedenim istražnim bušotinama

Istražna bušotina	Koordinate		Kota terena (mnv)	Dubina (m)	Litotip u kojem je završeno bušenje
	Y	X			
B-1	4 661 138	6 593 047	~ 34.0	8.0	Degradirani fliš – sredina 2

2.2.3. Izvođenje SPT opita

SPT opiti izvedeni su kako bi se mogli indirektno oceniti parametri čvrstoće kao i deformabilnosti. SPT opiti su izvođeni na svaka 3m do dubine istraživanja, odnosno na dubini 3m i na 6m, ukupno 2 opita. Rezultati SPT opita su dati u inženjerskogeološkom profilu bušotine (*prilog br. 5*). Analizirajući rezultate SPT testova dolazi se do zaključka da se radi o relativno dobroj stenskoj masi sa relativno dobrim fiz.-meh. parametrima.

Tabela 2: Rezultati izvedenih SPT opita u bušotinama

Oznaka bušotine	Dubina izvedenog SPT opita (m)	Broj udaraca (dubina penetracije) N (cm)
B- 1	2.5	11/16/23 (15/15/15cm)
	5.5	14/21/27 (15/15/15cm)

2.3. Laboratorijska ispitivanja

U cilju kontrole već definisanih fizičko-mehaničkih parametara kvartarnih sedimenata (definisanih tokom prethodnih istraživanja na širem području u sličnim sredinama), izvedena su laboratorijska ispitivanja na reprezentativnom uzorku tla uzetom iz istražne bušotine. Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla su izvršena u Laboratoriji za geomehanička

ispitivanja Geoprojekt-a d.o.o, Podgorica, u skladu sa važećim standardima za laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla JUS U.B1.

Ukupno je ispitivan jedan uzorak. Rezultati ispitivanja prikazani su u obliku standardnih tabela (*prilog br. 6*).

2.4. Obrada podataka

Nakon i u toku terenskih i laboratorijskih istražnih radova pristupilo se kabinetskom radu tj. obradi svih prikupljenih podataka. Podaci su sistematizovani i izvršena je analiza i interpretacija koja je elaborirana u ovom dokumentu.

3 PRIRODNE KARAKTERISTIKE TERENA

3.1 Geografski položaj

Geografski položaj istraživanog terena prikazan je na topografskoj osnovi R 1 : 25 000 (prilog 1). Predmetna lokacija se nalazi u Baru, na K.P. 1880/1, UP br. 9, blok 2, KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, Opština Bar. Geografski položaj predmetne lokacije može se uočiti i na sledećoj fotografiji:



Slika 1.: Položaj predmetne lokacije. Izvor: Google Earth

Istražno područje je na situaciji terena, R 1:250 ograničeno koordinatama tačaka 1 – 7 (Prilog 3):

1:	Y= 6593049	X= 4661114
2:	Y= 6593068	X= 4661130
3:	Y= 6593078	X= 4661144
4:	Y= 6593071	X= 4661154
5:	Y= 6593025	X= 4661160
6:	Y= 6593021	X= 4661135
7:	Y= 6593029	X= 4661122

3.2 Morfološke i hidrološke karakteristike terena

Geomorfološke odlike terena, šireg područja, direktna su posledica geološkog sastava terena, strukturnog sklopa, endogenih i egzogenih procesa, koji su delovali na ovom području tokom geološke evolucije. U morfološkom pogledu radi se o relativno ravnom terenu. Predmetna lokacija se nalazi u podnožju Mustovog i Gvozdеног бrijega. Kote terena predmetne lokacije su od oko 29.0-31.0m.n.m. U neposrednoj blizini se javlja povremeni tok, koji se od Gvozdеног бrijega (ispod postojećeg groblja) nastavlja ka predmetnoj lokaciji, koji je u ovoj zoni nije vidljiv na površini terena. Postoji mogućnost da je u zaleđu predmetne lokacije kanalisani / sproveden u cev ili protiče kroz eventualno propusniju zonu na lokaciji. Na predmetnoj lokaciji je i bunar, koji je otvoren, nivo vode u bunaru je na oko 2.5m dok u izvedenoj istražnoj bušotini nije registrovana pojava podzemne vode. Postoji mogućnost da je bunar ispunjen atmosferkom vodom, obzirom da je otvoren a takođe je i moguće da je izveden duž povremenog podzemnog toka (prpusnija zona) koji se javlja nakon intezivnih padavina. Atmosferske vode otiču površinski ili se infiltriraju u teren i imaju generalni pravac gravitacije ka jugoistoku.



Slika 2: Predmetna lokacija

3.3 Geološka građa terena

U geološkoj građi izučavanog terena, učestvuju flišni sedimenti gornjoeocenske starosti, koji izgrađuju osnovu terena i sedimenti kvartarne starosti.

Sedimenti gornjoeocenske starosti izgrađuju severni i istočni obod Barskog polja, dok su na predmetnoj lokaciji zastupljeni u osnovi terena, gde su prekriveni kvartarnim sedimentima. Flišni sedimenti na ovom delu terena, predstavljeni su glincima, laporcima i peščarima. U površinskom delu alterisani i prekriveni produktima kvartarnih egzogenih i geodinamičkih procesa – deluvijalni/deluvijalno-eluvijalni materijali različite debljine koji su nastali raspadanjem osnovne stenske mase i spiranjem sa hipsometrijski viših delova terena iz zaleđa, nošeni površinskim spiranjem i taloženi. Fliš u gornjoj, površinskoj zoni neposredno uz kontakt sa kvartarnim sedimentima je intenzivno tektonski razoren i izmenjen. Usled toga ova eluvijalna zona se bitno razlikuje od primarnih flišnih sedimenata. Debljina ove zone varira.

Kvartarni sedimenti imaju veliko rasprostranjenje na širem podričju Barskog polja. Na predmetnoj lokaciji zastupljeni su sedimenti deluvijalnog i eluvijalnog porekla, predstavljeni prašinasto-peskovitim glinama sa sadržajem šljunkovito-drobinske komponente i zaglinjenom drobinom.

Geološka karta šire okoline data je u prilogu broj 2.

3.4 Hidrogeološke karakteristike terena

Hidrogeološke odlike terena predmetne lokacije uslovljene su litološkim sastavom, strukturnim tipom poroznosti, hidrogeološkim svojstvima i funkcijama stenskih masa.

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stenskih masa na istraživanom delu terena mogu se izdvojiti:

- slabopropusne do srednjepropusne stene, predstavljene eluvijumom. Vodonepropusnost je neujednačena i zavisi od procentualnog odnosa glinovito prašinaste komponente.
- vodonepropusne stene, predstavljene flišnim sedimentima u osnovi koje karakteriše mikroporoznost. To je praktično vodonepropusna sredina i predstavlja podinsku hidrogeološku barijeru.

Tokom bušenja nivo podzemne vode nije registrovan u bušotini ali treba imati u vidu da su dotoci mogući u kišnom periodu te treba biti spreman na eventualne dotoke u temeljni iskop.

Neophodna je hidrotehnička zaštita objekta izradom drenažnog sistema.

Kretanje procednih voda ne treba sprečavati, da se ne bi stvarali pritisci i pogoršavala svojstva stena usled dugotrajnog vodozasićenja već ih kontrolisano sprovesti do prirodnog recipijenta.

3.5 Seizmogeološke odlike terena

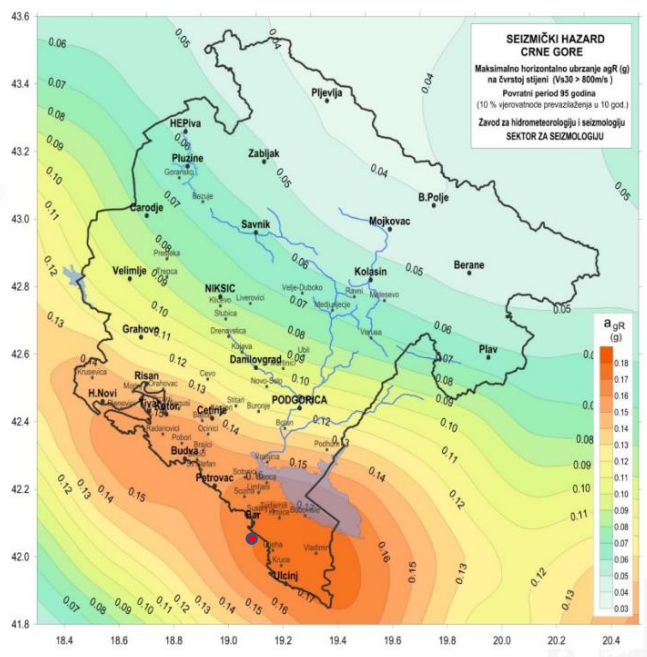
Seizmološke karakteristike lokalne geotehničke sredine područja detaljno su istraživane u okviru seizmoloških, geomehaničkih i geofizičkih istraživanja za potrebe izrade seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Opštine Bar (1981.).

Prema Seizmološkoj karti SRJ (Zajednica za seizmologiju SFRJ, 1987) koja je sastavni dio Tehničkih normativa za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima («Sl.list 31/81 i dopune: 49/82, 29/83; 52/85; 21/88 i 52/90»), a koja izražava očekivane maksimalne intenzitete zemljotresa za povratni period od 500 godina, područje Bara je u zoni IX stepena EMS 98 (evropska makro-seizmičke) ili približno ekvivalenta MSK-64, odnosno MCS. Takođe, prema karti seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović 1982 – slika 3) i seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Bara (1981) predmetna lokacija pripada, zoni IX stepena EMS 98 skale.

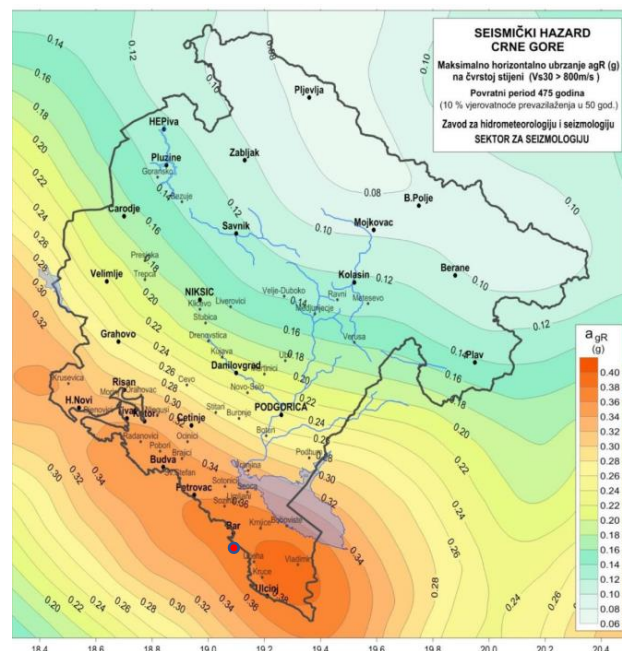


Slika 3: Karta seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore. (1982)

Institut za standardizaciju Crne Gore je 2015. godine usvojio eurokod 8, dio 1-Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 1:Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku kao MEST EN 1998-1:2015 i MEST EN 1998-1/NA:2015, a 2017. godine je usvojen eurokod 8, dio 3 – Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio 3 Procjena stanja i ojačanje zgrada, sa nacionalnim aneksom na crnogorskom jeziku kao MEST EN 1998-3:2017 i MEST EN 1998-3/NA: 2017. Sastavni dio nacionalnog aneksa za eurokod 8, dio 1 je Karta seizmičkih zona teritorije Crne Gore i Spisak gradova i naselja sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem a_gR za povratni period $T=95$ i $T=475$ godina.



Slika 4: Karta seizmičkog hazarda po parametru ubrzanja, za povratni period 95 godina



Slika 5: Karta seizmičkog hazarda po parametru ubrzanja, za povratni period 475 godina

Referentna maksimalna horizontalna ubrzanja osnovne sredine su izražena u delovima ubrzanja zemljine teže (g).

Za datu lokaciju, maksimalna horizontalna ubrzanja osnovne sredine su:

- povratni period 95 godina – $a_{gr.(g)}=0,17$
- povratni period 475 godina – $a_{gr.(g)}=0,37$

Klasifikacija tla po Eurocodu 8; EN 1998 - 1:2004

Iz dostupnih podataka o zastupljenim geotehničkim sredinama i karakterističnim brzinama seizmičkih talasa tlo predmetne lokacije pripada **E** kategoriji.

Ukoliko se uvaži faktor tla S koji zavisi od kategorije tla ($S=1.4$ za E kategoriju) prema EC 8, za datu lokaciju maksimalno ubrzanje tla je:

- povratni period 95 godina – $a_{max.(g)}=0,238$
- povratni period 475 godina – $a_{max.(g)}=0,518$

3.6 Stabilnost terena

Detaljnou analizom postojeće geološko-geotehničke dokumentacije i rekognosciranjem terena, na samoj predmetnoj lokaciji nisu uočeni morfološki oblici koji bi ukazali na prisustvo savremenih nepovoljnih geodinamičkih procesa.

Pojave nestabilnosti su moguće:

- pri većem zasecanju širokim iskopom, kao i ostavljanjem iskopa bez odgovarajućeg podgrađivanja i drenaža, duži vremenski period,
- u vreme intenzivnih dugotrajnih padavina, usled pojave procednih voda i njihovog zadržavanja u temeljni iskop.
- u dinamičkim uslovima (zemljotresi, miniranje i dr.),
- usled neadekvatnog fundiranja objekta i bez odgovarajućih drenaža.

Opšti je zaključak da je teren u užoj zoni predmetne lokacije u prirodnim uslovima i u uslovima sadašnje izgrađenosti stabilan ali svi iskopi preko 1.5m trebaju biti obezbeđeni adekvatnim zaštitnim merama a objekti obezbeđeni adekvatnim drenažama sa regulisanim odvođenjem podzemnih i površinskih voda.

U otvorenom iskopu, posebno u uslovima raskvašavanja terena, dolazi do slabljenja fizičko-mehaničkih karakteristika glinovitih kompleksa, a sa tim i mogućnosti pojave nestabilnosti u otvorenom iskopu.

Ukoliko se ispoštuju preporuke date u nastavku Elaborata, a to su adekvatno fundiranje i izgradnja drenažnog sistema (drenažni rovovi i površinski kanali), može se smatrati da će lokacija biti u kategoriji stabilne i nakon izgradnje objekata.

4 INŽENJERSKOGEOLOŠKE ODLIKE IZDVOJENIH SREDINA

Na osnovu analize postojeće geološke dokumentacije i novoizvedenih istraživanja na istražnom području izdvojene su različite geotehničke sredine (*prilog br. 4.*), koje se karakterišu određenim specifičnim inženjerskogeološkim svojstvima.

Postojeći objekat na predmetnoj lokaciji je već srušen, tako da se u užoj zoni nekadašnjeg objekta očekuje nasip – gt sredina nt, heterogenih karakteristika, pretežno od građevinskog materijala. Isti je registrovan i u bušotini u debljini 0.7m. Kako je na zahtev Investitora izvedena samo jedna bušotina nije moguće preciznije definisati u kojoj debljini se očekuje nasip. Prema građevinskoj klasifikaciji GN – 200, materijal spada u I-II kategoriju iskopa. Ova sredina mora biti u potpunosti uklonjena prilikom uređenja terena i izgradnje.

Model terena na delu predmetne lokacije gde je prirodno tlo od same površine po dubini je prikazan na prognoznom preseku terena I-I' (*prilog br. 4.*). Fizičko-mehaničke karakteristike izdvojenih sredina određene su na osnovu analize rezultata laboratorijskih opita iz postojeće geološko-geotehničke dokumentacije i novoizvedenih istraživanja kao i na osnovu makroskopskog uvida u geotehničke sredine.

Geotehnički model terena je predstavljen sledećim geotehničkim sredinama:

Geotehnička sredina 1

Prašinasto-glinoviti kompleks (gt sredina 1), deluvijalno-eluvijalnog porekla, sa promenljivim sadržajem peska i šljunkovito-drobinske komponente. Prašinasto-peskovito-glinovita drobina do prašinasto-peskovita glina sa sitnim uklopcima flišne stene nastala raspadanjem osnovne stene „in situ“, pod uticajem različitih faktora i spiranjem sa hipsometrijski viših delova terena iz zaleđa. Geotehnička sredina koja pokriva kompletan teren u ovoj zoni. Debljina je promenljiva i kreće se oko 6 m prema izvedenoj istražnoj bušotini, ali se mogu očekivati odstupanja. Materijal je svetlo smeđe boje.

S obzirom da je procenat ovog materijala u masi promenljiv, a da je zastupljena i šljunakovito-drobinska komponenta, na osnovu makroskopskog uvida u materijal za geotehničku sredinu 1 je usvojen modul stišljivosti od 7000 – 10 000 kN/m². Ova vrednost procenjena je, na osnovu makroskopskog uvida u material i rezultata izvedenih istraživanja, dosadašnjih istraživanja i podataka iz postojeće dokumentacije.

Na osnovu makroskopskog uvida u materijal, granulometrijske analize i postojeće dokumentacije usvajamo koeficijent filtracije ove sredine reda veličine $k_f = 10^{-6} - 10^{-9}$ cm/s, pa zastupljeni eluvijalni sedimenti (gt sredina 2) predstavljaju malo (slabo) vodopropusna do srednje propusna tla.

Na osnovu analize postojeće dokumentacije, laboratorijskih ispitivanja, kao i makroskopskog uvida u material usvaja se da je za navedenu sredinu,

- | | |
|---------------------------|--|
| - Zapreminska težina | $\gamma = 20.0 - 21.0 \text{ kN/m}^3$ (20) |
| - Ugao unutrašnjeg trenja | $\varphi = 18 - 26^\circ$ (22), |
| - Kohezija | $c = 15 - 25 \text{ kN/m}^2$ (15), |
| - Modul stišljivosti | $M_{S100-200} = 7\,000 - 10\,000 \text{ kN/m}^2$, |

Napomena: Date vrednosti se odnose na tlo u prirodnom stanju, dok u uslovima raskvašavanja, ova sredina poprima najnepovoljnije karakteristike tla, čime se vrednosti navedenih parametara drastično smanjuju.

Predstavljaju uslovno povoljnu geotehničku sredinu pri izvođenju zemljanih radova. Uslovnosti se prvenstveno odnose na primenu mera za sprečavanje prodora vode u zonu temelja, zaštitu temeljnih iskopa od lokalnih zarušavanja i mehaničku stabilizaciju podtla.

Geotehnička sredina 2: Degradirani fliš

Osnovnu stensku masu ispitivane lokacije čini eocenski flišni sedimenti (Fl, E₃) razvijeni u laporovito-glinovitoj faciji. To su lapori, laporci i glinci dobro uslojeni, slojeviti nepravilnog i iverastog loma, sive boje. Svojstva navedene sredine variraju što je posledica nivoa polomljenosti ili degradacije stenske mase što direktno utiče na fiz.-meh. parametre.

Radi se o listastim do pločastim laporcima i alevrolitima. Ova sredina predstavlja osnovu terena. Javlja se na dubini od 6 m prema izvedenoj istražnoj bušotini u centralnom delu predmetne lokacije, ali se mogu očekivati odstupanja (metar, dva ispod ili iznad). Sredina generalno predstavlja jače degradiranu stensku masu zbog svoje teksture i strukture tako da se radi o polukamenitoj steni sa proslojcima laporovitog matriksa koji je nastao dezintegracijom stenske mase. U bušotini je predstavljen prašinasto-peskovitim materijalom sa komadima flišne stene zbog metodologije bušenja (bušenje na suvo) usled čega su primarna tekstura i struktura uništene. Ova zona ima tendenciju osipanja na otvorenim kosinama usled atmosferskih uticaja. Odlikuje se litološkom raznovršnošću sa preovlađujućom glinovito-laporovitom komponentom, čija je glavna karakteristika velika promenljivost u dodiru sa vodom - brzo bubri.

Sa hidrogeološkog aspekta u celini gledano, radi se o vodonepropusnom kompleksu stena.

Prema građevinskoj klasifikaciji GN – 200, materijal spada IV kategoriju iskopa, dok se lokalno u manjem procentu mogu javiti III.

Na osnovu makroskopskog uvida u materijal, uvida u raspoložive laboratorijske podatke, fiz.-meh. karakteristike flišne sredine se kreću u sledećim granicama:

- | | |
|--|---|
| – Zapreminska težina stenske mase | $\gamma = 22.0-24.0 \text{ kN/m}^3$ (22), |
| – Rezidualni ugao unutrašnjeg trenja stenske mase | $\varphi = 25-28^\circ$ (26), |
| – Kohezija stenske mase | $c = 20-40 \text{ kN/m}^2$ (30), |
| – Modul elastičnosti | $E_s = 20-40$ (25) Mpa |
| – Prema građevinskoj klasifikaciji GN – 200, materijal spada III - IV kategoriju iskopa. | |

5 GEOTEHNIČKI USLOVI FUNDIRANJA OBJEKTA SA PREPORUKAMA PROJEKTANTU

Na lokaciji je planirana izgradnja višespratnog objekta sa jednom podzemnom etažom. (Po+Pr+6).

Prema prognoznom inženjerskogeološkom modelu terena i očekivanoj dubini ukopavanja (okvirno do oko 4.0m, prema Idejnom rešenju) kontakt teren - objekat bi se ostvario na geotehničkoj sredini 1.

Sredina 1 predstavlja uslovno povoljnu geotehničku sredinu pri izvođenju zemljanih radova. Uslovnosti se prvenstveno odnose na primenu mera za sprečavanje prodora vode u zonu temelja, zaštitu temeljnih iskopa od lokalnih zarušavanja i mehaničku stabilizaciju podtla.

Na osnovu inženjerskogeološke građe i imajući u vidu da se radi o seizmo aktivnom području, preporučuje se fundiranje objekta na AB temeljnoj ploči. Preporučuje se minimalna dubina fundiranja 2.0m u odnosu na površinu terena.

Preporuka je da se kontakt temelj tlo izvede **tamponskim materijalom** u debljini oko 0.5 m uz prethodnu mehaničku stabilizaciju podtla. Za tampon se preporučuje dobro granuliran šljunkovit materijal sa granulacijom 0-100 mm u donjim slojevima i 0-70 mm u gornjim slojevima. Tampon zbiti do modula od min 50 MPa uz proveru sa kružnom pločom i padajućim tegom. Nakon projere zbijenosti izraditi Izvještaj.

U cilju što potpunijeg sagledavanja sadejstva objekat-teren izvedeni su **preliminarni** proračuni dozvoljenog opterećenja na tlo i proračun sleganja.

Proračun nosivosti rađen je i prema EVROKODU 7 (EC7), a za model terena prikazan na IG presecima terena (prilog br. 4) i fundiranje na gt sredini 1.

Na osnovu svih podataka (terenske identifikacije i klasifikacije, uvažene heterogenosti materijala, novih i ranijih laboratorijskih ispitivanja itd.) usvojene merodavne vrednosti za temeljno tlo su sledeće:

Tabela 3:

Sredina	γ (kN/m ³)	c (kN/m ²)	ϕ (°)	M_s (kN/m ²)
Sredina 1	20	15	22	7 000 - 10 000*

* Vrednost M_s za intenzivno degradiranu –raspadnutu površinsku zonu usvojena je na osnovu deformabilnih karakteristika sitnozrnog materijala i stepena raspadnutosti stenske mase

Proračun je rađen za temeljnu ploču različitih dimenzija i očekivano opterećenje (prema broju planiranih etaža) 120-150 kN/m² i min preporučenu dubinu fundiranja 2.0m i dubinu fundiranja

3.5m (za deo objekta sa podzemnom etažom). Podzemna voda nije uzeta u obzir prilikom proračuna dozvoljene nosivosti. Pojave podzemnih voda koje se mogu periodično očekivati se odnose na procedne vode iz zaleđa.

Za dokaz graničnih stanja nosivosti korišćen je proračunski pristup 3. Dobijena **granična nosivost** prevazilazi očekivano opterećenje od objekta. U skladu sa Eurocode-om izvršena je i kontrola nosivosti, kojom je potvrđeno da je **uslov nosivosti: $V_d \leq R_d$ ispunjen**.

Osim po kriterijumu loma tla, opterećenja treba uskladiti i sa očekivanim sleganjima.

Sa usvojenim vrednostima fizičko-mehaničkih parametara za gt sredinu 1 u funkciji realnog geotehničkog modela terena za zadate uslove dobijene su vrednosti granične nosivosti tla date u tabeli 4.

Tabela 4. Proračun granične nosivosti

Oblik temelja	Dimenzije temelja A x B / B (m)	Dubina fundiranja d_f (m)	Granična nosivost temeljnog tla q_f (kN/m ²)
ploča	10.0 x 15.0	2.0	627
	15.0 x 30.0		737
	10.0 x 15.0	3.5	787
	15.0 x 30.0		891

Rezultati proračuna dozvoljenog opterećenja na tlo ukazuju da se za usvojen oblik, dimenzije temelja i dubinu fundiranja, dobijaju zadovoljavajuće vrednosti dozvoljene nosivosti. **Preporuka je da se dozvoljeno opterećenje u potpunosti ne iskoristi.** Pretpostavka je da specifično opterećenje od objekta na tlo, prema broju planiranih etaža neće biti veće od 120-150 kN/m² (7-8 etaža) što je u granicama dozvoljenog jer je znatno manje od proračunom dobijenog dozvoljenog opterećenja na tlo. **Sračunata dozvoljena opterećenja odnose se na lom tla i dodatno su ograničena očekivanim sleganjima.**

Proračun sleganja tla urađen je za gt sredinu 1, za slučaj fundiranja objekta na temelju oblika ploče dimenzija 15x30m i 10x15m, sa dubinom ukopavanja 2.0 i 3.5m, specifično opterećenje od objekta na tlo 120-150 kN/m² i inženjerskogeološki model terena prikazan u okviru priloga br.4.

Proračun je urađen u programu Settle, konvencionalnom metodom, uzimajući u obzir rasterećenje pri iskopu. Program koristi vrednosti minimalnog i maksimalnog modula stišljivosti i zapreminske težine. Uvažen je modul stišljivosti za raspon opterećenja od 100 do 200 kPa koji iznosi 7000-10000 kPa. Dopunska opterećenja su računata metodom Štajbrenera za karakterističnu tačku (Kany). Flišna stenska masa – sredina 2 je usvojena na dubini od oko 2.5m ispod temelja za deo objekta sa podzemnom etažom i d_f 3.5m, odnosno na dubini oko 5.0 za deo objekta bez podzemne etaže i d_f 2.0m. Za proračun, kao merodavne, korišćene su vrednosti fizičko-mehaničkih parametara prikazane na početku ovog poglavlja, kao i u poglavlju 4.

Rezultati proračuna sleganja dati su u sledećoj tabeli.

Tabela 5: Rezultati proračuna sleganja za temeljnu ploču

<u>Oblik temelja</u>	<u>Dimenzija temelja</u> <u>BxA (m)</u>	<u>dubina ukopavanja</u> <u>D_{uk}(m) 3.5m</u>	<u>Sleganje s (cm)</u> <u>Sredina 2</u>	
			<u>Spec. opterećenje na tlo</u> <u>q_{ob} 120 (kN/m²)</u>	<u>Spec. opterećenje na tlo</u> <u>q_{ob} 150 (kN/m²)</u>
ploča	10.0x15.0	2.0	4.0	5.6
	15.0x30.0		5.0	7.0
ploča	10.0x15.0	3.5	1.7	3.0
	15.0x30.0		2.0	3.6

Vrednosti sleganja dobijene proračunima za gt srednu 1 predstavljaju smernice Projektantima za dalje projektovanje. Iz navedenog se vidi da sleganja zavise od statičkih elemenata konstrukcije (dimenzije temelja i kontaktnog opterećenja) s toga je na projektantu konstrukcije da po usvajanju svih statičkih elemenata uradi konačnu analizu sleganja.

Zbog različitih dubina ukopavanja moguća su diferencijalna sleganja. Diferencijalna sleganja mogu se eliminisati na više načina (debljim šljunčanim tamponom u delu gde su veća sleganja, dilatacijom dela objekta sa podzemnom etažom...). Na koji način će se eliminisati eventualna diferencijalna sleganja odlučuje Projektant statičar pri daljem projektovanju.

5.1 Preporuke projektantu

Za potrebe izgradnje planiranog objekta izvodio bi se iskop u okviru koga bi došlo do formiranja strana visine okvirno 2.5-4.5/5.0m (uzimajući u obzir i preporučenu debljinu tamponskog sloja). Granična visina do koje se bočne strane temeljnog iskopa mogu izvesti pod strmim nagibom je 1,5m, što znači da sve veće iskope treba štititi adekvatnim merama (**adekvatnim nagibom ili podgrađivanjem / uz zaštitu adekvatnom potpornom konstrukcijom sa adekvatnim drenažnim sistemom**). Za dublje iskope preporučuje se privremeni nagib do 1:1 u okviru geotehničke sredine 1, strmiji nagibi se mogu izvesti samo uz saglasnost geotehničkog nadzora nakon uvida u stensku masu. U toku iskopa potreban je geotehnički nadzor koji će potvrditi tehnologiju iskopa i nagibe kosina. Iskope treba izvoditi kampadno, a iz predostrožnosti dužine kampada i vreme izrade treba svesti na najmanju moguću tehnološki opravdanu meru. Izvođenje iskopa pod predloženim nagibima je moguće jedino ukoliko nema u blizini postojećih objekata. Za delove iskopa koji su blizu postojećih objekata, gde postoji i najmanja mogućnost

ugrožavanja, iskop raditi uz adekvatnu zaštitu koja bi osigurala stabilnost iskopa i postojećih objekata.

Prilikom izvođenja zemljanih radova, pre svega iskopa obavezno obratiti pažnju na stabilnost susednih objekata (magistralnog puta,...).

Preporuka je da se iskopi izvode u sušnom periodu, bez zastoja i u što kraćem vremenskom periodu. U cilju zaštite iskopa od obrušavanja i raskvašavanja, kosine iskopa obavezno oblagati PVC folijom kako bi se zaštitili od direktnog uticaja atmosferilija i promene vlažnosti prašinasto-glinovitih sedimenata (razblaćenosti). U uslovima raskvašavanja, temeljno tlo poprima nepovoljne karakteristike, odnosno vrednosti fizičko-mehaničkih parametara se drastično smanjuju, pa je temeljni iskop neophodno zaštititi od priliva voda.

Neophodna je hidrotehnička zaštita objekta izradom drenažnog sistema. Tokom obilnijih padavina, vode koje se slivaju niz padinu proceduju i poniru kroz površinsku rastresitiju zonu. Atmosferske vode se infiltriraju u teren i imaju generalni pravac gravitacije ka zapadu i jugozapadu. Kretanje procednih voda ne treba sprečavati, da se ne bi stvarali pritisci i pogoršavala svojstva stena usled dugotrajnog vodozasićenja već ih kontrolisano sprovesti do prirodnog recipijenta što dalje od objekta. Drenažni rovovi se mogu raditi paralelno sa izgradnjom objekta i to kao filterski sloj iza eventualne potporne konstrukcije, odnosno zadnjeg zida (severni i istočni zid/zidovi) objekta. Drenažni kanal je potrebno izraditi do kote dna temelja potporne konstrukcije (tj. zadnjeg zida objekta). U drenažni kanal, na dnu ugraditi perforiranu cev sa gornje strane koja će kupiti i odvoditi vodu. Za materijal u rovu koristiti dobro granulirani šljunkovito-peskoviti materijal dobrih vodopropusnih karakteristika. Takođe se preporučuje upotreba geosintetika za obmotavanje drenažnih cevi. Prikupljenu vodu kontrolisano odvesti do potoka što dalje od objekta ili atmosferske kanalizacije.

Zbog mogućih procednih voda u kišnom periodu preporuka je uraditi hidroizolaciju temelja i zidova koji će biti formirani u terenu.

Način zaštite iskopa, postojećih objekata u blizini (magistralni put...), kao i način hidrotehničke zaštite objekta treba razraditi u okviru Glavnog građevinskog projekta.

Ispod temelja u cilju ravnomernijeg sleganja objekta i homogenizacije temeljnog tla, preporučuje se tamponski sloj šljunkovito-peskovitog ili drobinskog kamenog tampona min debljine 0.5m uz zbijanje po slojevima od 20 do 25 cm. Za tampon se preporučuje dobro granuliran šljunkovit materijal sa granulacijom 0-100 mm u donjim slojevima i 0-70 mm u gornjim slojevima. Tampon treba izvoditi uz propisno zbijanje (do postizanja Modula stišljivosti od minimum 50 000 kN/m²) i prethodnu stabilizaciju podtla. U slučaju razblaćenosti izvršiti stabilizaciju podtla slojem lomljenog kamena kako bi mehanizacija mogla nesmetano da funkcioniše. Stabilizaciju izvesti u debljini sve dok kamen više ne tone u podtlo. Proveru zbijenosti ugrađenih slojeva obavezno kontrolisati opitom kružne ploče na dovoljnom broju mernih mesta i o tome napraviti Izveštaj. Zbijenost treba biti ujednačena. Na ovako poboljšano temeljno podtlo pristupiti izvođenju temelja.

Pristupne puteve, parking, trotoare itd. je potrebno izvesti uz uklanjanje nasipa u potpunosti i površinskog sloja debljine do 0.5 m ili po potrebi i više uz nasipanje i adekvatno zbijanje do modula od minimum 30 MPa.

Prema građevinskim propisima GN – 200, sredina 1 pripada II - III-oj kategoriji. A sredina 2 pripada III - IV kategoriji iskopa.

Preporuka je da se iskop izvodi u **sušnom periodu**, bez zastoja i u što kraćem vremenskom periodu.

U cilju stabilnosti objekta pri eksploataciji, postoji potreba za eliminisanjem svih potencijalnih uzročnika kako bi se izbegla dodatna sleganja koja za posledicu mogu imati pojavu deformacija na objektu. Zbog toga je neophodno:

- novu vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati tako da ista bude dostupna kako bi se eventualna havarijska oštećenja blagovremeno uočila i sanirala,
- sve veze spoljašnjih i unutrašnjih vodovodnih i kanalizacionih instalacija budu fleksibilne i zaštićene,
- vodu iz oluka ne ispuštati nekontrolisano oko objekta već je treba adekvatno sprovesti u kišnu kanalizaciju.

Proračun konstrukcija za seizmička dejstva raditi prema tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Istraživano područje spada u seizmičku zonu osnovnog stepena seizmičnosti $I^o = 9^o$, pa se pri projektovanju i izgradnji objekata treba pridržavati propisa o izgradnji u seizmoaktivnim oblastima.

U toku izvođenja radova na svim zemljanim radovima obavezan je geotehnički nadzor, radi usklađivanja geotehničkih uslova temeljenja sa realnim stanjem u geotehničkim sredinama.

7. ZAKLJUČAK

Na osnovu rezultata izvedenih inženjerskogeoloških istraživanja i geotehničke analize može se zaključiti da je izgradnja objekta na K.P. 1872/1, dio UP br. 2, blok 2, KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, Opština Bar sa geotehničkog aspekta moguća uz poštovanje svega datog u ovom Elaboratu, posebno preporuka prikazanih **u poglavlju 6.**

Pri izvođenju radova obavezno je angažovanje stručnog geološkog nadzora kako bi se registrovali stvarni geotehnički uslovi, i svi eventualni problemi otklonili na stručan i efikasan način.

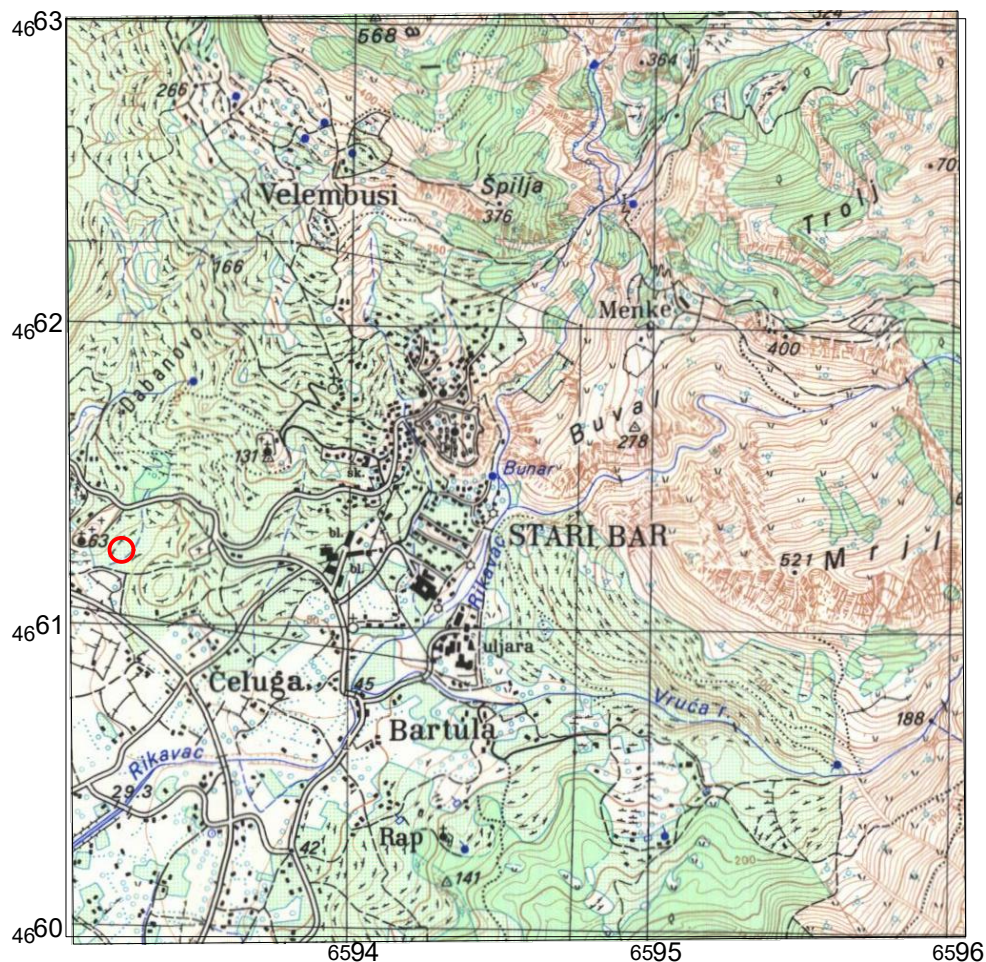
Podgorica, jun 2023.god.

O b r a d i l a,

Matović Marija, dipl.inž.geol.

GRAFIČKI PRILOZI

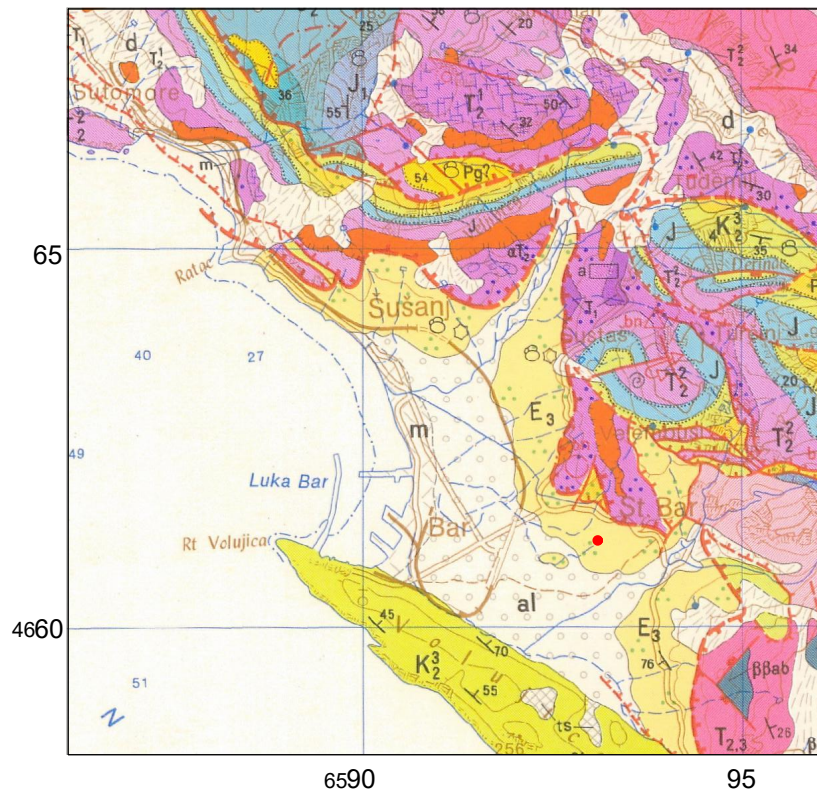
GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA
1:25 000
(izvod iz topografske osnove, list Stari Bar, 1:25 000)



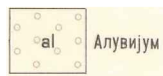
LEGENDA:

○ Istražno područje

GEOLOŠKA KARTA ŠIREG PODRUČJA 1:100 000 (izvod iz OGK, list Bar, 1:100 000)



LEGENDA:



Алувијум



Марински седименти



Делувијум



Кречњачке брече, конгломерати и бречасте кречњаци



Флиш-слојевити и плочасти пјешчари, калкарени, конгломерати, лапорци и глинци



Лапоровити и бречасте кречњаци /мастрихт/



Слојевити криптокристалас-ти кречњаци и доломити



Оолитични, псеудооолитич-ни и криптокристалас-ти бјеличasti кречњаци /дотер/



Слојевити и плочасти креч-њаци са прослојцима и муглама рожнаца /ладин-ски кат/



Андезити




Банковити и масивни креч-њаци, доломити и доломи-тични кречњаци /анизијски кат/

● Истражно подручје

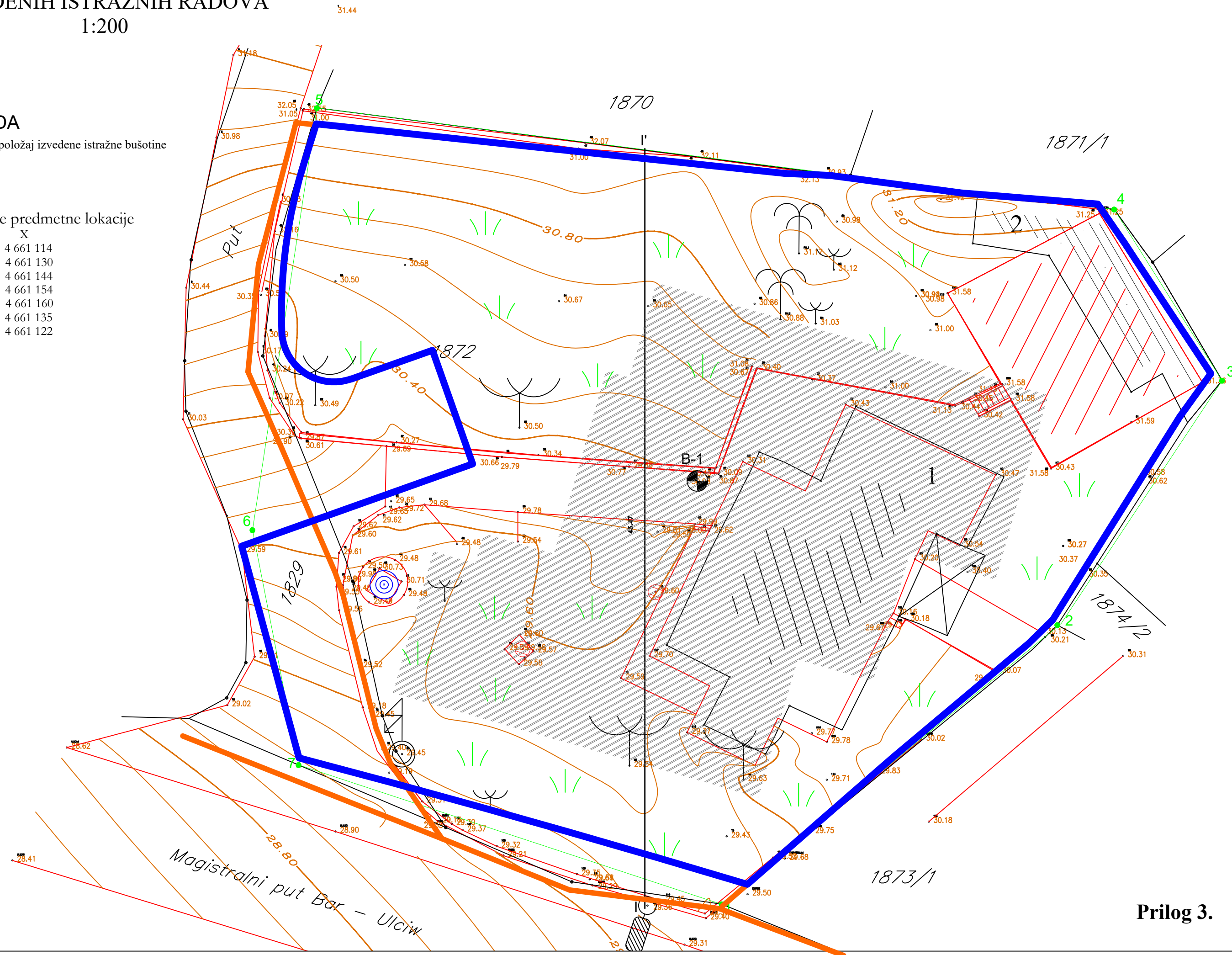
SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM
IZVEDENIH ISTRAŽNIH RADOVA
1:200

LEGENDA

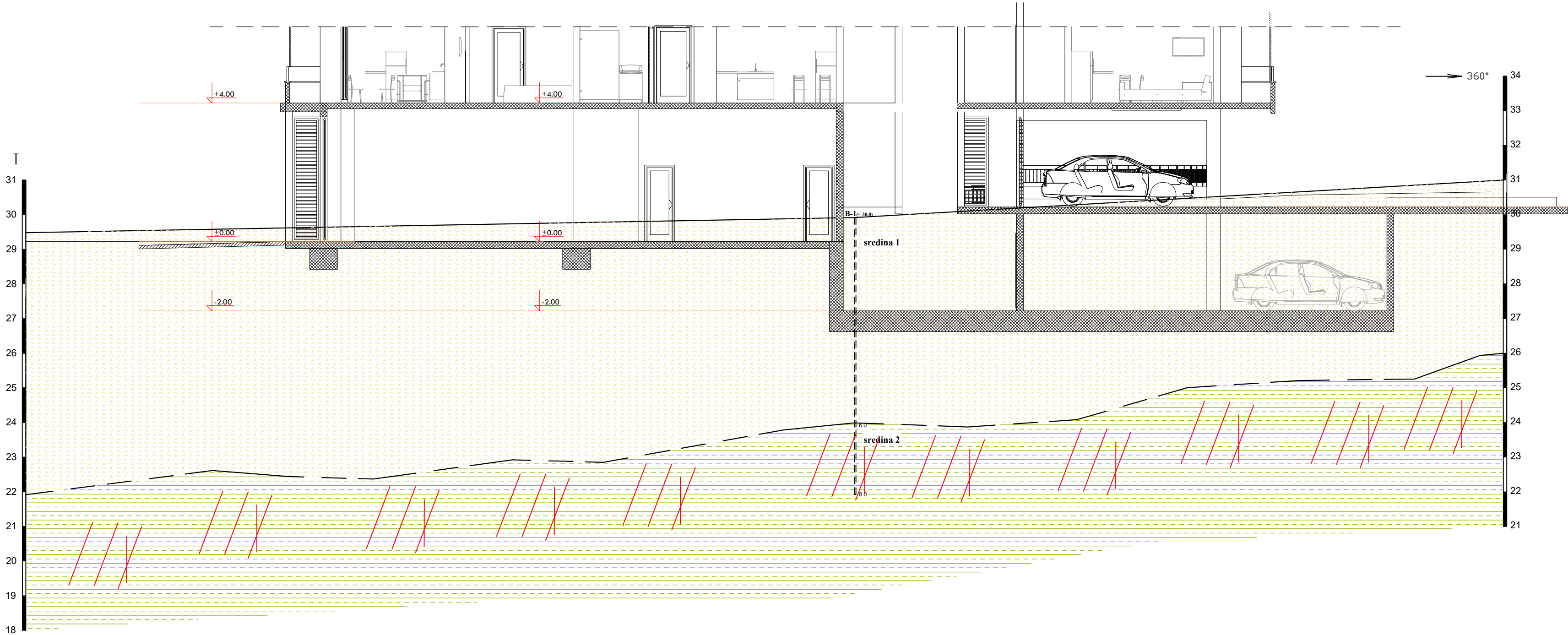
 B-1 okvirni položaj izvedene istražne bušotine

koordinate predmetne lokacije

	Y	X
1	6 593 049	4 661 114
2	6 593 068	4 661 130
3	6 593 078	4 661 144
4	6 593 071	4 661 154
5	6 593 025	4 661 160
6	6 593 021	4 661 135
7	6 593 024	4 661 122



Prognozni inženjerskogeološki presek terena I-I'
1 : 100



LEGENDA:



sredina 1

Prašinasto-glinoviti kompleks, deluvijalno-eluvijalnog porekla, sa promenljivim sadržajem peska i šljunkovito-drobinske komponente. Nastao raspadanjem osnovne stene „in situ“, pod uticajem različitih faktora. Slabo vodopropusne do vrlo malo propusne.



sredina 2

Eocenski flišni sedimenti (F1, E2), razvijeni u laporovito-glinovitoj faciji. Prelaz u zdravu flišnu stenu - **degradirana zona**. Sivkaste boje. U bušotini je predstavljen prašinasto-pjeskovitim materijalom sa komadima flišne stene zbog metodologije bušenja (bušenje na suvo) usled čega je primarna tekstura i struktura uništena. Ova zona ima tendenciju osipanja na otvorenim kosinama usled atmosferskih uticaja. Odlikuje se litološkom raznovršnošću sa preovlađujućom glinovito-laporovitom komponentom, čija je glavna karakteristika velika promenljivost u dodiru sa vodom - brzo bubri. ubri. Dominantno su zastupljeni glinaci i alevroliti. Sa hidrogeološkog aspekta u celini gledano, radi se o vodonepropusnom kompleksu stena.


Inženjerskogeološka granica - pretpostavljena

B-1 (~34.0)

istražna bušotina, namenski izvedena za izradu ovog Elaborata, sa približnom kotom terena i litološkim stubom

➡ 360°

azimut inženjerskogeološkog preseka

<div><div></div><div>"GEOPROJEKT" D.O.O. za projektovanje, inženjering, promet i usluge export-import</div></div>				
Objekat: višespratni objekti sa jednom podzemnom etažom (Po+Pr+6).				
Naziv Elaborata: <i>Elaborat o inženjerskogeološkim odlikama terena i geotehničkim uslovima izgradnje objekta na k.p. 1880/1, UP br. 9, blok 2, KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, Opština Bar</i>				
Autor:	Ime i prezime:	Potpis:	Naziv priloga:	
	M. Matović dipl.ing.geol.		Prognozni inženjerskogološki preseci terena I - I'	
Saradnici:	M. Popović dipl.ing.geol.			
	M. Krulanović dipl.ing.geol.		Razmjera:	1 : 100
	M. Matović dipl.ing.geol.		Broj priloga:	4
			Datum:	jun 2023.g.

*INŽENJERSKOGEOLOŠKI PROFILI IZVEDENIH
ISTRAŽNIH BUŠOTINA SA
FOTODOKUMENTACIJOM*

*ENGINEERING-GEOLOGICAL PROFILES OF
BOREHOLES WITH PHOTOS*

*Prilozi br. 5
Appendices # 5*

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI PROFIL

ISTRAŽNE BUŠOTINE B-1

R 1:100

Objekat: objekat spratnosti PO+Pr+6
Lokalitet: Bar

Koordinate istražne bušotine:
X 4 661 070
Y 6 593 226
Z ~34.1 mm

dubina (m')	debljina (m')	podzemna voda		uzorci	SPT	gafički prikaz jezgra	litološki opis jezgra
		pojava	nivo				
0.7	0.7					sredina 1	Nasip, pretežno od građevinskog materijala, formiran nakon rušenja objekta
	5.3			3.0	N44 39cm		Prašinasto-glinoviti kompleks, deluvijalno-eluvijalnog porekla, sa promenljivim sadržajem peska i šljunkovito-drobinske komponente. Prašinasto-peskovito-glinovita drobina do prašinasto-peskovita glina sa sitnim uklopcima flišne stene nastala raspadanjem osnovne stene „in situ“, pod uticajem različitih faktora. Sivkaste boje. Slabo vodopropusne do vrlo malo propusne.
				3.4		sredina 1	
6.0					N60 48cm		Eocenski flišni sedimenti (F1, E ₃), razvijeni u laporovito-glinovitoj faciji. Prelaz u zdravu flišnu stenu - degradirana zona . Sivkaste boje. U bušotini je predstavljen prašinasto-pjeskovitim materijalom sa komadima flišne stene zbog metodologije bušenja (bušenje na suvo) usled čega je primarna tekstura i struktura uništena. Ova zona ima tendenciju osipanja na otvorenim kosinama usled atmosferskih uticaja. Odlikuje se litološkom raznovršnošću sa preovlađujućom glinovito-laporovitom komponentom, čija je glavna karakteristika velika promenljivost u dodiru sa vodom - brzo bubri. ubri. Dominantno su zastupljeni glinaci i alevroliti. Sa hidrogeološkog aspekta u celini gledano, radi se o vodonepropusnom kompleksu stena.
8.0	2.0					sredina 2	

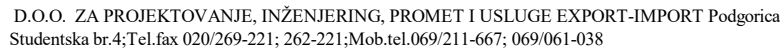


prečnik bušenja: Ø 146-131 mm
vreme bušenja: jun 2023.

bušio: GEOMIP inženjering
kartirao: M. Matović

prilog 5

*RAZULTATI LABORATORIJSKIH
ISPITIVANJA UZORAKA TLA /
RESULTS OF LABORATORY TESTS*



Objekat: Objekat na k.p. 1872/1, K.O. Polje, Opština Bar

Prilog br. 1



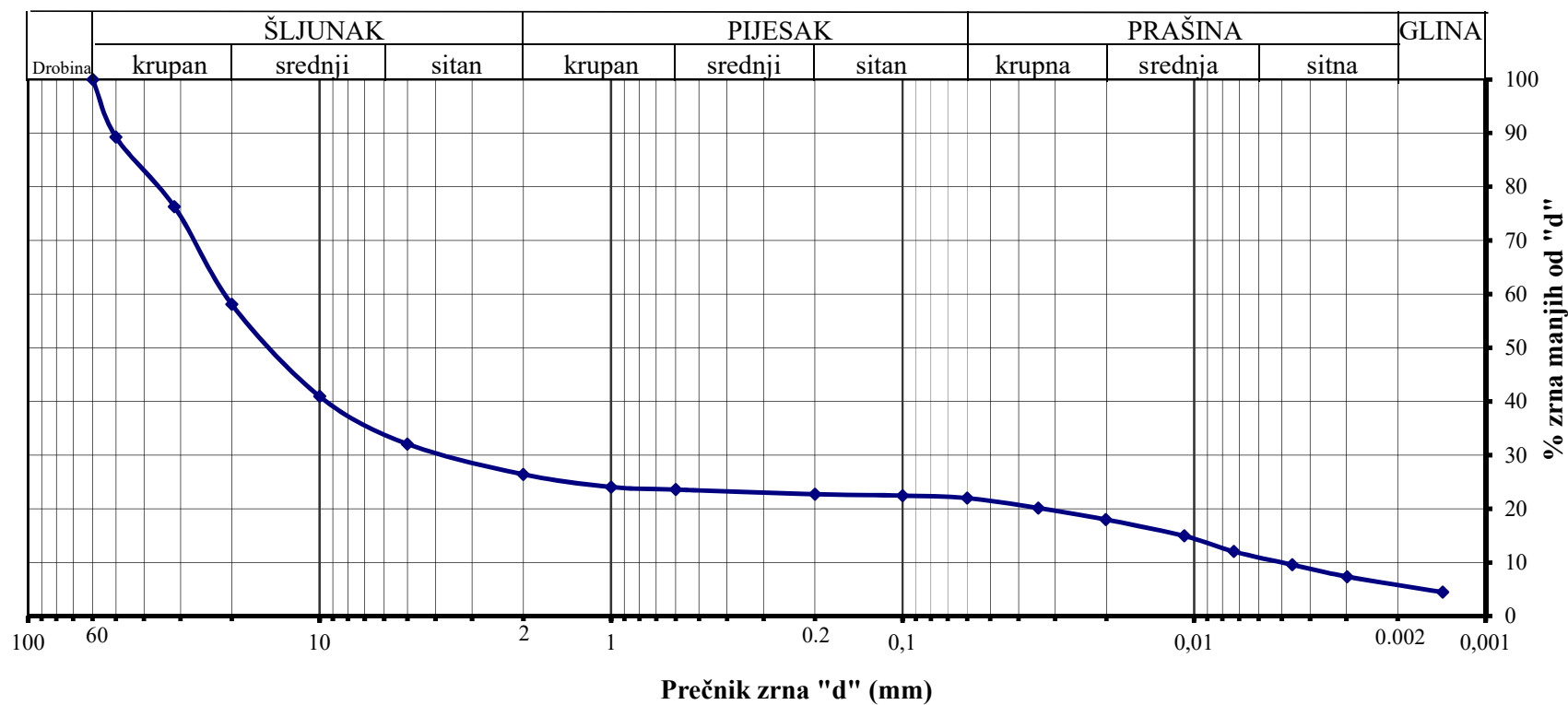
OBJEKAT:

Objekat na k.p. 1872/1, K.O. Polje, Opština Bar

Prilog br. 2

DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA


Metoda ispitivanja: JUS.U.B1.018 (2005)



Laboratorijski broj uzorka:	206
Oznaka istražnog rada:	B-1
Dubina uzimanja uzorka (m):	3,00-3,40

d ₆₀	d ₁₀	U	d ₃₀	C _z	d ₂₀	k _f
mm	mm		mm		mm	cm/s
					0,005	1,84E-06

Podgorica:
jun 2023.Ispitao:
Ana Vojinović, dipl.ing.geol.Odgovorni inženjer:
Milica Popović, dipl.ing.geol.

	OBJEKT:	Objekat na k.p. 1872/1, K.O. Polje, Opština Bar	Prilog br. 3
	<p align="center">ODREĐIVANJE VLAŽNOSTI TLA</p> <p align="center">Metoda ispitivanja: JUS U.B1.012 (1979)</p>		

Broj posude	Bruto masa vlažne probe A (g)	Bruto masa suve probe B (g)	Masa posude C (g)	Sadržina vode A - B (g)	Masa suve probe B - C (g)	Sadržina vode u odnosu na suv primjerak $w = \frac{A-B}{B-C} \times 100$ (%)	Labor. broj uzorka	Oznaka istražnog rada	Dubina uzimanja uzorka (m)
15	3007,0	2809,7	140,9	197,3	2668,8	7,39	206	B-1	3,00-3,40

Podgorica:
jun 2023.

Ispitao:
Ana Vojinović, dipl.ing.geol.

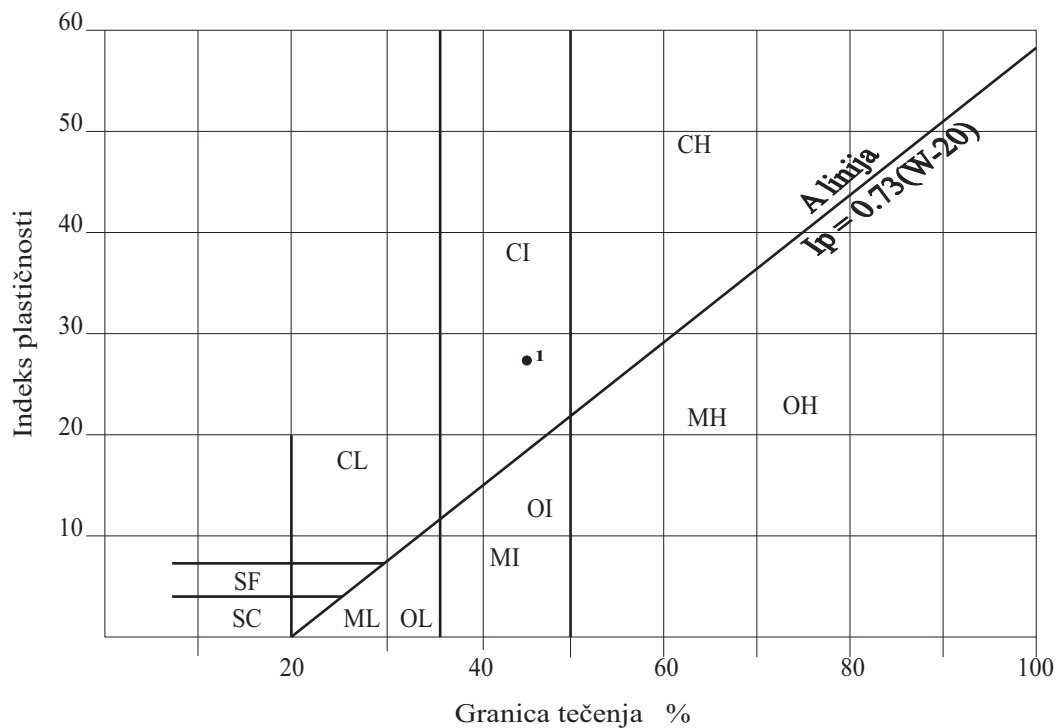
Odgovorni inženjer:
Milica Popović, dipl.ing.geol.



OBJEKAT:

Objekat na k.p. 1872/1, K.O. Polje, Opština Bar

Prilog br. 4

ODREĐIVANJE KONZISTENCIJE TLAMetoda ispitivanja: **JUS U.B1. 020 (1980)**

Laboratorijski broj uzorka	206		
Oznaka istražnog rada	B-1		
Dubina uzimanja uzorka (m)	3,00-3,40		
Broj tačke na dijagramu	1		
Vlažnost w (%)	7,39		
Granica tečenja LL (%)	45		
Granica plastičnosti PL (%)	18		
Indeks plastičnosti Ip (%)	27		
Indeks konsistencije Ic	1,293		

Podgorica, jun 2023.

Ispitao:
Ana Vojinović, dipl.ing.geol.Odgovorni inženjer:
Milica Popović, dipl.ing.geol.



Opština Bar
Crna Gora

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 466
fax: +382 30 301 467
e-mail: agencija@bar.me
www.bar.me

Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije

Broj : 04-427/23-767

Datum : 14.06.2023. godine

“ARHES” D.O.O. BAR

N/r izvršnom direktoru Emiru Spahiću

Kontakt tel. 068/332-595
Bulevar revolucije C6
Bar

Predmet : Obavještenje;

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva za otkup zemljišta označenog kao katastarska parcela broj 1829/2 upisana u listu nepokretnosti broj 282 KO Polje, površine 69 m², u svojini Države Crne Gore, raspolaganje Opština Bar, u obimu prava 1/1, a prednje radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2, u urbanističkom bloku 2, po DUP-u „Gornja Čeluga“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 39/14), obavještavamo da ne možemo udovoljiti istom.

Naime, predmetna katastarska parcela u katastarskom operatu, po kulturi se evidentira kao nekategorisani putevi, a istu namjenu ima i na terenu jer u skladu sa Odlukom o kategorizaciji puteva („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 12/20) predstavlja sastavni dio ulice „doktora Cvetka Popović“ koja se nalazi u naselju Gornja Čeluga i proteže se od ulice „Nadbiskupa Dobrečića“ do magistralnog puta M 2.4.

Ukazujemo na odredbu člana 16 stav 1 alineja 2 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11) kojom je propisano da su opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti, lokalna dobra u opštoj upotrebi, pri čemu shodno odredbi člana 9 stav 2 citiranog Zakona, lokalna dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objekti privatne svojine.

Uvidom u plan parcelacije koji je sastavni dio detaljnog urbanističkog plana „Gornja Čeluga“, predmetna katastarska parcela zajedno sa ostalim u Vašem vlasništvu zaista i formira urbanističku parcelu broj 2, međutim ista nužno mora ostati u funkciji površine za saobraćaj sve do izgradnje i uključenja u putnu mrežu saobraćajnice sa kompletnom pratećom infrastrukturom, a koja je planiranu u urbanističkom bloku 2.

Napominjemo da za realizaciju iste nijesu obezbijeđena sredstva u razdjelu Kapitalnog budžeta Opštine Bar za 2023. godinu, pa samim tim nije bilo ni osnova za planiranje izgradnje iste kroz Program uređenja prostora Opštine Bar za tekuću godinu.

Stoga, tek po izgradnji saobraćajnice predviđene DUP-om, stižu se uslovi za privođenje predmetnog zemljišta namjeni predviđenoj lokalnim planskim dokumentom.

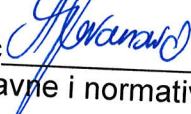
S poštovanjem,




Stefan Šušter
VD Sekretar-a

Dostavljeno:

Naslovu;
u spise;
a/a;

Kontakt osoba: Aleksandar Glavanović 
Pomoćnik sekretara za imovinsko – pravne i normativne poslove
tel: 030/301-463
e-mail: aco.glavanovic@bar.me

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni** projekat:

- Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz bijelog polja izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA (Po+ P+3)

Na lokaciji: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

Investitor: "ARHES" D.O.O. - Bar

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova. Predmetni objekat projektovati kao stambeno poslovni , u dijelu prizemlja poslovanje i šest etaža za kolektivno stanovanje.

2. PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).

- Objekat projektovati kao stambeno poslovni spratnosti podrum, prizemlje i šest spratova (Po+ P+6).
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko tehničkim uslovima.
- Ulaz u objekat za garažu I stambeni dio planirati sa zapadne strane pristupnog puta dok ulaze u poslovni proctor planirati sa južne strane.
- U okviru prizemlja planirati tri poslovna prostora sa magacinom i ostalim dijelom zajedničkije prostorije za stambeni dio objekta.
- U okviru objekta planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjeg stepeništa I lifta koje obezbeđuje vertikalnu komunikaciju od podruma do poslednje etaže.

- Fasadu kao I vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao I obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake I slabe struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostoriije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostoriije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim ce se obezbjediti adekvatna energetska zastita samog objekta.

Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti I iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:



[Handwritten signature]



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

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

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

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

*Parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu „Gornja Čeluga „ za UP2 na katastarskim
parcelama br.1872 u K.O. Polje ,opština Bar*

Evidentirano u spisak prijava

-sveska br. ____/20__K.O. ____

-strana br. _____

-redni br. _____

Obradio: _____



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

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-725/2022

Bar, 10. januar 2023. God.

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu Dup „Gornja Čeluga“ za UP2 na katastarskoj parceli broj 1872 K.O. Polje, a koji je uradila licencirana geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

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



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „PLAN-NET“-u doo Bar
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

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

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

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 27.11.2022. godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Gornja Čeluga“, za urbanističku parcelu broj UP2 u Blok „2“ za katastrsku parcelu 1872 u K.O. Polje a po angažovanju stranak:

1. Zivkovic Blaza

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 1872 KO Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ opština Bar od strane direktorata za planiranje i uređenje prostora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticku parcelu broj UP2.

Izvršili smo parcelaciju po detaljnom urbanističkom planu samo za katastrsku parcelu broj 1872 u KO Polje

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarskim parcelama broj 1872.

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



Doo „Plan-net Bar“

Rastoder Edis geometar.

kontakt tel: +382 67 280 010

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

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07



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

IZJAVA

Dana, 27.11.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Gornja Čeluga „ za urbanističku parcelu broj UP2 u zblok 2, za kat. Parcelu 1872, K.O.Polje, po angažovanju stranke:

-

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu 1872 KO Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Gornja Čeluga“ opština Bar od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora za pomenute katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanističku parcelu UP2,

Urbanističku parcelu broj UP2 čine sledeće katastarske parcele:

- **1872/1** površine 1606m², susvojina 1/1 KARADŽIĆ SAVO OLIVERA, BAJIĆ SAVO SNEŽANA, DARMANOVIĆ SAVO SUZANA, ŽIVKOVIĆ SAVO VESNA upisana u LN 413 K.O. Polje, po ovjerenom Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Gornja Čeluga“,
- **1829/2** površine 69 m², svojina Crna Gora svojina, opština Bar raspolaganje, L.N. 282 K.O. Polje , po ovjerenom Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Gornja Čeluga“.

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj UP2 zahvata sledeće katastarske parcele:

- Katastarske parcele broj 1872/2 i 1872/3 susvojina 1/1 KARADŽIĆ SAVO OLIVERA, BAJIĆ SAVO SNEŽANA, DARMANOVIĆ SAVO SUZANA, ŽIVKOVIĆ SAVO VESNA upisana u LN 413 K.O. Polje, po ovjerenom Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Gornja Čeluga“,
- Katastarske parcele broj 1829/1 , svojina Crna Gora svojina, opština Bar raspolaganje, L.N. 282 K.O. Polje , po ovjerenom Elaboratu parcelacije na osnovu DUP-a „Gornja Čeluga“.

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

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



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


Napomena: Površine manje vrijednost površina od 0,50m² se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima.

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar, za navedene katastarske parcele 1872 i 1829, KO Polje, izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Gornja Čeluga „ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotora opštine Bar za pomenute katastarske parcele i Elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Gornja Čeluga“ za urbanisticke parcele broj UP6, UP12 i UP14, koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar. Broj 956-3-725/2022



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

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



PLAN-NET" DOO

Opština Bar

[illegible]

K.O. Polje
Opština Bar

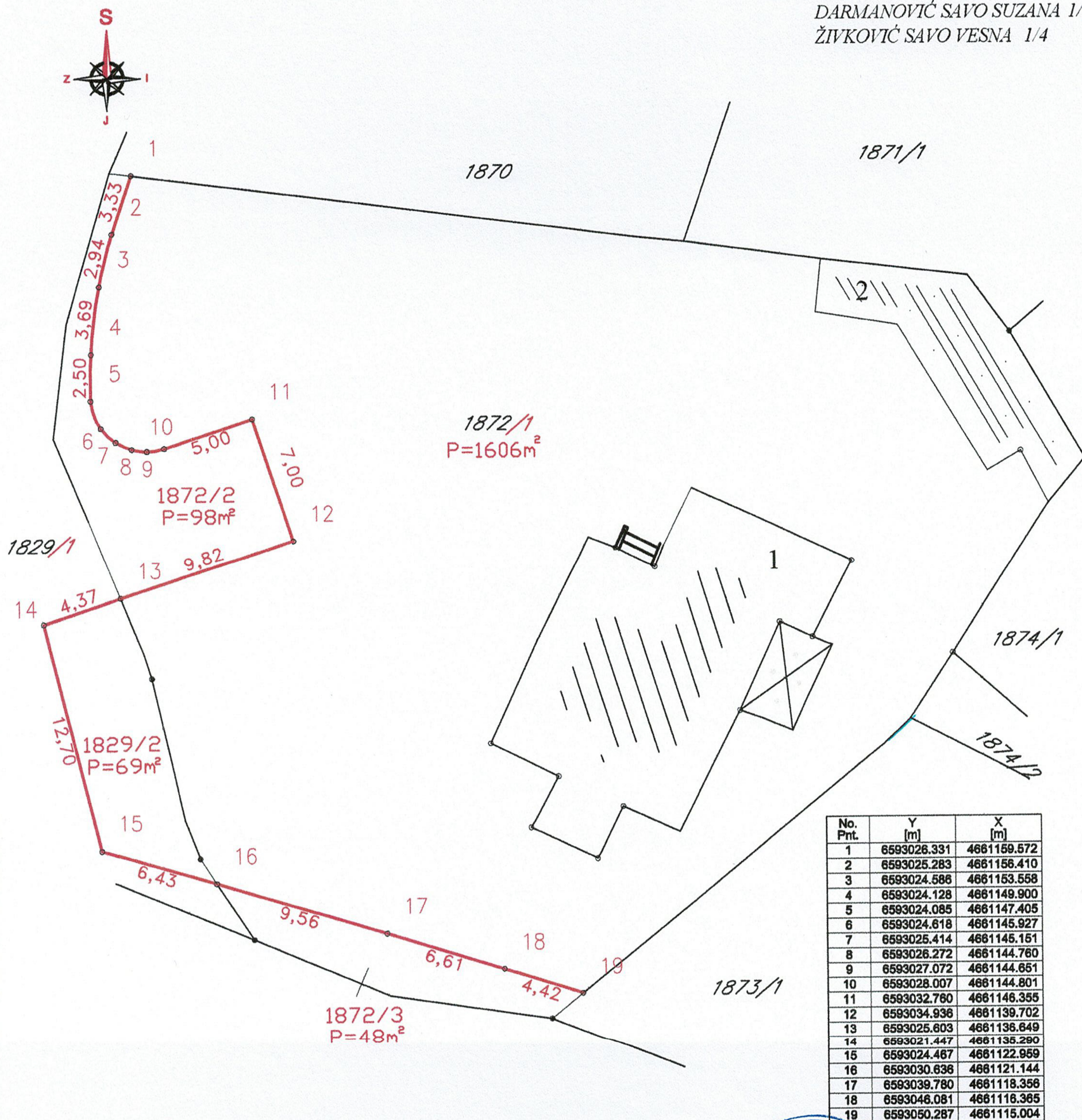
[illegible]

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

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

Vlasnik kat.parcele broj 1 829 je: Opština Bar (raspolaganje)

Vlasnici kat.parcele broj 1872 su: KARADŽIĆ OLIVERA 1/4
BAJIĆ SAVO SNEŽANA 1/4
DARMANOVIĆ SAVO SUZANA 1/4
ŽIVKOVIĆ SAVO VESNA 1/4



Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar.
dana 27.11.2022.god.



Spisak prijava 20 22.god.
Spisak promjena 20 22.god.
Pregledao dana 20 23.god.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+3)

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

Investitor: "ARHES" D.O.O. – Bar



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022.godine, Podgorica) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri: za UP 02

površina dijela UP 02 (1606m²)

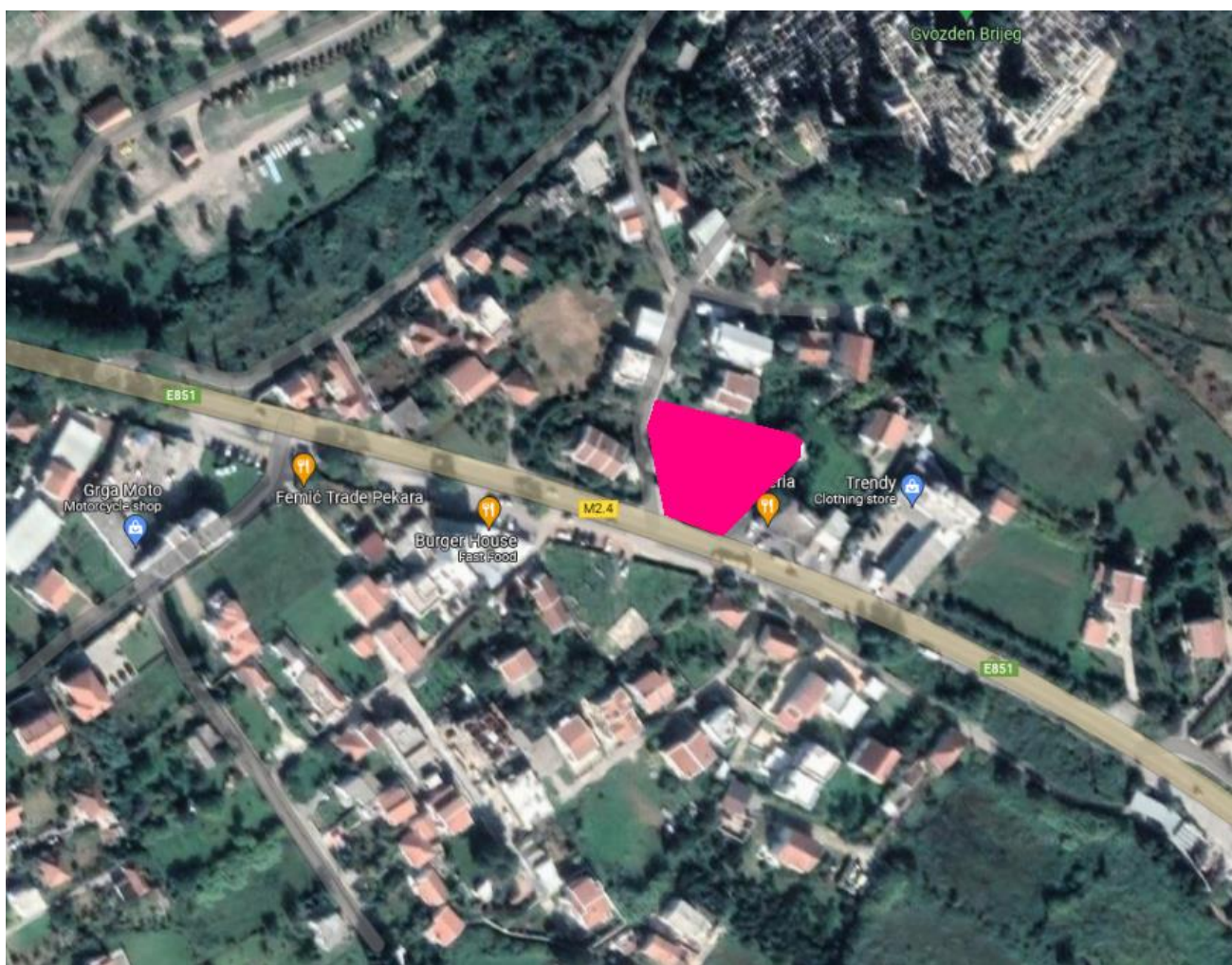
Indeks zauzetosti:	0.50
Indeks izgrađenosti:	2.50
Maksimalna spratnost:	P+6
Max. površina pod objektom:	803m ²
Max.bruto građevinska površina:	4015m ²

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na predmetnoj katastarskoj parceli br.1872/1 KO Polje evidentirana su dva postojeća objekta objekat br.1 stambena zgrada i objekat br.2 pomoćna zgrada.

Postojeći objekti su planirani za rušenje za koje je urađen elaborat o rušenju odnosno uklanjanju postojećih objekata.

Predmetna lokacija je sa dvije strane oivičena saobraćajnicama. Teren je u blagoj denivelaciji sjeveroistok – jugozapad. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog stambeno-poslovnog objekta je nepravilnog oblika. Stambeno poslovni objekat je lociran u dijelu naselja sa pretežnom namjenom stanovanja. . Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastrukture.

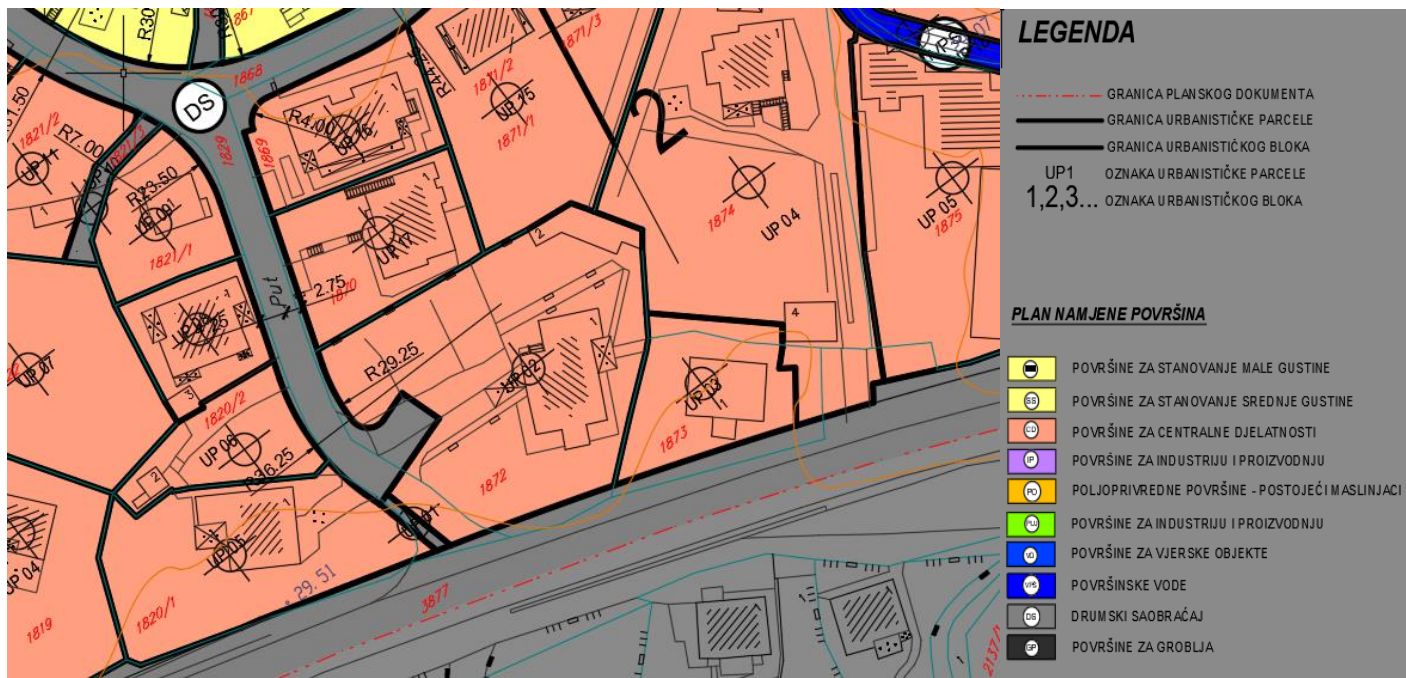


SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_

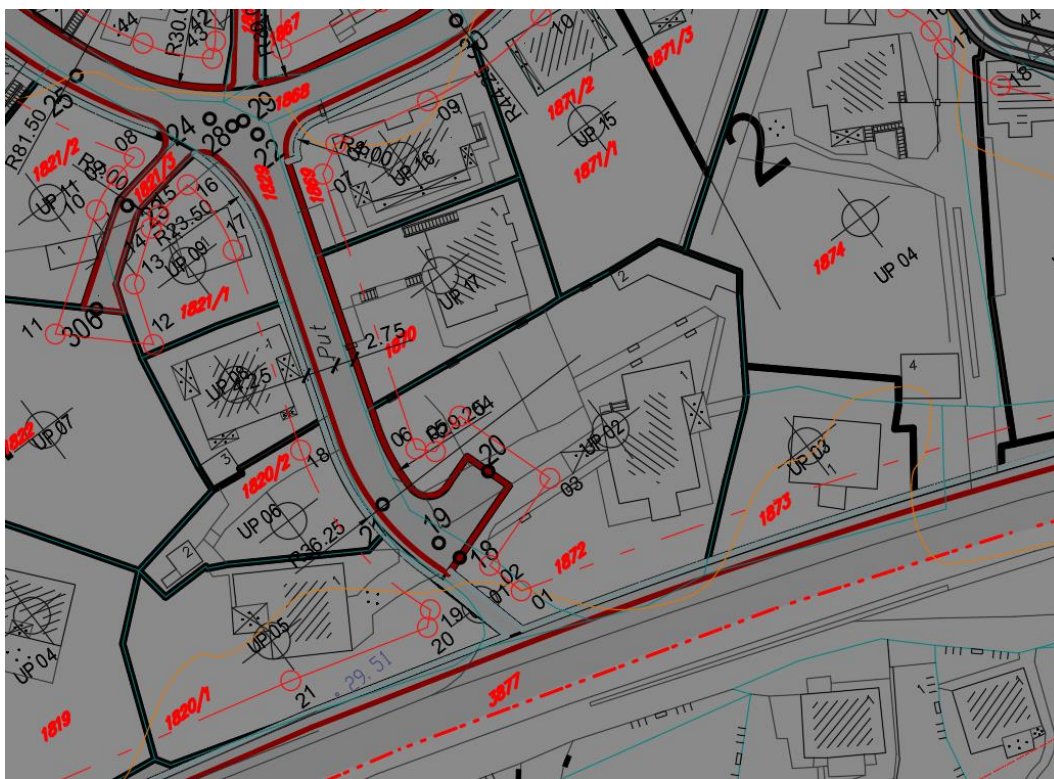
<https://www.google.com/maps/place/Bar,+Montenegro/@42.0888353,19.1189616,>

URBANISTIČKA LOKACIJA

Urbanistička lokacija sa planom namjene površina zone I urbanističke parcele na kojoj je planirana izgradnja stambeno poslovnog objekta.



Slika 2: izvod iz DUP-a Gornja Čeluga, plan namjene.



Slika 3: izvod iz DUP-a Gornja Čeluga, plan građevinske linije I regulacije.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Funkcija objekta je stambeno poslovni objekat od čega u dijelu prizemlja su tri (3) poslovna prostora i na etažama iznad prizemlja ukupno dvadesetčetiri (24) stambenih jedinica, spratnost objekta je četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža (Po+ P+3).

Zbog blage denivelacije terena podrumaska etaža je planirana u zadnjem dijelu objekta sa kaskadnim dijelom ispod parking prostora kao i zajedničkih dijelova stambenog prostora i magacinskog dijela.

U okviru podrumске etaže planirano je obezbeđenje dijela parking prostora **15 parking mjesta** od kojih je **2** za osobe sa invaliditetom. Kolski pristup podrumskoj etazi je **auto-liftom**.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu dijela urbanističke parcele UP 02 u okviru kat.parcele 1872/1 prema planu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije "PLAN-NET" iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu opštine Bar , u površini lokacije za gradnju od 1606m².

U okviru parcele je planirano takodje odredjen broj parking mjesta odnosno **13 parking mjesta** od kojih je takodje jedno za osobe sa invaliditetom. Ukupan broj parking mjesta racunajuci podrum i rjesavanje na lokaciji je **33 parking mjesta** od kojih je 5 parking mjesta planirano za poslovanje.

Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM.

-površine poslovanja na 1000m² 15(lokalni uslovi 5-20PM), neto površina poslovanja planiranog objekta je 386.29m², broj parking mjesta **5**.

-površine stanovanja na 1000m² 8(lokalni uslovi 6-9PM).

Objekt teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu je planiran sa pristupnog nekategorisanog puta parcela br.1829/1 koji je i u skladu sa planskim dokumentom planiran za kolski prilaz preko unutrašnje saobraćajnice u okviru lokacije.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

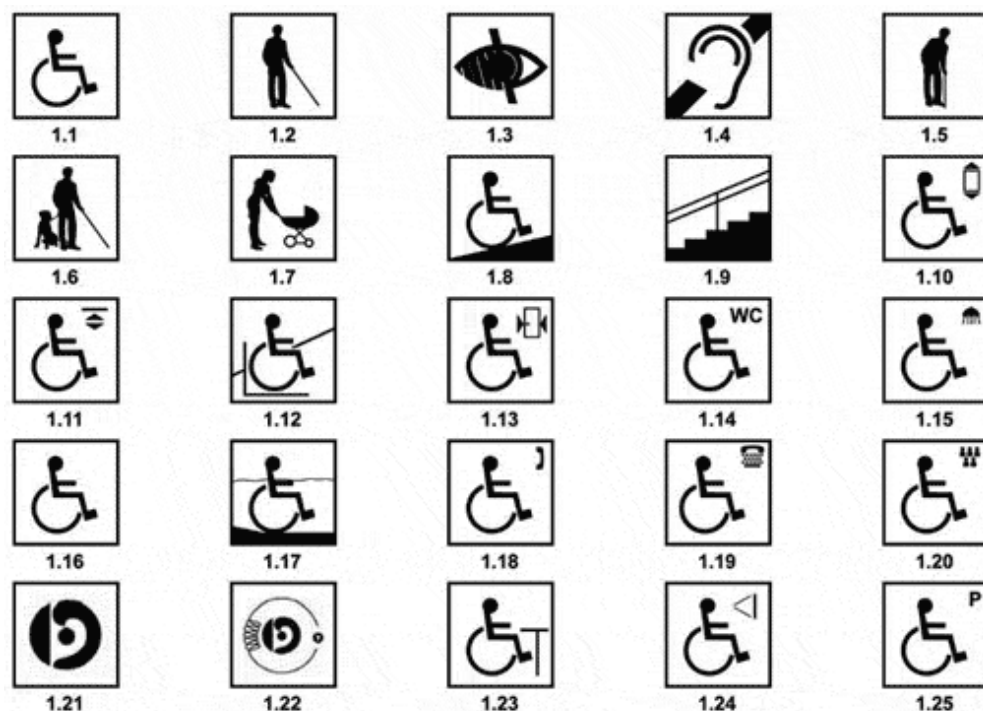
Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim i tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

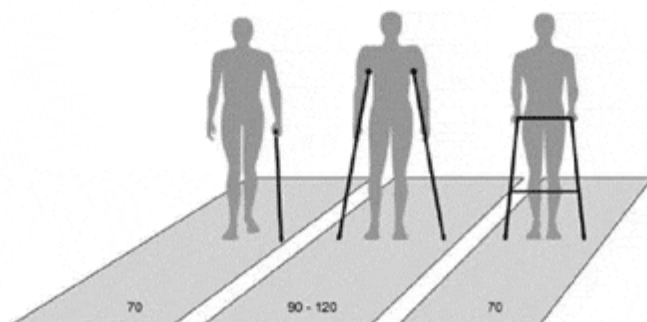
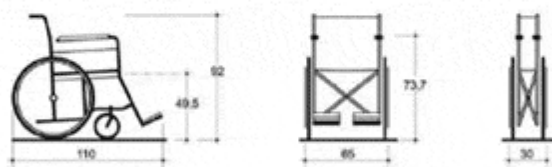
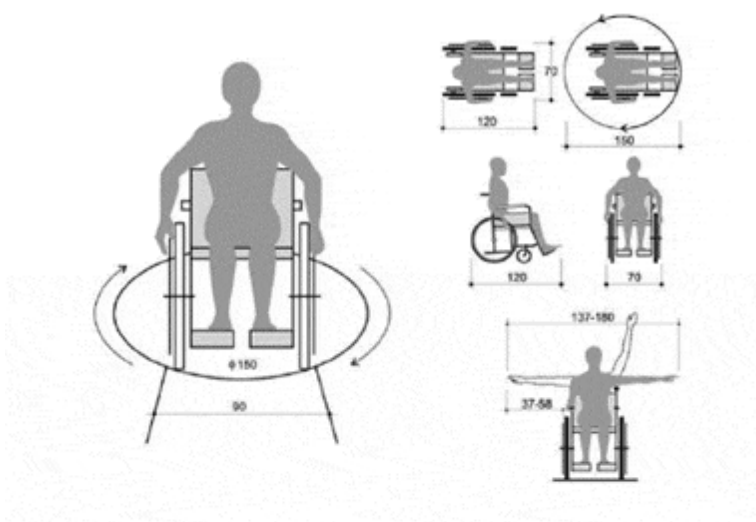
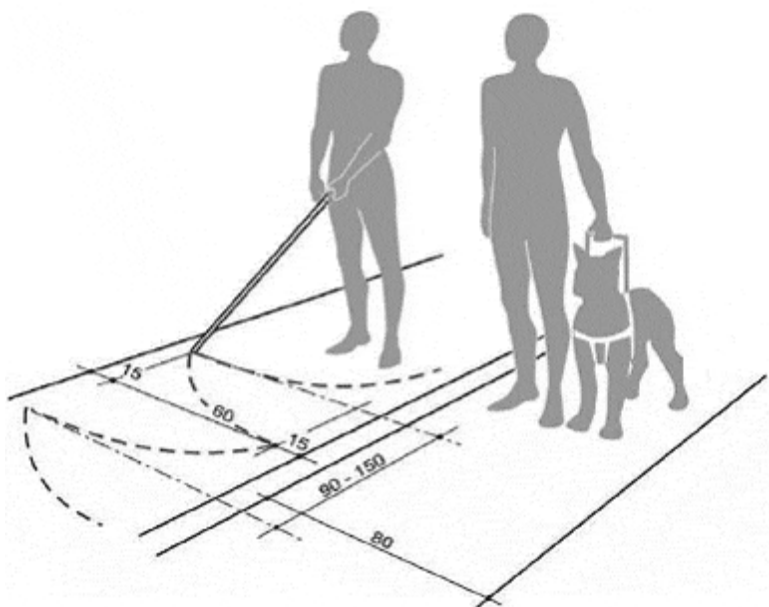
Dio prizemlja objekta koji je planiran poslovanju vizuelno a i funkcionalno je odvojen o stambenog dijela objekta kako u pogledu saobraćajnog isto tako i u pogledu pješačkog prilaza. Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane stambene jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

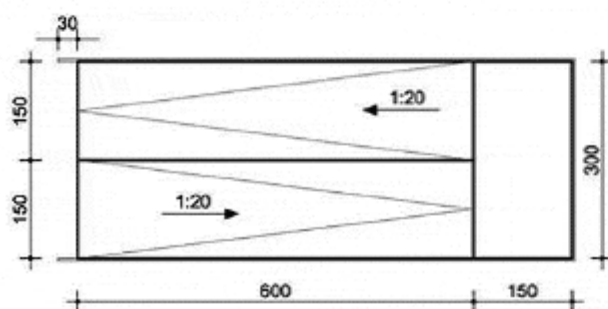
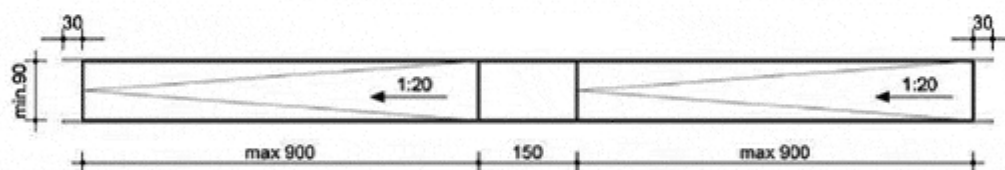
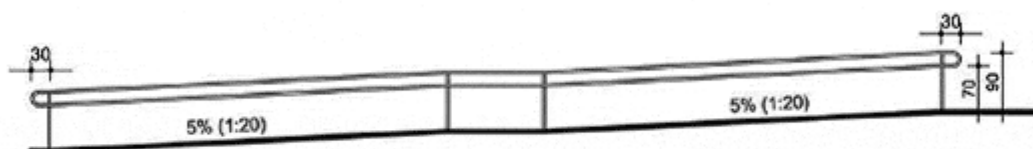
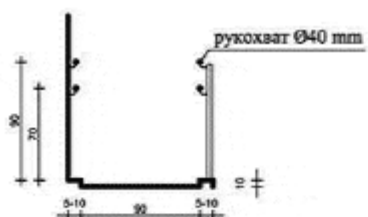
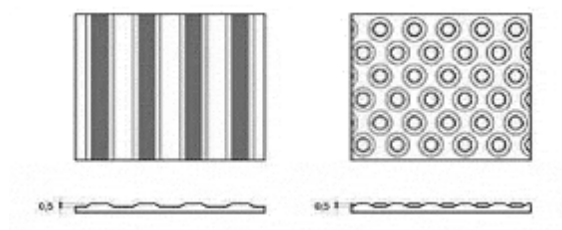


SLIKOVNI PRIKAZ OZNAKA PRISTUPAČNOSTI, USLOVA UPOTREBE POMAGALA I OBAVEZNIH ELEMENATA PRISTUPAČNOSTI

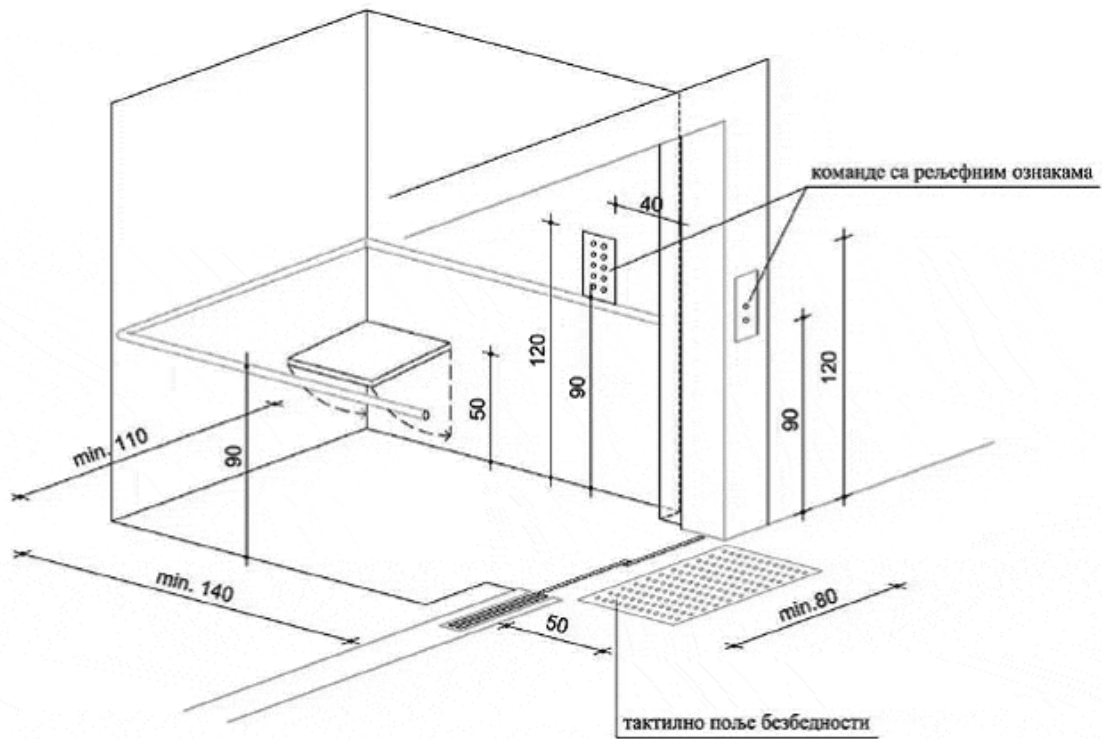


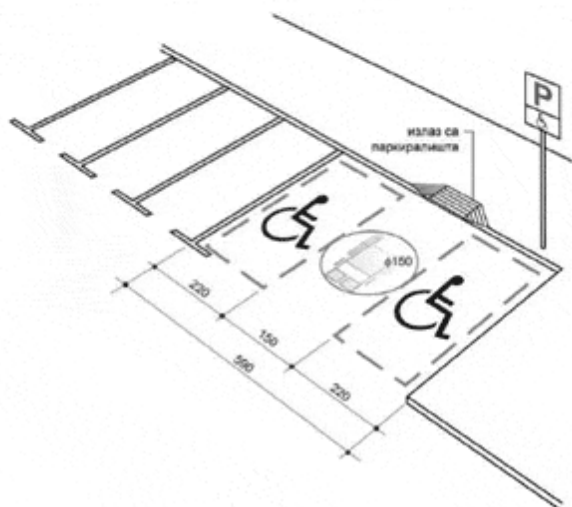
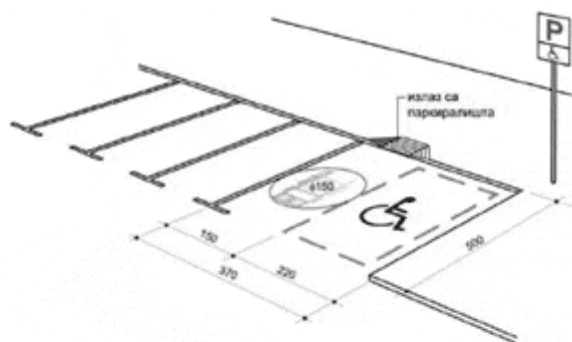
- 1.1 Oznaka pristupačnosti za korisnike invalidskih kolica
- 1.2 Oznaka pristupačnosti za slepa lica
- 1.3 Oznaka pristupačnosti za slabovidna lica
- 1.4 Oznaka pristupačnosti za gluve osobe i osobe oštećenog sluha
- 1.5 Oznaka pristupačnosti za osobe koje koriste pomagala pri kretanju
- 1.6 Oznaka pristupačnosti za osobe koje se kreću uz pratnju psa vodiča
- 1.7 Oznaka pristupačnosti za majke sa decom u dečijim kolicima
- 1.8 Oznaka pristupačne rampe
- 1.9 Oznaka pristupačnog stepeništa
- 1.10 Oznaka pristupačnog lifta
- 1.11 Oznaka pristupačne vertikalne podizne platforme
- 1.12 Oznaka pristupačne koso podizne sklopive platforme
- 1.13 Oznaka pristupačnog ulaza
- 1.14 Oznaka pristupačnog wc-a
- 1.15 Oznaka pristupačne tuš kabine
- 1.16 Oznaka pristupačnog kafea ili restorana
- 1.17 Oznaka pristupačnog kupališta
- 1.18 Oznaka pristupačne telefonske govornice
- 1.19 Oznaka pristupačnog faksa i kompjutera
- 1.20 Oznaka pristupačnog gledališta
- 1.21 Oznaka korisničkog pomagala
- 1.22 Oznaka induktivne petlje
- 1.23 Oznaka pristupačnog šaltera
- 1.24 Oznaka pristupačnog oglasnog prostora
- 1.25 Oznaka pristupačnog parking mesta





Rampe za pješake





Mjesta za parkiranje

Napomena: Projektom je planirano da svi standardi i uslovi za lica smanjene pokretljivosti i osobe sa invaliditetom budu ispunjeni.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

Dati urbanistički parametri: za UP 02		OSTVARENI PARAMETRI:	
površina dijela UP 02 (1606m²)		Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ²	
Indeks zauzetosti:	0.50	BGP objekta etaže iznad terena (P+3)-----P=2157.00m ²	
Indeks izgrađenosti:	2.50	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+3)----P=2773.41m ²	
Maksimalna spratnost:	P+6	INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.38 < 0.50 (max dozvoljeno)	
Max. površina pod objektom:	803m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI Izg =1.34<2.50 (maxdozvoljeno)	
Max.bruto građevinska površina:	4015m ²		

PODRUM

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
PODRUM					
1	garažni prostor sa saobraćajnicom	beton	jupol	jupol	424.90m ²
2	protivdimna prostorija	keramika	jupol	jupol	6.00m ²
3	hodnik	keramika	jupol	jupol	5.50m ²
4	magacin	keramika	jupol	jupol	3.52m ²
5	stepenište	keramika	jupol	jupol	10.75m ²
6	servisna prostorija 1	keramika	jupol	jupol	42.07m ²
7	servisna prostorija 2	keramika	jupol	jupol	32.19m ²
8	servisna prostorija 3	keramika	jupol	jupol	55.40m ²
NETO podrum					619.83m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA					616.41m²

PRIZEMLJE

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	POSLOVNI PROSTOR				
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	174.55m ²
2	sanitarni čvor M	keramika	jupol	keramika	2.87m ²
3	sanitarni čvor Ž	keramika	jupol	keramika	2.87m ²
4	magacin	keramika	jupol	jupol	45.19m ²
NETO poslovni prostor 1					225.48m²
2	POSLOVNI PROSTOR				
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	78.15m ²
2	sanitarni čvor M	keramika	jupol	keramika	2.87m ²
3	sanitarni čvor Ž	keramika	jupol	keramika	2.87m ²
NETO poslovni prostor 2					83.89m²
3	POSLOVNI PROSTOR				
1	poslovni prostor	keramika	jupol	jupol	31.72m ²
2	sanitarni čvor	keramika	jupol	keramika	8.20m ²
3	magacin	keramika	jupol	jupol	37.00m ²
NETO poslovni prostor 3					76.92m²
UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR					386.29m²
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
STAMBENI DIO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1	ulazni dio	keramika	jupol	jupol	11.00m ²
2	hodnik	keramika	jupol	jupol	13.72m ²
3	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
4	lift				3.52m ²
NETO stambeni dio					37.09m²
UKUPNO NETO PRIZEMLJA					423.38m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					472.00m²

1. SPRAT

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1. SPRAT STAMBENI PROSTOR					
STAN 101					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.79m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.83m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.88m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	14.01m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	14.42m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	27.13m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	5.56m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	13.06m ²
NETO STAN 101					91.68m²
STAN 102					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	6.60m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.92m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.85m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.97m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.87m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	3.79m ²
NETO STAN 102					50.00m²
STAN 103					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.62m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.82m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.53m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	14.82m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	9.51m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 103					41.05m²
STAN 104					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
2	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
3	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	18.89m ²
4	degažman	parket	jupol	jupol	1.56m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.83m ²
6	spavaca soba	parket	jupol	jupol	9.34m ²
7	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 104					49.92m²
STAN 105					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	2.80m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.74m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.30m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	18.90m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.55m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.32m ²
NETO STAN 105					43.61m²

STAN 106

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.46m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.63m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.76m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	18.92m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.18m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	6.72m ²
NETO STAN 106					49.67m²

STAN 107

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	6.00m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.80m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.66m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	17.33m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.99m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.45m ²
NETO STAN 107					45.23m²

STAN 108

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.05m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.01m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.55m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.83m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	13.69m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.86m ²
NETO STAN 108					46.99m²

STAN 109

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.01m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.86m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.94m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.56m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.66m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	15.76m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.44m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	7.04m ²
NETO STAN 109					62.27m²

UKUPNO NETO STANOVI 1. SPRAT					480.42m²
-------------------------------------	--	--	--	--	----------------------------

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
------------	-------------------------	------------	---------------	------------	---------------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
B	hodnik	keramika	jupol	jupol	38.84m ²
C	lift				3.50m ²
NETO zajedničke prostorije					51.19m²

UKUPNO NETO 1.SPRATA					531.61m²
BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA					620.00m²

2. SPRAT

STAN 201					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	8.79m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.83m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.88m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.01m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.42m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	28.13m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	5.56m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	14.06m ²
NETO STAN 201					96.68m²
STAN 202					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.60m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.92m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.85m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	20.97m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.87m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	3.79m ²
NETO STAN 202					53.00m²
STAN 203					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.62m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.82m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.53m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.82m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.51m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 203					44.05m²
STAN 204					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.72m ²
2	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
3	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.89m ²
4	degažman	parket	jupol	jupol	1.56m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.83m ²
6	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.34m ²
7	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 204					52.92m²

STAN 205

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.74m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.30m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.90m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.55m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.32m ²
NETO STAN 205					46.61m²

STAN 206

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.46m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.63m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.76m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.92m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	12.18m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	12.24m ²
NETO STAN 206					58.19m²

STAN 207

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	6.00m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.80m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.66m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.50m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.99m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	8.91m ²
NETO STAN 207					46.86m²

STAN 208

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.05m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.01m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.05m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	16.83m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	13.19m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.38m ²
NETO STAN 208					45.51m²

STAN 209

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	10.01m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.86m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.94m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.56m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.66m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	16.76m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.44m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	7.04m ²
NETO STAN 209					65.27m²

UKUPNO NETO STANOVI 2. SPRAT

509.09m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

A	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
B	hodnik	keramika	jupol	jupol	38.84m ²
C	lift				3.50m ²
NETO zajedničke prostorije					51.19m²
UKUPNO NETO 2.SPRATA					560.28m²
BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA					620.00m²

3. SPRAT
STAN 301

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	8.79m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.83m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.88m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.01m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.42m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	28.13m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	5.56m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	14.06m ²
NETO STAN 301					96.68m²

STAN 302

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.60m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.92m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.85m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	20.97m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.87m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	3.79m ²
NETO STAN 302					53.00m²

STAN 303

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.62m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.82m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.53m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.82m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.51m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 303					44.05m²

STAN 304

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.72m ²
2	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
3	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.89m ²
4	degažman	parket	jupol	jupol	1.56m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.83m ²
6	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.34m ²
7	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 304					52.92m²

STAN 305					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.74m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.30m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.90m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.55m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.32m ²
NETO STAN 305					46.61m²
STAN 306					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.46m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.63m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.76m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.92m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	12.18m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	12.24m ²
NETO STAN 306					58.19m²
UKUPNO NETO STANOVI 3. SPRAT					
					351.45m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
A	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
B	hodnik	keramika	jupol	jupol	22.76m ²
C	lift				3.50m ²
NETO zajedničke prostorije					35.11m²
D	tehnička prostorija-instalacije				16.00m ²
UKUPNO NETO 3.SPRATA					
					386.56m²
BRUTO POVRŠINA 3.SPRATA					445.00m²

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB temeljnu ploču. Medjuspratna konstrukcija je AB ploča d=18cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetnim objektat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije). U skaldu sa UTU-a i smjernicama iz islova infrastukturno objektat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji i oblogama od prirodnog kamena u dijelovima fasade sa istaknutim dijelovima na fasadi u tamno sivoj boji.
- Krovna atika je takođe naglažena dijelom u bijeloj a dijelom u sivoj boji sve u skladu sa ostatkom fasade.
- Ulazi u stambeni dio objekta sa sjeverne strane je uvučen.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju objekta te je planiran poslovni dio i ostalim etažama sa stambenim dijelom objekta.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Detalji na terasama i balkonima su obogaćeni žaluzinama u plavoj antracit boji.
- Krov objekta je planiran kao kosi viševodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9016
- Siva boja fasada ----- RAL 9004
- Kamen na fasadi ----- RAL 7032
- Vanjska stolarija ----- RAL 9005
- Staklo vanjska ograda----- RAL 7006
- Brisoleji na terasama----- RAL 5002
- Brisoleji na terasama----- RAL 5002
- Neprozirni dio ograde parcela I coklo----- RAL 9005

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru kat.parcele 1872/1 u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Ograda prema susjednim parcelama u dijelu će je neprozirna radi se na visini od 0.45-0.55m dok transparentni dio metalne ograde prema susjenim parcelama planiran je u visini od 0,60m.
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od betona za vanjsku upotrebu sivoj boji ; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je **23,85%**.

Bijelo Polje, Novembar,2023.god.

Sastavila:

Aleksandra Veljković dip.ing.arh.



Beskrbuh A

za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT izrađen u skladu sa UTU-a br. 084-322/22-4754/9 od 29.07.2022.godine, Podgorica, u pogledu građevinskih linija, materijalizacije kao i urbanističkih parametara zauzetosti , izgrađenosti i spratnosti.

ZADATI PARAMETRI UTU-ma UP 2 (Blok 2)		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina UP 2	1676.30m ²	
Povrsina lokacije (dio UP)	1606.00m ²	
Indeks zauzetosti	0.5	0.38
Površina zauzetosti	803,00m ²	620,00m²
Indeks izgradjenosti	2.50	1.34
Max BGP objekta	4015.00m ²	BGP(P+3) 2157,00m²
		BGP(Po+P+3) 2773,41m²
Max spratnost	(P+6) podzemna etaža	Po+P+3
Namjena	CD	(stambeno poslovni objekat)

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljkovic

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arch.



D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje

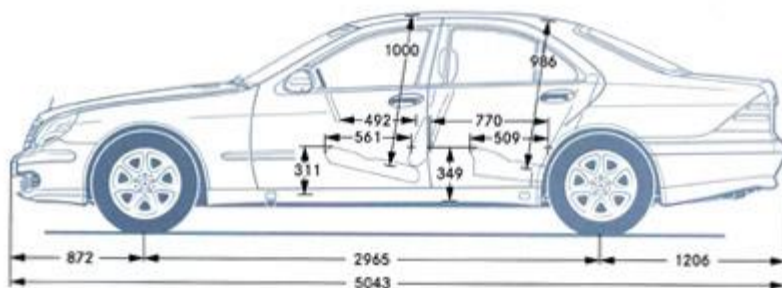
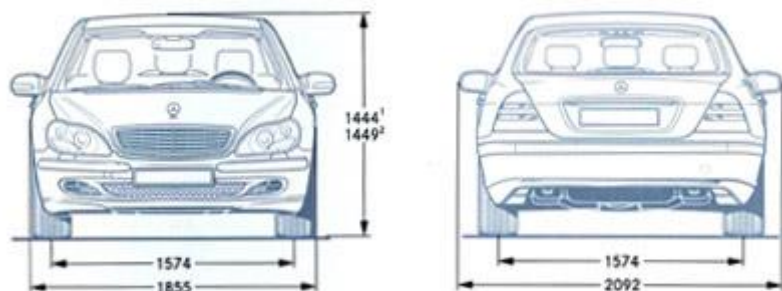
Ul. Zivka Zizica (Stari trzni centar) / 069073081 / intesa.mne@gmail.com

SPECIFIKACIJA AUTO LIFTA

SMERNICE ZA PROJEKTOVANJE HIDRAULIČNI LIFTOVI po EN 81-20

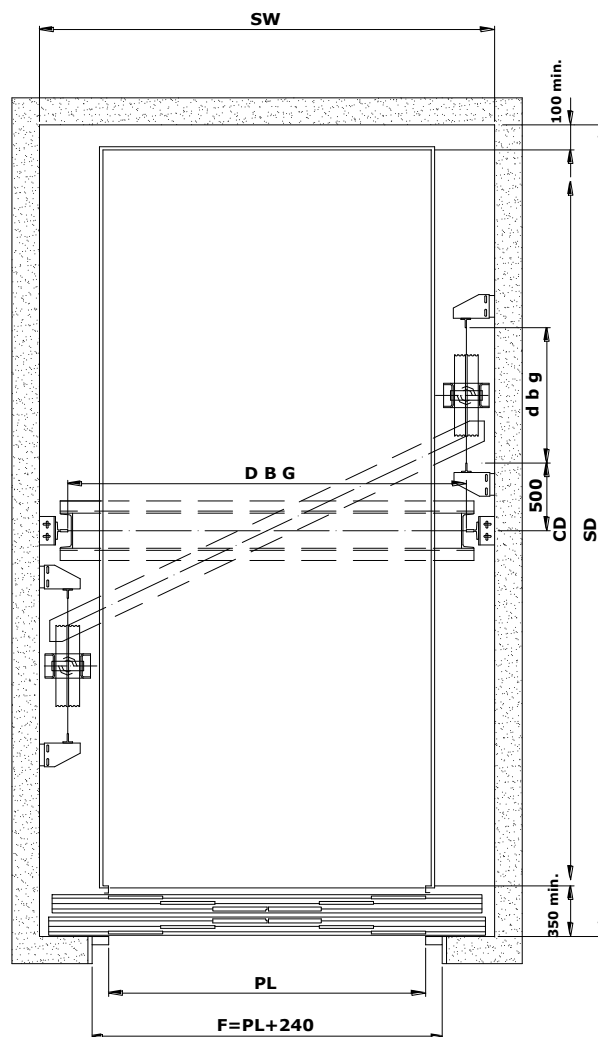
LIFTOVI ZA AUTOMOBILE

(Liftovi namenjeni za prevoz vozila sa vozačem - teretni sa pratiocem)

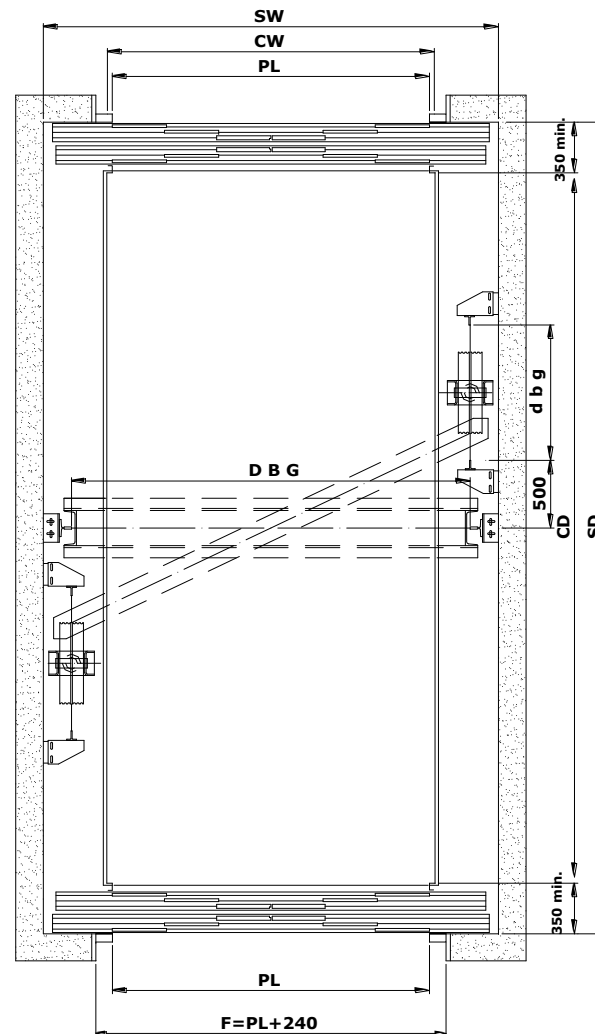


Smernice za:

- **INVESTITORE**
- **ARHITEKTE**
- **GRAĐEVINSKE INŽENJERE**
- **MAŠINSKE INŽENJERE**



JEDNA AUTOMATSKA 6-PANELNA VRATA
(ulaz i izlaz sa iste strane - neprolazna kabina)



DVOJA AUTOMATSKA 6-PANELNA VRATA
(ulaz i izlaz sa suprotnih strana - prolazna kabina)

Napomena: i) Osnove okna lifta su indikativne za slučaj pogona HADI 1:2 - tandem indirektni sa 2 cilindra i prevojnomo užetnjačom sa užadima postavljenim bočno
ii) Širina građevinskih otvora za vrata (preporučeno) = $F + 60$ mm, visina građ. otvora za vrata = svetli otvor vrata + 250 mm

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE LIFTOVA ZA AUTOMOBILE

PREPORUČENE NOSIVOSTI I DIMENZIJE AUTO-LIFTOVA - TANDEM INDIRECTNI (HADI 1:2) ili TANDEM DIREKTNI (HAD 1:1) SA 6-PANELNIM CENTRALNIM AUTOMATSKIM VRATA									
NAZIVNA NOSIVOST(Kg) prema SRPS EN 81-20 TABELA 7	POVRŠINA KABINE (m ²) (max.površina prema SRPS EN 81-20 TABELA 7)	UNUTRAŠNJE KORISNE DIMENZIJE KABINE (mm)		SVETLI OTVOR VRATA - ŠIRINA (PL) (mm)	MINIMALNE UNUTRAŠNJE VISKOVANE DIMENZIJE OKNA LIFTA (mm) *			DUBINA JAME po EN 81-20 (mm)**	VRH OKNA - MIN: VISINA NAJVIŠE ETAŽE po EN 81-20 (mm)***
		ŠIRINA KABINE (CW)	DUŽINA KABINE (CD)		ŠIRINA OKNA (SW)	DUŽINA OKNA (SD)			
						SA JEDNIM ULAZOM	SA DVA SUPROTNA ULAZA U KABINU (prolazna pod 180 ⁰)		
3500	12,51 (12,64)	2300	5350	2200	3300	5850	6100	1500	3900
3600	12,84 (13,04)	2400	5350	2300	3400	5850	6100	1500	3900
3900	13.95 (14,24)	2500	5500	2400	3500	6000	6250	1500	3900
4100	14,7 (15,04)	2500	5800	2400	3600	6300	6550	1500	3900
4600	16.67 (17,04)	2700	6100	2400	3800	6600	6850	1500	3900

* Tolerancija dimenzija voznog okna: +20mm

** Vrednosti prema SRPS EN 81-20 koje uzimaju u obzir sigurnosni prostor za održavaoca

*** Vrednosti uz korišćenje fiksne ograde na krovu kabine H=1100mm prema SRPS EN81-20 uzimajući u obzir sigurnosni prostor za održavaoca, pod uslovima:

- a) gornji ekstra hod kabine u najvišoj etaži max.150mm
- b) korisna unutrašnja visina kabine 2180mm uz korišćenje plafonskih niša za svetlo kabine -plafon tip O10, i svetli otvor vrata visine 2000 mm

Napomene::

- Kabina, ram kabine, čelična užad, hvatački uređaj, (za vešanje HADI 1:2), šine vođice, ventili loma, i odbojnici u jami određeni su u skladu sa odeljkom standardom SRPS-EN 81-20, uzimajući u obzir odgovarajuće nosivosti u skladu sa tačkom 5.4, tabela 6
- Za vertikalne dimenzije navedene u tabeli je visina kabine 2180mm, a vrata 2000 mm. Za visinu sv.o.vrata 2100mm, visina kabine i vrha okna povećava se za po 100 mm.
- Podaci za lift nosivosti 3900 kg sa kabinom dimenzija u osnovi 2500 x 5500 mm su optimalni, imajući u vidu zahteve Sekretarijata za saobraćaj grada Beograda.
- Potrebne vertikalne dimenzije jame i vrha okna za TANDEM DIREKTNI 1:1 (HAD) se po pravilu razlikuju od gore navedenih, ako je visina dizanja preko 3,5 metra,
- Za slučaj pogona DIREKTNI CENTRALNI 1:1 (HA), osim navedenih dimenzija potrebno je obezbediti i hidro-izolovanu rupu za centralni cilindar ispod kabine - molimo konsultujte našu tehničku podršku.
- Ako se koriste 8-panelna automatska vrata, dimenzije u osnovi se menjaju - molimo konsultujte našu tehničku podršku.
- Mašinsku prostoriju dimenzija u osnovi min.1,5x2,5 metara predvideti u donjoj etaži pored voznog okna. Obezbediti temperaturu u m.p. u rasponu ne većem od +5-+40 C. Instalirana snaga direktno je srazmerna brzini lifta. Preporučena brzina je 0,2-0,3 m/s.

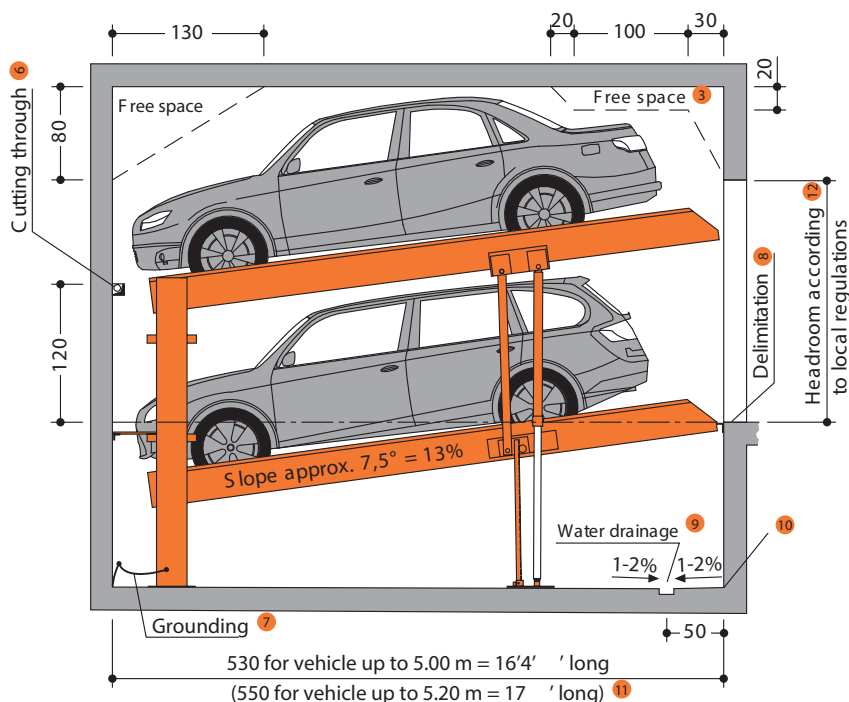
Mart 2018.

D.O.O."INTESA GROUP" Bijelo Polje

Ul. Zivka Zizica (Stari trzni centar) / 069073081 / intesa.mne@gmail.com

SPECIFIKACIJA ELEKTRICNE KONZOLE ZA VOZILO

Garage without door (basement garage)



Dimensions

All space requirements are minimum finished dimensions.

Tolerances for space requirements $+3_{-0}$.
Dimensions in cm.

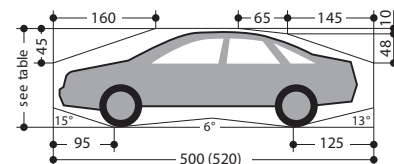
EB (single platform) = 2 vehicles
DB (double platform) = 4 vehicles

Suitable for

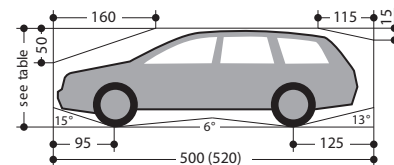
Standard passenger cars:
Limousine, station wagon, SUV, van
according to clearance and maximal
surface load.

width	190 cm
weight	max. 2000 kg
wheel load	max. 500 kg

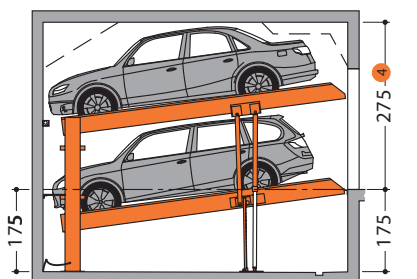
Clearance profile Limousine (L)



Clearance profile Station wagon (S)

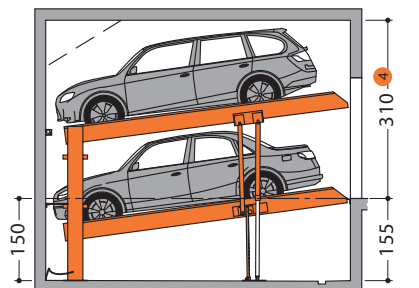


2042-175/275



height	car height upper (L)	car height lower (L+S)
275	150	154

2042-155/310



height	car height upper (L+S)	car height lower (L+S)
310	154	154

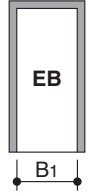
- To follow the minimum finished dimensions, make sure to consider the tolerances according to VOB, part C (DIN 18330 and 18331) and the DIN 18202.
- Car width for platform width 230 cm. If wider platforms are used it is also possible to park wider cars.
- Free space does not apply for station wagons on upper platform.
- If a higher ceiling height is available higher cars can be parked.
- L = Limousine / S = Station wagon
- For dividing walls: cutting through 10 x 10 cm.
- Potential equalization from foundation grounding connection to system (provided by the customer).

- In compliance with DIN EN 14010, 10 cm wide yellow-black markings compliant to ISO 3864 must be applied by the customer to the edge of the pit in the entry area to mark the danger zone (see „load plan“ page 4).
- Slope with drainage channel and sump.
- At the transition section between pit floor and walls no hollow mouldings/coves are possible. If hollow mouldings/coves are required, the systems must be designed smaller or the pits accordingly wider.
- For convenient use of your parking space and due to the fact that the cars keep becoming longer we recommend a pit length of 550 cm.
- Must be at least as high as the greatest car height + 5 cm.

Width dimensions for garage without door (basement garage)

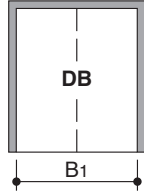
Dividing walls

Single Platform (EB)



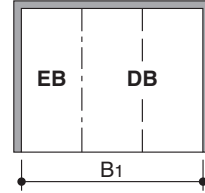
usable platform width	B1
230	260
240	270
250	280
260	290
270	300

Double Platform (DB)



usable platform width	B1
460	490
470	500
480	510
490	520
500	530

Single and Double Platform (EB + DB) – Example

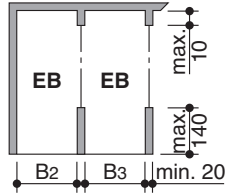


usable platform width	B1
230 + 460	750
240 + 470	770
250 + 480	790
250 + 500	810
270 + 500	830

Carriageway in accordance with local regulations

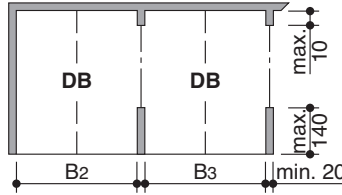
Columns in pit

Single Platform (EB)



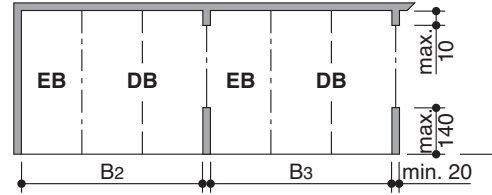
usable platform width	B2	B3
230	255	245
240	265	255
250	275	265
260	285	275
270	295	285

Double Platform (DB)



usable platform width	B2	B3
460	485	475
470	495	485
480	505	495
490	515	505
500	525	515

Single and Double Platform (EB + DB) – Example

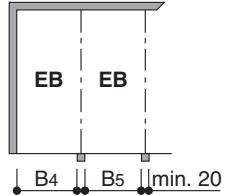


usable platform width	B2	B3
230 + 460	745	735
240 + 470	765	755
250 + 480	785	775
250 + 500	805	795
270 + 500	825	815

Carriageway in accordance with local regulations

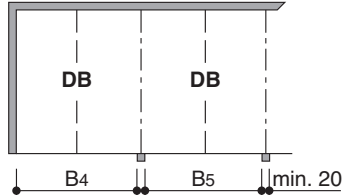
Columns outside pit

Single Platform (EB)



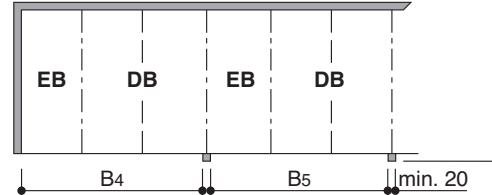
usable platform width	B4	B5
230	250	240
240	260	250
250	270	260
260	280	270
270	290	280

Double Platform (DB)



usable platform width	B4	B5
460	480	470
470	490	480
480	500	490
490	510	500
500	520	510

Single and Double Platform (EB + DB) – Example



usable platform width	B4	B5
230 + 460	740	730
240 + 470	760	750
250 + 480	780	770
250 + 500	800	790
270 + 500	820	810

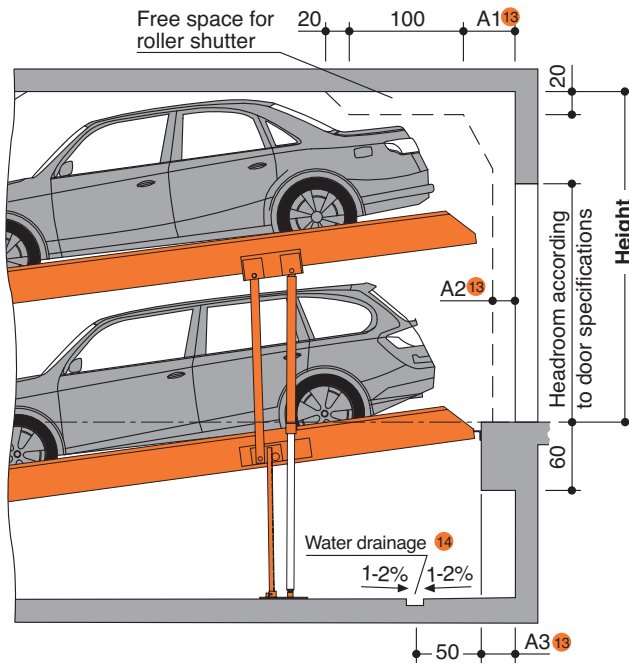
Carriageway in accordance with local regulations



For parking boxes on the edges and for boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 500 cm for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

Garage with door



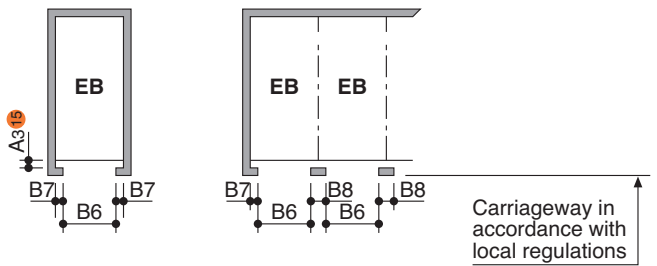
13 Dimensions A1, A2 and A3 must be coordinated with the door supplier (provided by the customer).

14 Slope with drainage channel and sump.

15 Seat-engaging surface (dimensions require coordination with door supplier.) Allround door dimensions require coordination between door supplier and local agency of KLAUS Multiparking.

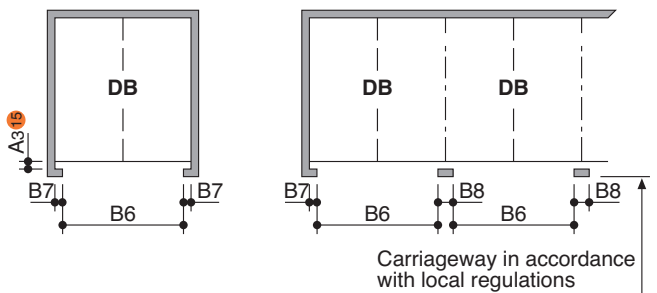
Width dimensions for garage with door

Single platform (EB)



usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
230	230	15	30
240	240	15	30
250	250	15	30
260	260	15	30
270	270	15	30

Double platform (DB)



usable platform width	door entrance width B6	B7	B8
460	460	15	30
470	470	15	30
480	480	15	30
490	490	15	30
500	500	15	30

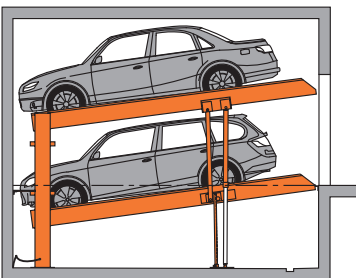


For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 500 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

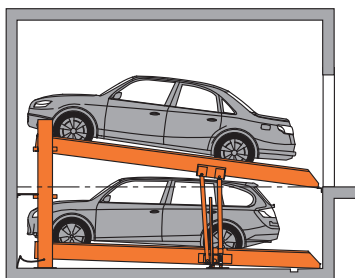
For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

Function

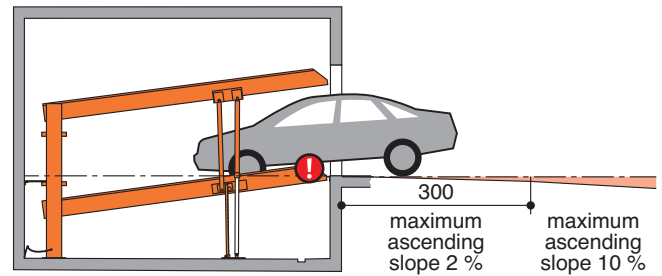
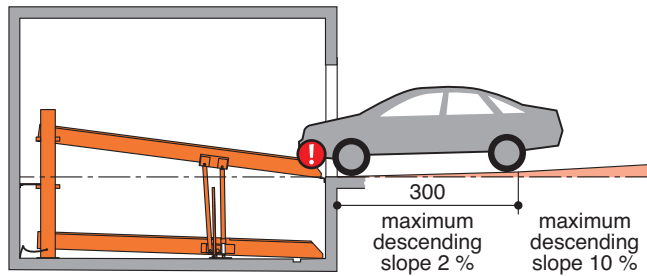
System lifted



System lowered

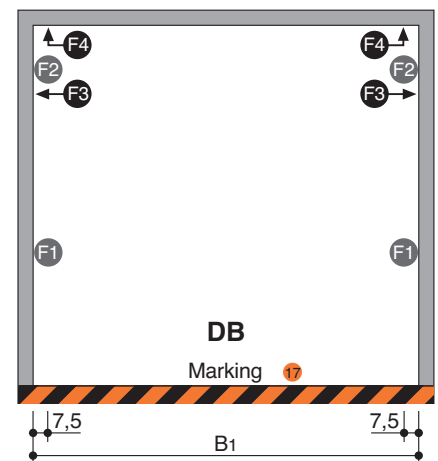
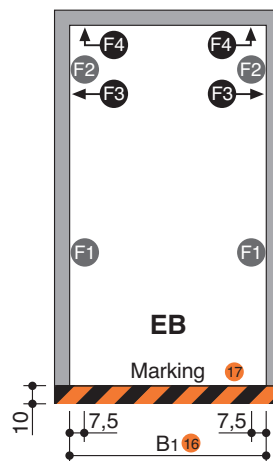
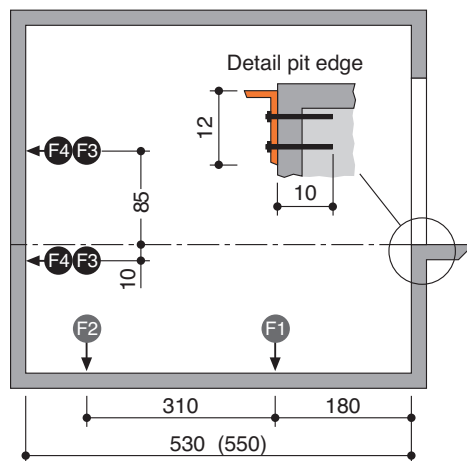


Approach



! The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious manoeuvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan



platform load	F1	F2	F3	F4	¹⁶
EB 2000 kg	+26 -0,4	+10	±1	±1	
DB 2000 kg	+47 -3,1	+16	±1	±1,2	

! Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.

Floor and walls below the drive-in level are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!

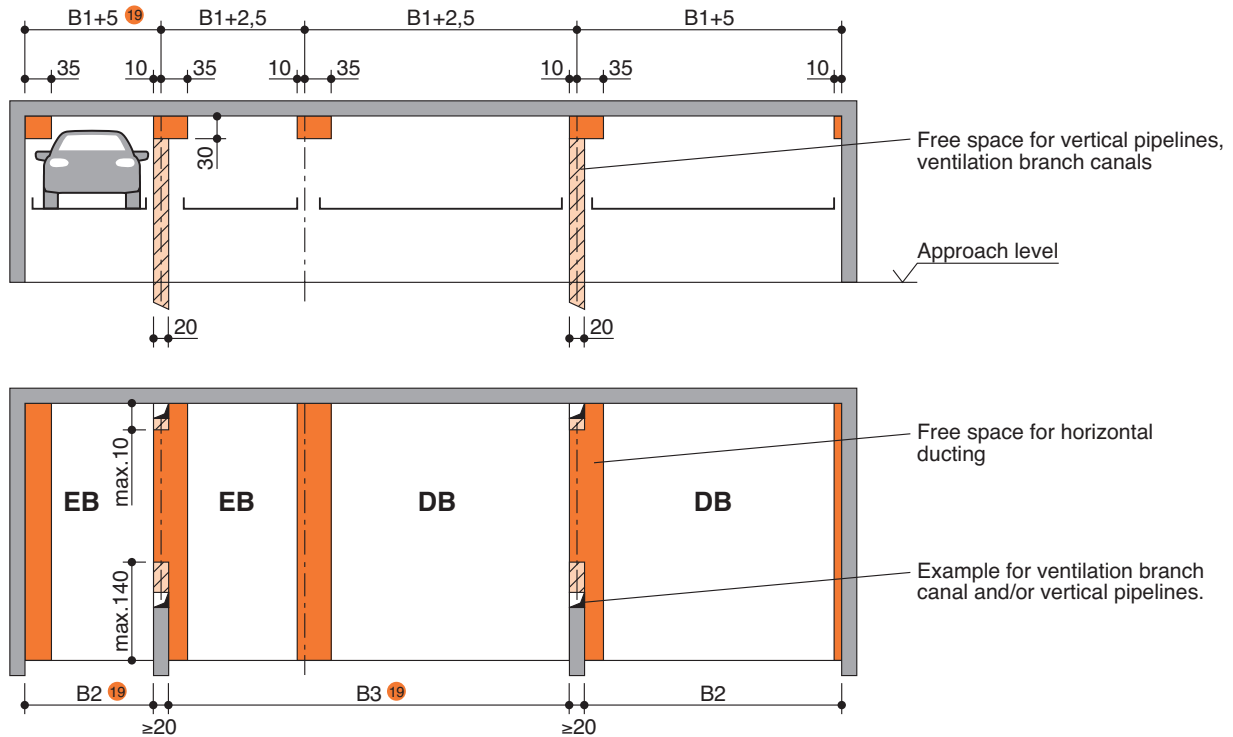
The dimensions for the points of support are rounded values. If the exact position is required, please contact KLAUS Multiparking.

¹⁶ Dimension B1 see page 2

¹⁷ Marking compliant to ISO 3864 (colors used in this illustration are not ISO 3864 compliant)

¹⁸ All forces in kN

Installation data – Free space for longitudinal and vertical ducts (e.g. ventilation)

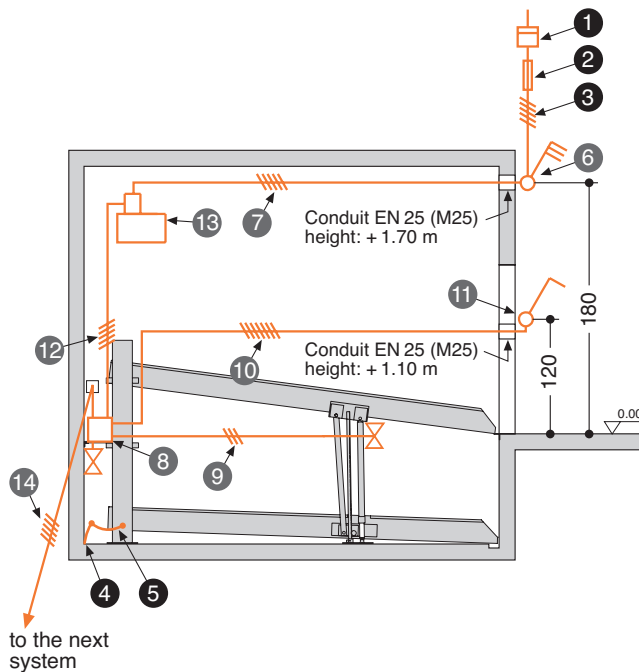


! Free space only applicable if vehicle is parked forwards = FRONT FIRST and driver's door on the left side.

¹⁹ Dimensions B1, B2 and B3 see page 2

Electrical installation

Installation diagram



Electrical data (to be performed by the customer)

No.	Quantity	Description	Position	Frequency
1	1	Electricity meter	in the supply line	
2	1	Main fuse: 3 x fuse 16 A (slow) or circuit breaker 3 x 16 A (trigger characteristic K or C)	in the supply line	1 per unit
3	1	Supply line 5 x 2.5 mm ² (3 PH + N + PE) with marked wire and protective conductor	to main switch	1 per unit
4	every 10 m	Foundation earth connector	corner pit floor	
5	1	Equipotential bonding in accordance with DIN EN 60204 from foundation earth connector to the system		1 per system

Electrical data (included in delivery of KLAUS Multiparking)

No.	Description
6	Lockable main switch
7	Supply line 5 x 2.5 mm ² (3 PH + N + PE) with marked wire and protective conductor
8	Terminal box
9	Control line 3 x 0.75 mm ² (PH + N + PE)
10	Control line 7 x 1.5 mm ² with marked wire and protective conductor
11	Operating device
12	Control line 5 x 1.5 mm ² with marked wire and protective conductor
13	Hydraulic unit 3.0 kW, three-phase current, 400 V / 50 Hz
14	Control line 5 x 1.5 mm ² with marked wire and protective conductor

Technical data

Field of application

By default, the system can only be used for a fixed number of users.

Units

Low-noise power units mounted to rubber-bonded-to metal mountings are installed. Nevertheless we recommend that parking system's garage be built separately from the dwelling.

Available documents

- wall recess plans
- maintenance offer/contract
- declaration of conformity
- test sheet on airborne and slid-borne sound

Environmental conditions

Environmental conditions for the area of multiparking systems: Temperature range -10 to $+40^{\circ}\text{C}$. Relative humidity 50% at a maximum outside temperature of $+40^{\circ}\text{C}$.

If lifting or lowering times are specified, they refer to an environmental temperature of $+10^{\circ}\text{C}$ and with the system set up directly next to the hydraulic unit. At lower temperatures or with longer hydraulic lines, these times increase.

Sound insulation

According to DIN 4109 (Sound insulation in buildings), para. 4, annotation 4, KLAUS Multiparkings are part of the building services (garage systems).

Normal sound insulation:

DIN 4109, para. 4, Sound insulation against noises from building services.

Table 4 in para. 4.1 contains the permissible sound level values emitted from building services for personal living and working areas. According to line 2 the maximum sound level in personal living and working areas must not exceed 30 dB (A).

Noises created by users are not subject to the requirements (see table 4, DIN 4109).

The following measures are to be taken to comply with this value:

- Sound protection package according to offer/order (KLAUS Multiparking GmbH)
- Minimum sound insulation of building $R'_w = 57\text{ dB}$ (to be provided by customer)

Increased sound insulation (special agreement):

Draft DIN 4109-10, Information on planning and execution, proposals for increased sound insulation.

Agreement: Maximum sound level in personal living and working areas 25 dB (A). *Noises created by users are not subject to the requirements (see table 4, DIN 4109).*

The following measures are to be taken to comply with this value:

- Sound protection package according to offer/order (KLAUS Multiparking GmbH)
- Minimum sound insulation of building $R'_w = 62\text{ dB}$ (to be provided by customer)

Note: User noises are noises created by individual users in our Multiparking systems. These can be noises from accessing the platforms, slamming of vehicle doors, motor and brake noises.

Building application documents

According to LBO and GaVo (garage regulations) the Multiparking systems are subject to approval. We will provide the required building application documents.

Care

To avoid damages resulting from corrosion, make sure to follow our cleaning and care instructions and to provide good ventilation of your garage.

Corrosion protection

See separate sheet regarding corrosion protection.

Railings

If the permissible drop opening is exceeded, railings are to be mounted on the systems. If there are traffic routes next to or behind the installations, railings compliant to DIN EN ISO 13857 must be installed by the customer. Railings must also be in place during construction.

CE Certification

The systems on offer comply with DIN EN 14010 and EC Machine Directive 2006/42/EC. Furthermore, this system underwent voluntary conformity testing by TÜV SÜD.

ZERTIFIKAT ◆ CERTIFICATE ◆ CERTIFICADO ◆ CERTIFICAT ◆ СЕРТИФИКАТ ◆ 認證證書



Industrie Service

Certificate concerning the examination of conformity

Certificate no:	KP 333
Certification body:	TÜV SÜD Industrie Service GmbH Zertifizierungsstelle für Produkte der Fördertechnik Gottlieb-Daimler-Str. 7 70794 Filderstadt - Germany
Applicant / Certification holder:	KLAUS Multiparking GmbH Hermann-Krum-Str. 2 88319 Aitrach - Germany
Date of application:	2013-12-16
Manufacturer:	KLAUS Multiparking GmbH Hermann-Krum-Str. 2 88319 Aitrach - Germany
Product:	Equipment for power driven parking of motor vehicles
Type:	MultiBase 2042 EB 2.000 kg MultiBase 2042 DB 2.000 kg
Test laboratory:	TÜV SÜD Industrie Service GmbH Prüflaboratorium für Produkte der Fördertechnik Prüfbereich Maschinen der Fördertechnik Gottlieb-Daimler-Str. 7 70794 Filderstadt - Germany
Date and number of the test report / mark of conformity:	2014-10-01 KP 333
Test specifications:	- 2006 / 42 / EC, Annex I - DIN EN 14010
Validity:	This Certificate is valid until 2019-09-30
Result:	The equipment fulfills the requirements of the test specifications for the respective scope of application stated in the annex (page 1) of this certificate, keeping the mentioned conditions.
Date of issue:	2014-10-01



Chadi Nouredine



TÜV®

Certification body for lifts and cranes

Page 1	Section
Page 2	Width dim. without door
Page 3	Width dim. with door Function
Page 4	Approach Load plan
Page 5	Installation Electrical installation
Page 6	Technical data
Page 7	To be performed by the customer Description

Page 1	Section
Dimensions	Car data
Page 2	Width dim. without door
Page 3	Width dim. with door
Function	
Page 4	Approach
Load plan	
Page 5	Installation
Electrical installation	
Page 6	Technical data
Page 7	To be performed by the customer
Description	

To be performed by the customer

Safety fences

Any constraints that may be necessary according to DIN EN ISO 13857 in order to provide protection for the park pits for pathways directly in front, next to or behind the unit. This is also valid during construction. Railings for the system are included in the series delivery when necessary.

Numbering of parking spaces

Consecutive numbering of parking spaces.

Building services

Any required lighting, ventilation, fire extinguishing and fire alarm systems as well as clarification and compliance with the relevant regulatory requirements.

Drainage

For the front area of the pit we recommend a drainage channel, which you connect to a floor drain system or sump (50 x 50 x 20 cm). The drainage channel may be inclined to the side, however not the pit floor itself (longitudinal incline is available). For reasons of environmental protection we recommend to paint the pit floor, and to provide oil and petrol separators in the connections to the public sewage network.

Strip footings

If due to structural conditions strip footings must be effected, the customer shall provide an accessible platform reaching to the top of the said strip footings to enable and facilitate themounting work.

Marking

According to DIN EN 14010, a warning that identifies this danger area must be placed in the entrance area that conforms to ISO 3864. This must be done according to EN 92/58/EWG for systems with a pit (platforms within the pit) 10 cm from the edge of the pit.

Wall cuttings

Any necessary wall cuttings according to page 1.

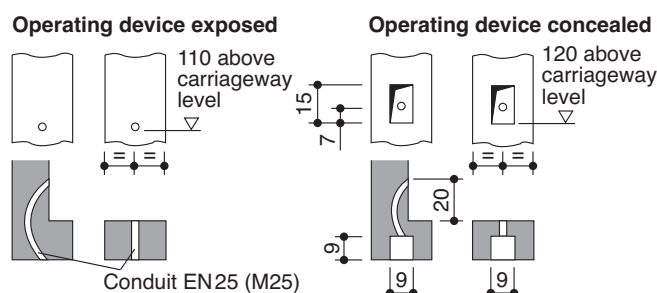
Electrical supply to the main switch / Foundation earth connector

Suitable electrical supply to the main switch must be provided by the customer during installation. The functionality can be monitored on site by our fitters together with the electrician. If this cannot be done during installation for some reason for which the customer is responsible, the customer must commission an electrician at their own expense and risk.

In accordance with DIN EN 60204 (Safety of Machinery. Electrical Equipment), grounding of the steel structure is necessary, provided by the customer (distance between grounding max. 10 m).

Operating device

Cable conduits and recesses for operating device (for double wing doors: please contact the local agency of KLAUS Multiparking).



If the following are not included in the quotation, they will also have to be provided / paid for by the customer:

- Mounting of contactor and terminal box to the wall valve, complete wiring of all elements in accordance with the circuit diagram
- Costs for final technical approval by an authorized body
- Main switch
- Control line from main switch to hydraulic unit

Description Single platform (EB) and Double platform (DB)

General description

Multiparking system providing independent parking spaces for 2 cars (EB), 2 x 2 cars (DB), one on top of the other each.

Dimensions are in accordance with the underlying dimensions of parking pit, height and width

The parking bays are accessed inclined (by approx. 7.5 degrees).

Vehicles are positioned on each parking space using wheel stops on the right side (adjust according to operating instructions).

Operation via operating device with hold-to-run-device using master keys.

The operating elements are usually mounted either in front of the column or on the outside of the door frame

Operating instructions are attached to each operator's stand.

For garages with doors at the front of the parking system the special dimensional requirements have to be taken into account.

Multiparking system consisting of:

- 2 steel pillars with base elements (mounted on the floor)
- 2 sliding platforms (mounted to the steel pillars with sliding bearings)
- 2 platforms
- 1 mechanic synchronization control system (to ensure synchronous operation of the hydraulic cylinders while lowering and lifting the platform)
- 2 hydraulic cylinders
- 2 rigid supports (connect the platforms)
- 1 automatic hydraulic safety valve (prevents accidental lowering of the platform while accessing the platform)
- Dowels, screws, connecting elements, bolts, etc.
- The platforms and parking spaces are end-to-end accessible for parking!

Platforms consisting of:

- Platform base sections
- Adjustable wheel stops
- Cantled access plates
- Side members
- Central side member [only DB]
- Cross members
- Safety railings – along the upper and lower platform (if required)
- Screws, nuts, washers, distance tubes, etc.

Hydraulic system consisting of:

- Hydraulic cylinder
- Solenoid valve
- Safety valve
- Hydraulic conduits
- Screwed joints
- High-pressure hoses
- Installation material

Electric system consisting of:

- Operating device (Emergency Stop, lock, 1 master key per parking space)
- Terminal box at wall valve

Hydraulic unit consisting of:

- Hydraulic power unit (low-noise, installed onto a console with a rubber-bonded-to-metal mounting)
- Hydraulic oil reservoir
- Oil filling
- Internal geared wheel pump
- Pump holder
- Clutch
- 3-phase-AC-motor
- Contactor (with thermal overcurrent relay and control fuse)
- Test manometer
- Pressure relief valve
- Hydraulic hoses (which reduce noise transmission onto the hydraulic pipe)

We reserve the right to change this specification without further notice

KLAUS Multiparking reserves the right in the course of technical progress to use newer or other technologies, systems, processes, procedures or standards in the fulfillment of their obligations other than those originally offered provided the customer derives no disadvantage from their so doing.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

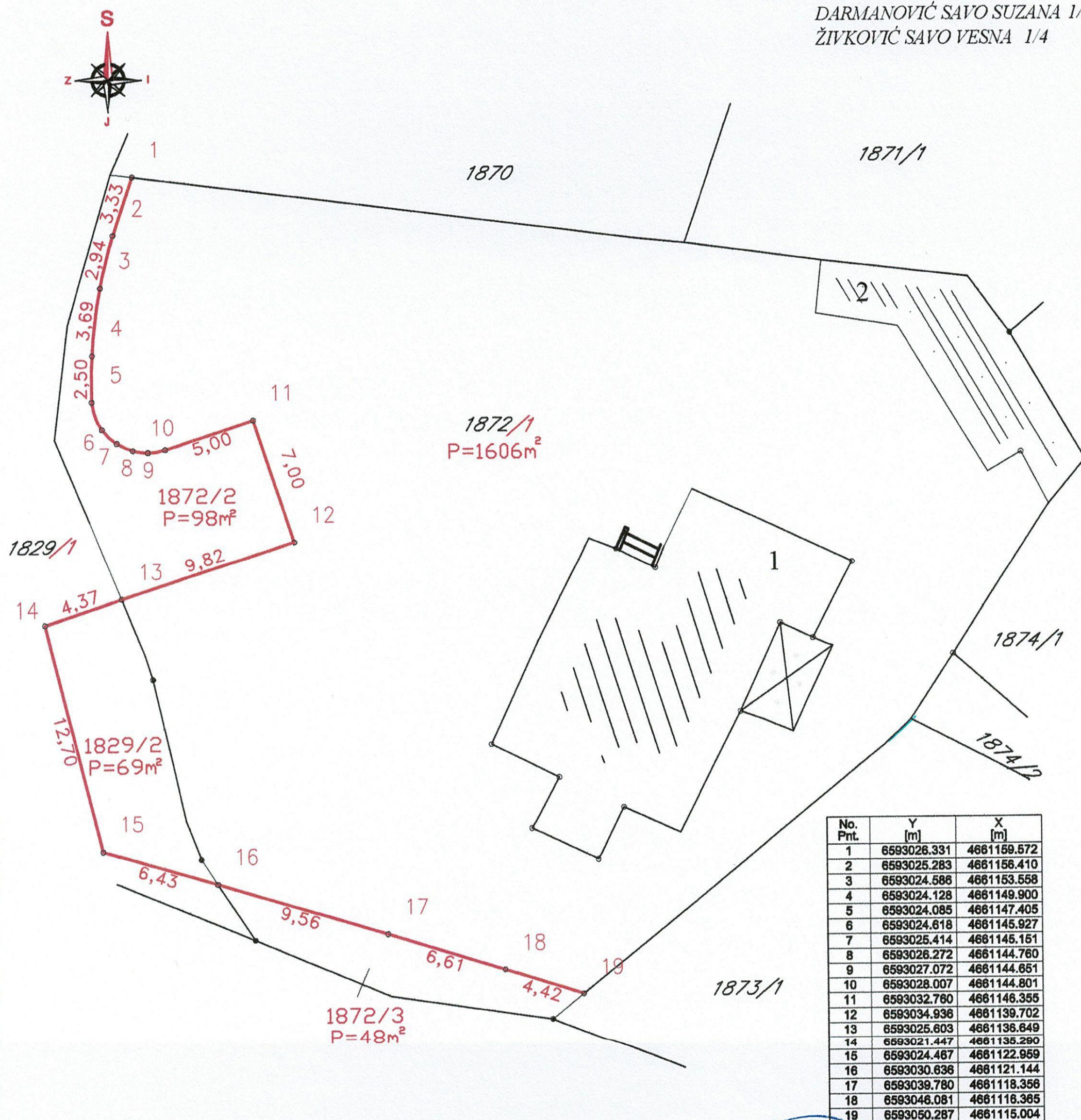
Uprava za katastar i državnu
imovinu Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Polje
Opština: Bar
Razmjera 1:250

DOO „PLAN-NET“ Bar

LICENCA BR: 02-2077/1

Vlasnik kat.parcele broj 1 829 je: Opština Bar (raspolaganje)

Vlasnici kat.parcele broj 1872 su: KARADŽIĆ OLIVERA 1/4
BAJIĆ SAVO SNEŽANA 1/4
DARMANOVIĆ SAVO SUZANA 1/4
ŽIVKOVIĆ SAVO VESNA 1/4




Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar.
dana 27.11.2022.god.



Spisak prijava 20 22.god.
Spisak promjena 20 22.god.
Pregledao dana 20 23.god.

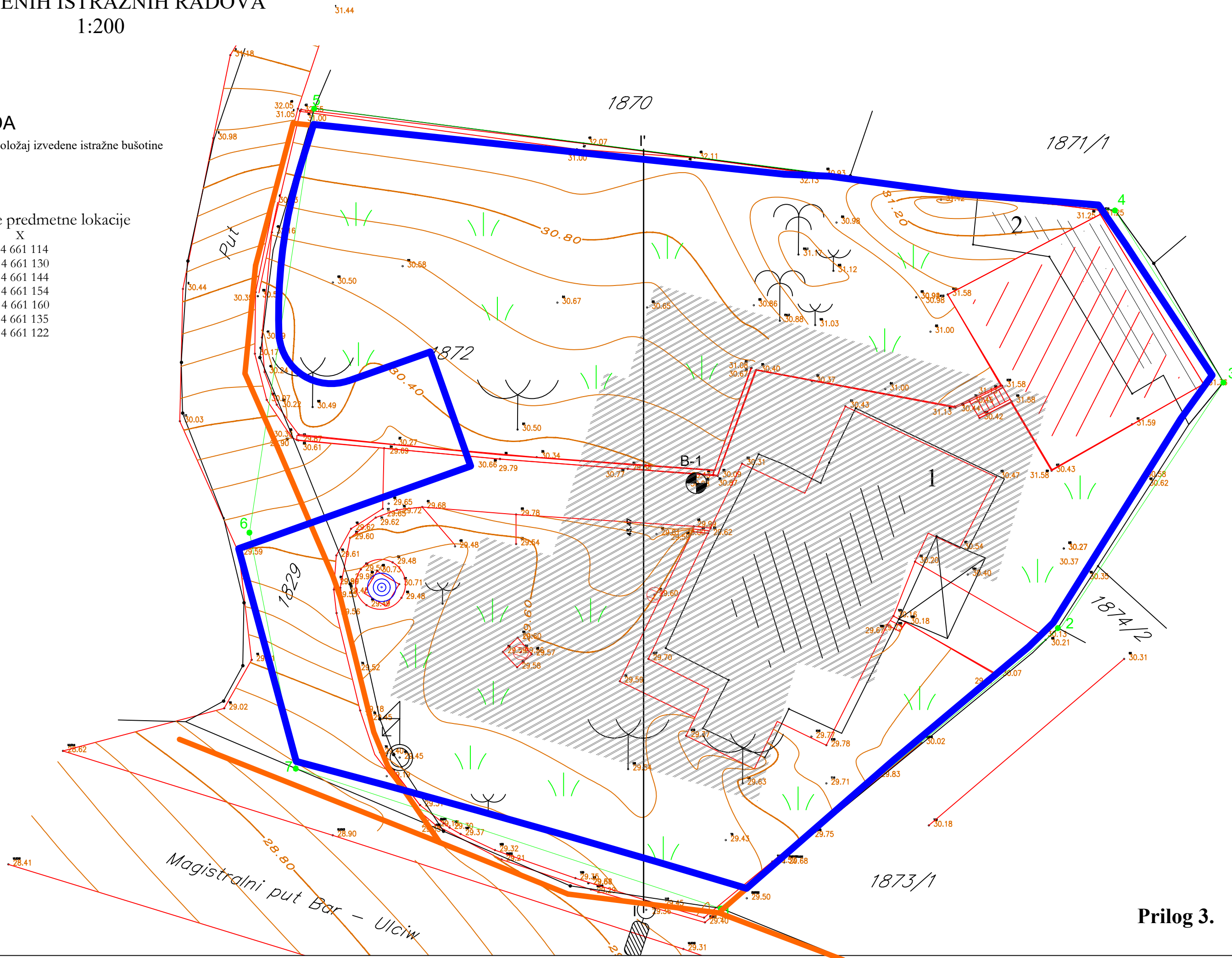
SITUACIJA TERENA SA POLOŽAJEM
IZVEDENIH ISTRAŽNIH RADOVA
1:200

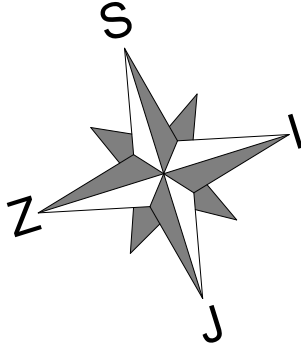
LEGENDA

 B-1 okviri položaj izvedene istražne bušotine

koordinate predmetne lokacije

	Y	X
1	6 593 049	4 661 114
2	6 593 068	4 661 130
3	6 593 078	4 661 144
4	6 593 071	4 661 154
5	6 593 025	4 661 160
6	6 593 021	4 661 135
7	6 593 024	4 661 122





No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6593026.331	4661159.572
2	6593025.283	4661156.410
3	6593024.586	4661153.558
4	6593024.128	4661149.900
5	6593024.085	4661147.405
6	6593024.618	4661145.927
7	6593025.414	4661145.151
8	6593026.272	4661144.760
9	6593027.072	4661144.651
10	6593028.007	4661144.801
11	6593032.760	4661146.355
12	6593034.936	4661139.702
13	6593025.603	4661136.649
14	6593021.447	4661135.290
15	6593024.467	4661122.959
16	6593030.636	4661121.144
17	6593039.780	4661118.356
18	6593046.081	4661116.365
19	6593050.287	4661115.004



- OBJEKT (Po+P+6)
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI DIO
- ULAZ U POSLOVNI DIO
- PRILAZNI PUTEVI, STAZE I TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

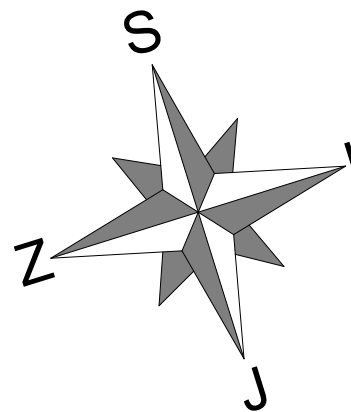
- SAOBRAĆAJNICE PO DUP-u
- GRANICA UP02
- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1666m²)	OSTVARENI PARAMETRI: Bruto površina zauzetosti (najveće etaže).....P=420,00m² BCP objekta etaže iznad terena (P+3).....P=2157,00m² Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+3).....P=2773,41m²
Indeks zauzetosti: 0,50	Indeks izgrađenosti: 2,50
Maksimalna spratnost: P+6	Indeks zauzetosti Iz=0,38 < 0,50 (max dozvoljeno)
Max. površina pod objektom: 803m²	Indeks izgrađenosti Izg=1,34 < 2,50 (max dozvoljeno)
Max bruto građevinska površina: 401,5m²	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvalu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedikt A.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedikt A.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strana:
		SITUACIONI PLAN	2 2.

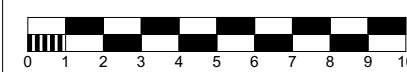
Datum izrade projekta I.M.P. Januar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	
--	--	------------------------------	--



No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6593026.331	4661159.572
2	6593025.283	4661156.410
3	6593024.586	4661153.558
4	6593024.128	4661149.900
5	6593024.085	4661147.405
6	6593024.618	4661145.927
7	6593025.414	4661145.151
8	6593026.272	4661144.760
9	6593027.072	4661144.651
10	6593028.007	4661144.801
11	6593032.760	4661146.355
12	6593034.936	4661139.702
13	6593025.603	4661136.649
14	6593021.447	4661135.290
15	6593024.467	4661122.959
16	6593030.636	4661121.144
17	6593039.780	4661118.356
18	6593046.081	4661116.365
19	6593050.287	4661115.004

- OBJEKAT (Po+P+6)
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI DIO
- ULAZ U POSLOVNI DIO
- PRILAZNI PUTEVI, STAZE I TROTOARI
- ZELENA POVRŠINA
- NISKO RASTINJE
- VISOKO RASTINJE

- SAOBRAĆAJNICE PO DUP-U
- GRANICA UP02
- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m²)	Indeks zauzetosti: 0.50	OSTVARENI PARAMETRI:
	Indeks izgrađenosti: 2.50	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m²
	Maksimalna spratnost: P+6	BGP objekta etaže iznad terena (P+3)-----P=2157.00m²
	Max. površina pod objektom: 803m²	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+3)----P=2773.41m²
	Max.bruto građevinska površina: 4015m²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.38 < 0.50 (max dozvoljeno)

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

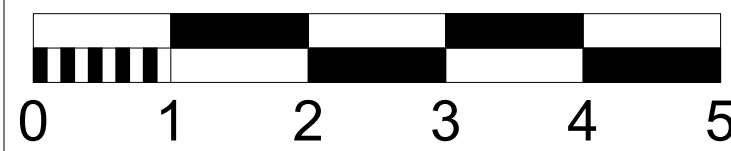
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Aleksandra Veljković</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Aleksandra Veljković</i>	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnici:		ARHITEKTURA		1 :200
		Prilog:	Br. priloga:	Br. strana:
		SITUACIONO RJEŠENJE	2	3.

Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	
--	--	------------------------------	--



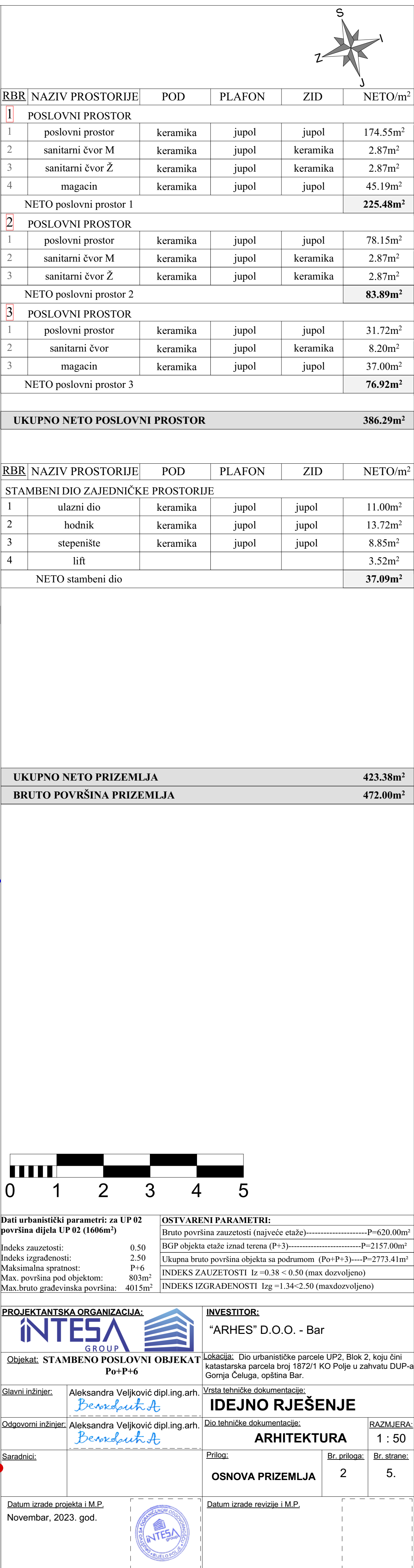
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m²
PODRUM					
1	garažni prostor sa saobraćajnicom	beton	jupol	jupol	424.90m²
2	protivdimna prostorija	keramika	jupol	jupol	6.00m²
3	hodnik	keramika	jupol	jupol	5.50m²
4	magacin	keramika	jupol	jupol	3.52m²
5	stepenište	keramika	jupol	jupol	10.75m²
6	servisna prostorija 1	keramika	jupol	jupol	42.07m²
7	servisna prostorija 2	keramika	jupol	jupol	32.19m²
8	servisna prostorija 3	keramika	jupol	jupol	55.40m²
NETO podrum					619.83m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA	616.41m²
------------------------	----------



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m²)		OSTVARENI PARAMETRI:	
Indeks zauzetosti:	0.50	Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)	P=620.00m²
Indeks izgrađenosti:	2.50	BGP objekta etaže iznad terena (Pi+3)	P=2157.00m²
Maksimalna spratnost:	P+6	Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+Pi+3)----P=2773.41m²	
Max. površina pod objektom:	803m²	INDEKS ZAUZETOSTI Iz =0.38 < 0.50 (max dozvoljeno)	
Max bruto građevinska površina:	4015m²	INDEKS IZGRADENOSTI Izg =1.34<2.50 (maxdozvoljeno)	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		"ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		ARHITEKTURA	1 : 50
		Prilog:	Br. priloga: Br. strana:
		OSNOVA PODRUMA	2 4.
Datum izrade projekta I.M.P. Novemabr, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	





RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1. SPRAT STAMBENI PROSTOR					
STAN 101					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.79m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.83m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.88m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	14.01m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	14.42m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	27.13m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	5.56m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	13.06m ²
NETO STAN 101					91.68m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	6.60m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.92m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.85m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.97m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.87m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	3.79m ²
NETO STAN 102					50.00m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.62m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.82m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.53m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	14.82m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	9.51m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 103					41.05m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
2	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
3	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	18.89m ²
4	degažman	parket	jupol	jupol	1.56m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.83m ²
6	spavaca soba	parket	jupol	jupol	9.34m ²
7	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 104					49.92m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	2.80m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.74m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.30m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	18.90m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.55m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.32m ²
NETO STAN 105					43.61m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.46m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.63m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.76m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	18.92m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.18m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	6.72m ²
NETO STAN 106					49.67m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	6.00m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.80m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.66m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	17.33m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.99m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.45m ²
NETO STAN 107					45.23m ²

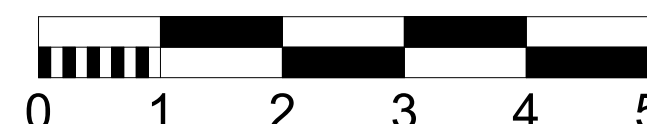
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.05m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.01m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.55m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.83m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	13.69m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.86m ²
NETO STAN 108					46.99m ²

1	hodnik	keramika	jupol	jupol	9.01m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.86m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.94m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.56m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.66m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	15.76m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.44m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	7.04m ²
NETO STAN 109					62.27m ²

UKUPNO NETO STANOVI 1. SPRAT					480.42m ²
------------------------------	--	--	--	--	----------------------

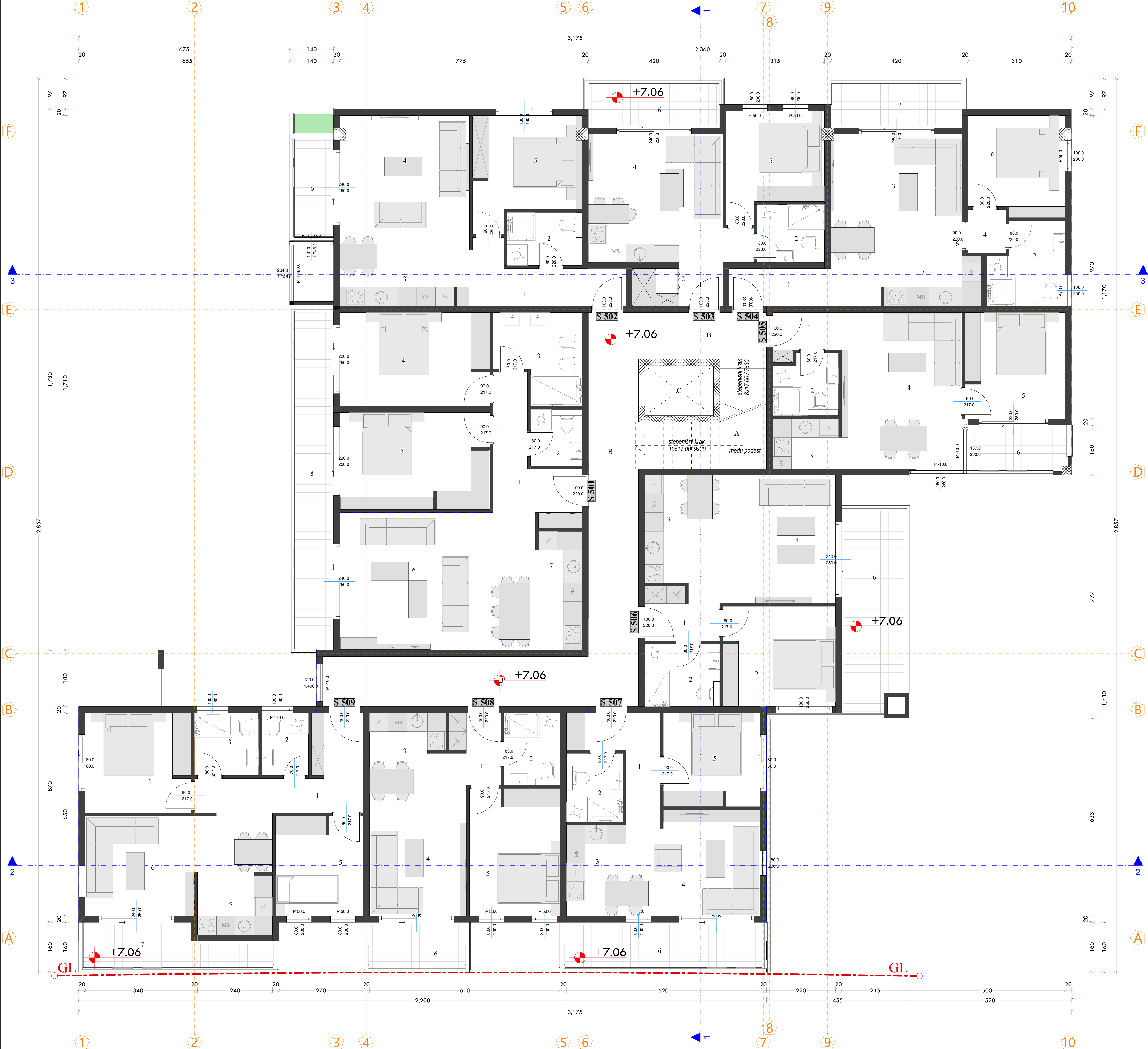
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
A	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
B	hodnik	keramika	jupol	jupol	38.84m ²
C	lift				3.50m ²
NETO zajedničke prostorije					51.19m ²

UKUPNO NETO 1.SPRATA					531.61m ²
BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA					620.00m ²



Dati urbanistički parametri: za UP 02 površina dijela UP 02 (1606m ²)	OSTVARENI PARAMETRI: Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ² BGP objekta etaže iznad terena (P+3)-----P=2157.00m ² Indeks zauzetosti: 0.50 Indeks izgrađenosti: 2.50 Maksimalna spratnost: P+6 Maks. površina pod objektom: 803m ² Maks.bruto građevinska površina: 4015m ²	OSTVARENI PARAMETRI: Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m ² BGP objekta etaže iznad terena (P+3)-----P=2157.00m ² Indeks zauzetosti: 0.50 Indeks izgrađenosti: 2.50 Maksimalna spratnost: P+6 Maks. površina pod objektom: 803m ² Maks.bruto građevinska površina: 4015m ²
--	--	--

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Brz. priloga: 2	
		Br. strane: 6.	
		Datum izrade revizije i M.P.	



RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
2. SPRAT STAMBENI PROSTOR					
STAN 201					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	8.79m ²
2	večeraj	keramika	jupol	keramika	2.83m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.88m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.01m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.42m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	28.13m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	5.56m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	14.06m ²
NETO STAN 201					96.68m ²
STAN 202					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.60m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.92m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.85m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	20.97m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.87m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	3.79m ²
NETO STAN 202					53.00m ²
STAN 203					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.62m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.82m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.53m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.82m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.51m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 203					44.05m ²
STAN 204					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.72m ²
2	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
3	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.89m ²
4	degažman	parket	jupol	jupol	1.56m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.83m ²
6	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.34m ²
7	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 204					52.92m ²
STAN 205					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.74m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.30m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.90m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.55m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.32m ²
NETO STAN 205					46.61m ²
STAN 206					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.46m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.63m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.76m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.92m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	12.18m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	12.24m ²
NETO STAN 206					58.19m ²
STAN 207					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	6.00m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.80m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.66m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.50m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.99m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	8.91m ²
NETO STAN 207					46.86m ²
STAN 208					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.05m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.01m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.05m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	16.83m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	13.19m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.38m ²
NETO STAN 208					45.51m ²
STAN 209					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	10.01m ²
2	večeraj	keramika	jupol	keramika	2.86m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.94m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.56m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	8.66m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	16.76m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.44m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	7.04m ²
NETO STAN 209					65.27m ²
UKUPNO NETO STANOVI 2. SPRAT					509.09m ²

2. SPRAT STAMBENI PROSTOR

RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
A	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
B	hodnik	keramika	jupol	jupol	38.84m ²
C	lift	keramika	jupol	jupol	3.50m ²
NETO zajedničke prostorije					51.19m ²
UKUPNO NETO 2.SPRATA					560.28m ²
BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA					620.00m ²

UKUPNO NETO STANOVI 2. SPRAT

509.09m²

Dati urbanistički parametri: za UP 02
površina dijela UP 02 (1606m²)

Indeks zauzetosti: 0.50
Indeks izgrađenosti: 2.50
Maksimalna spratnost: P+6
Max. površina pod objektom: 803m²
Max.bruto građevinska površina: 4015m²

OSTVARENI PARAMETRI:

Bruto površina zauzetosti (najveće etaže)-----P=620.00m²
BGP objekta etaže iznad terena (P+3)-----P=2157.00m²
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom (Po+P+3)---P=2773.41m²
Indeks ZAUZETOSTI Iz=0.38 < 0.50 (max dozvoljeno)
Indeks IZGRAĐENOSTI Izg=1.34-2.50 (maxdozvoljeno)

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+6

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Saradnici:

INVESTITOR:

"ARHES" D.O.O. - Bar

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvalu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

RAZMJERA: 1 : 50

Arhitektura: ARHITEKTURA

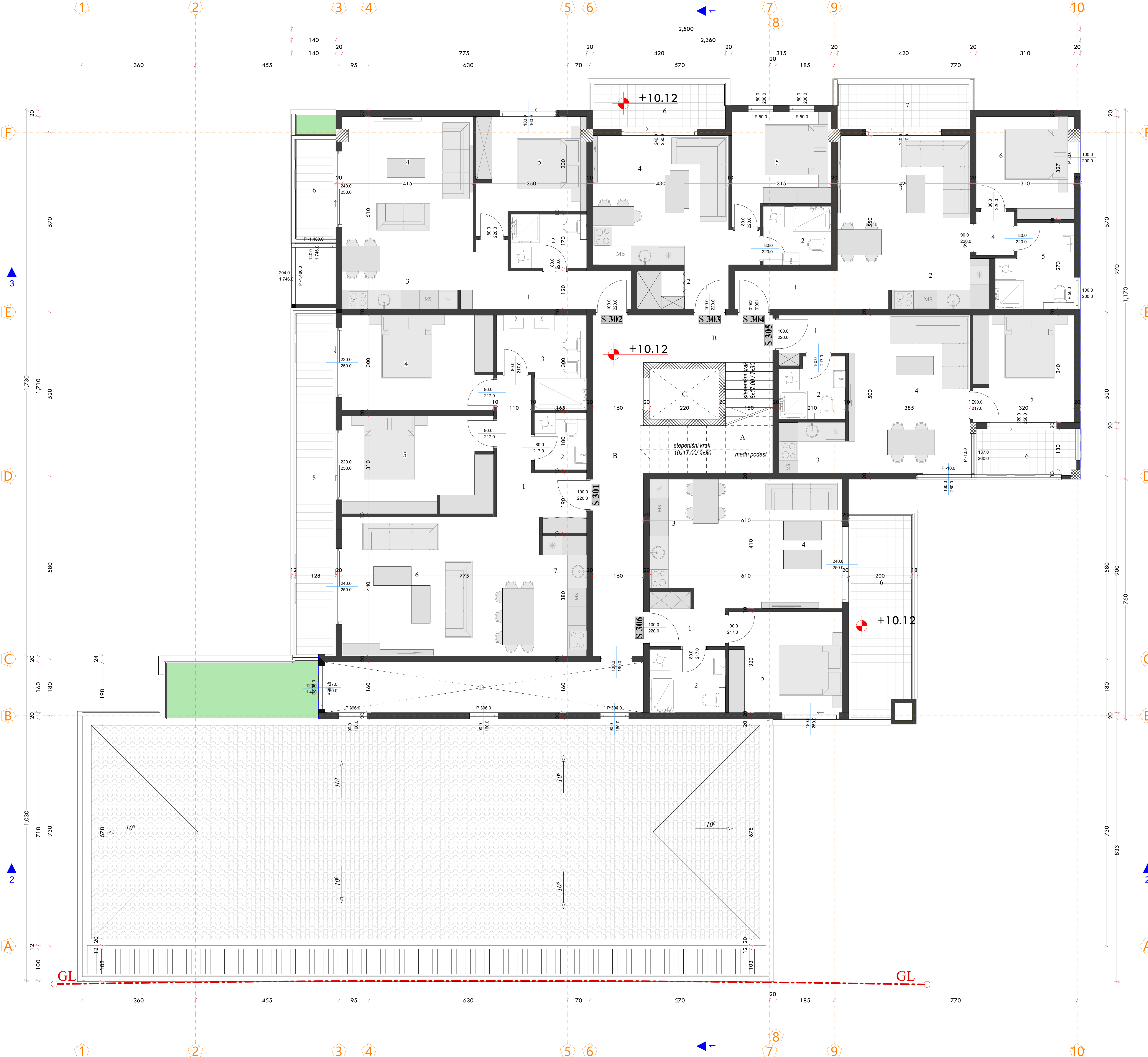
Prilog: Osnova 2. SPRATA

Br. priloga: 2

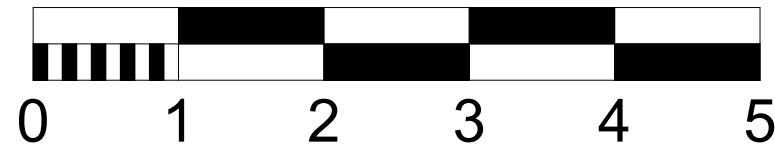
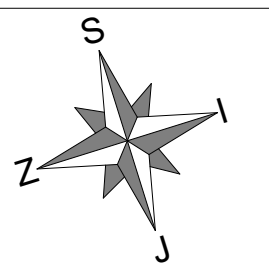
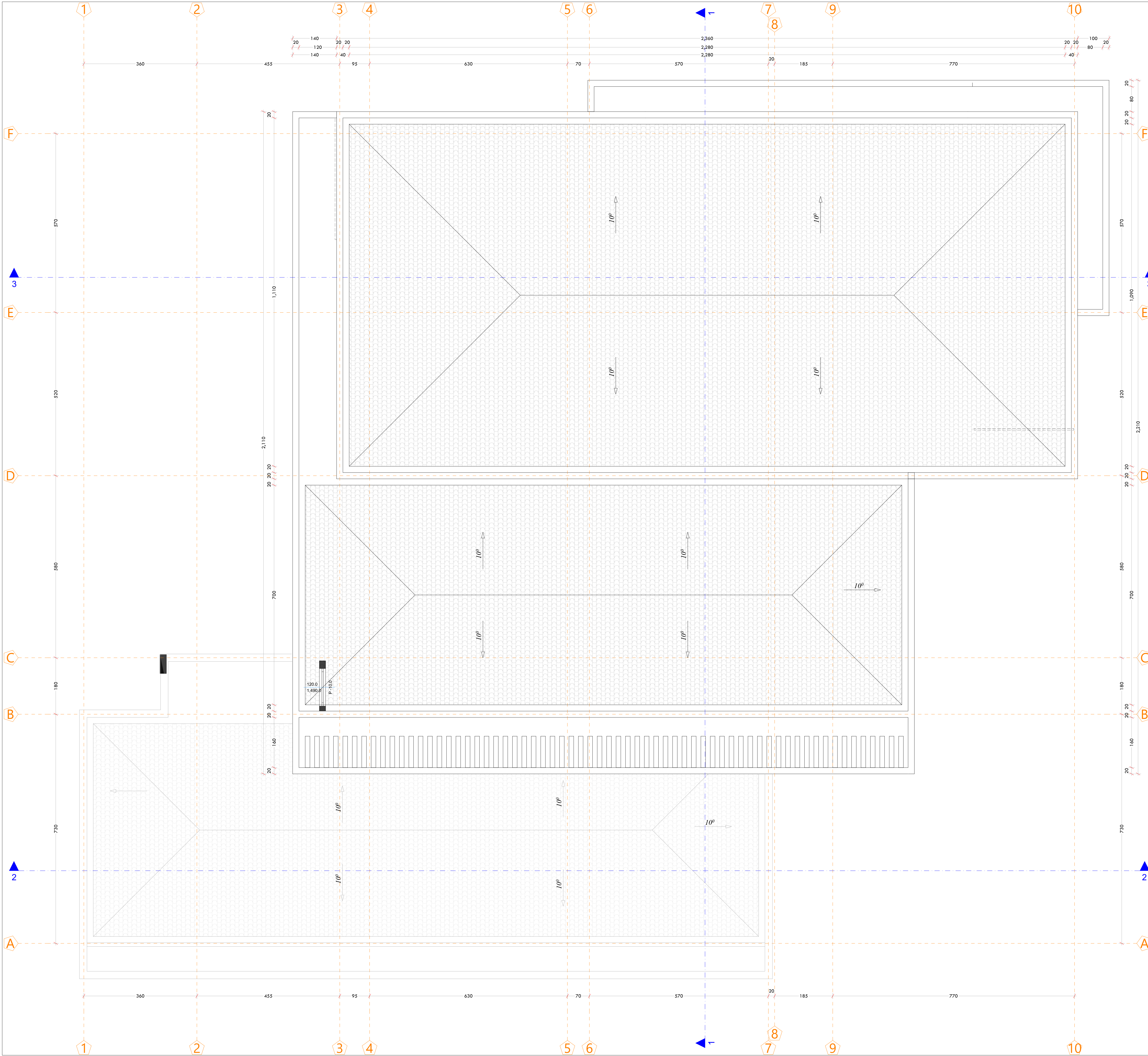
Br. strana: 7.

Datum izrade projekta i M.P.: November, 2023. god.

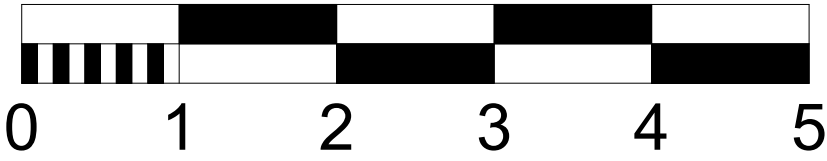
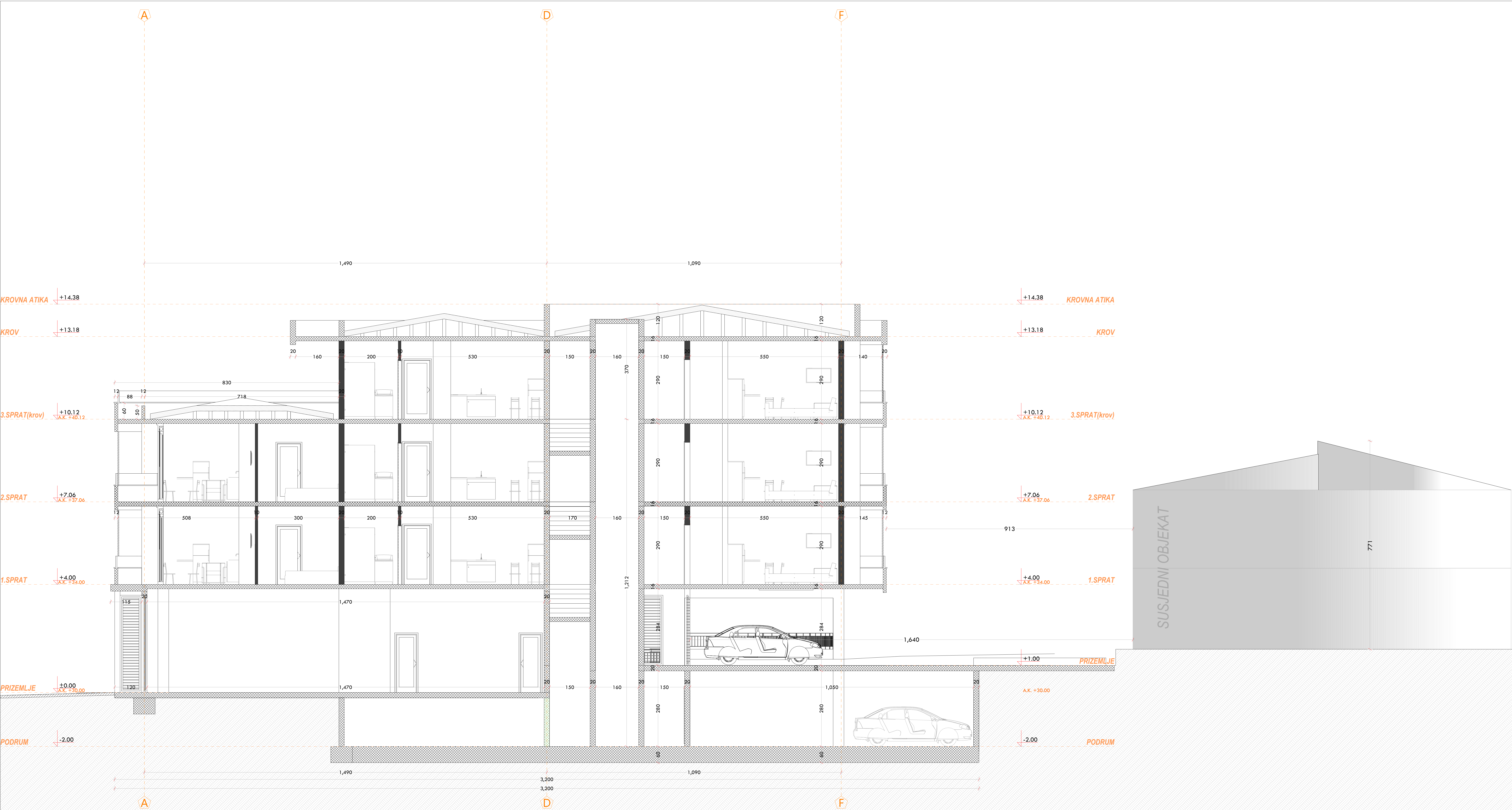
Datum izrade revizije i M.P.



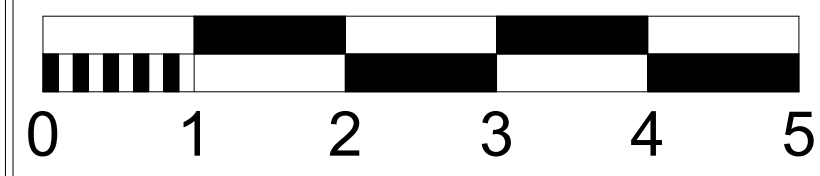
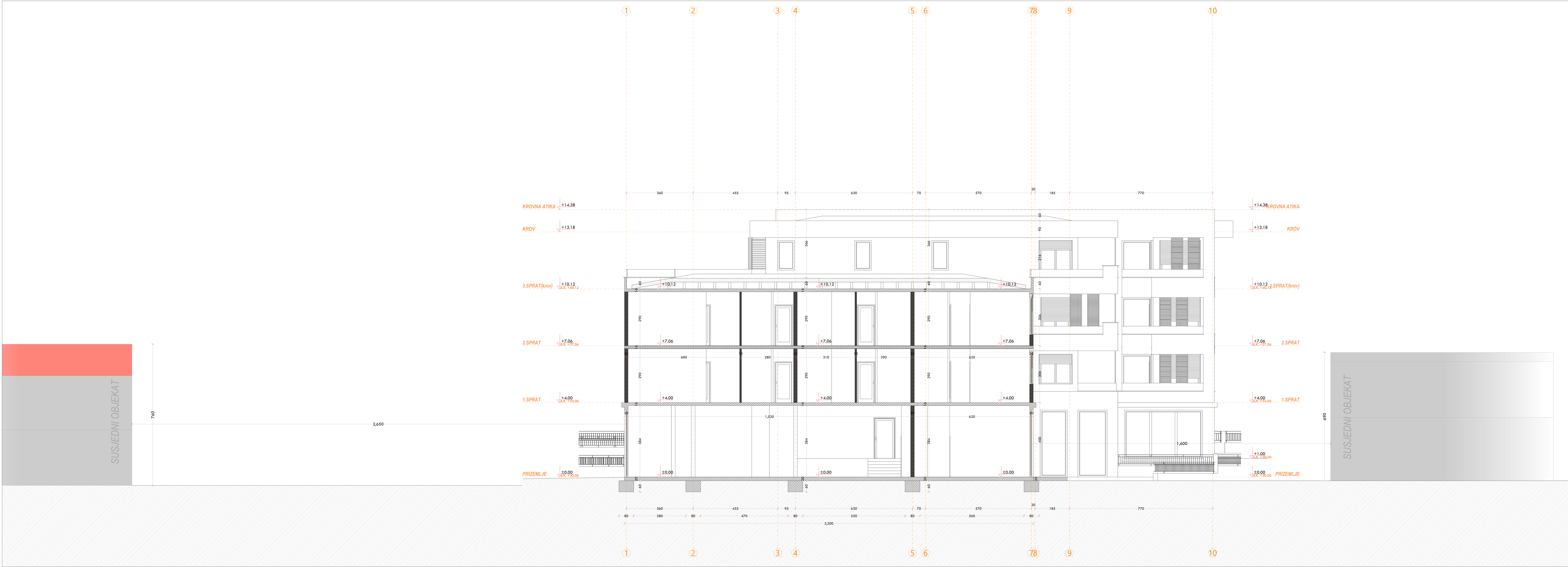
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
3. SPRAT STAMBENI PROSTOR					
STAN 301					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	8.79m ²
2	vešeraj	keramika	jupol	keramika	2.83m ²
3	kupatilo	keramika	jupol	keramika	6.88m ²
4	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.01m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	15.42m ²
6	dn. boravak i trpezarija	parket	jupol	jupol	28.13m ²
7	kuhinja	keramika	jupol	keramika	5.56m ²
8	terasa	keramika	jupol	fasada	14.06m ²
NETO STAN 301					96.68m ²
STAN 302					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	7.60m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.92m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.85m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	20.97m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.87m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	3.79m ²
NETO STAN 302					53.00m ²
STAN 303					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.62m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.82m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.53m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	15.82m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.51m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 303					44.05m ²
STAN 304					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.72m ²
2	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.83m ²
3	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.89m ²
4	degažman	parket	jupol	jupol	1.56m ²
5	kupatilo	keramika	jupol	keramika	5.83m ²
6	spavaca soba	parket	jupol	jupol	10.34m ²
7	terasa	keramika	jupol	fasada	5.75m ²
NETO STAN 304					52.92m ²
STAN 305					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	3.74m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	3.30m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.90m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	11.55m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	4.32m ²
NETO STAN 305					46.61m ²
STAN 306					
1	hodnik	keramika	jupol	jupol	4.46m ²
2	kupatilo	keramika	jupol	keramika	4.63m ²
3	kuhinja	keramika	jupol	keramika	4.76m ²
4	dnevni boravak i trpez.	parket	jupol	jupol	19.92m ²
5	spavaca soba	parket	jupol	jupol	12.18m ²
6	terasa	keramika	jupol	fasada	12.24m ²
NETO STAN 306					58.19m ²
UKUPNO NETO STANOVI 3. SPRAT					351.45m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
A	stepenište	keramika	jupol	jupol	8.85m ²
B	hodnik	keramika	jupol	jupol	22.76m ²
C	lift				3.50m ²
NETO zajedničke prostorije					35.11m ²
D	tehnička prostorija-instalacije				16.00m ²
UKUPNO NETO 3.SPRLATA					386.56m ²
BRUTO POVRŠINA 3.SPRLATA					445.00m ²
<div><div></div><div>012345</div></div>					
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:			
INTESA GROUP		"ARHES" D.O.O. - Bar			
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.			
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:			
Saradnici:		IDEJNO RJEŠENJE			
		ARHITEKTURA			
		1 : 50			
		OSNOVA 3. SPRATA			
		2			
		8.			
Datum izrade projekta I.M.P. Novibar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.			



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Besrednik A</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Besrednik A</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: 2
Datum izrade projekta I.M.P. Novembarr, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		"ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedek A.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedek A.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strana:
		PRESJEK 1-1	2 10.
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 18721 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Galija, opština Bar	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl. ing. arh. <i>Aleksandra Veljković</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl. ing. arh. <i>Aleksandra Veljković</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Br. priloga: 2	Br. strana: 11.
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



RAL KARTA

	Bijela boja fasada -----	RAL 9016
	Siva boja fasada -----	RAL 9004
	Kamen travertin -----	RAL 7032
	Vanjska stolarija -----	RAL 9005
	Staklo vanjska ograda-----	RAL 7006
	Brisoleji na terasama-----	RAL 5002

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 2 Br. strane: 12.
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	



RAL KARTA

<div></div>	Bijela boja fasada -----	RAL 9016
<div></div>	Siva boja fasada -----	RAL 9004
<div></div>	Kamen travertin -----	RAL 7032
<div></div>	Vanjska stolarija -----	RAL 9005
<div></div>	Staklo vanjska ograda-----	RAL 7006
<div></div>	Brisoleji na terasama-----	RAL 5002



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Celuga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		ARHITEKTURA	
		Prilog:	RAZMJERA: 1 : 50
		Br. priloga:	Br. strane:
		2	13.
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	






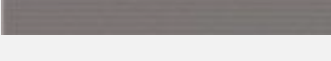




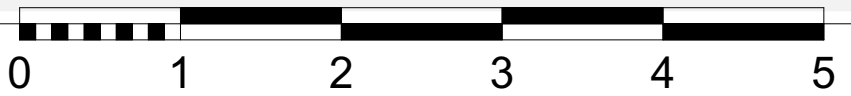
RAL KARTA		
<div></div>	Bijela boja fasada -----	RAL 9016
<div></div>	Siva boja fasada -----	RAL 9004
<div></div>	Kamen travertin -----	RAL 7032
<div></div>	Vanjska stolarija -----	RAL 9005
<div></div>	Staklo vanjska ograda-----	RAL 7006
<div></div>	Brisoleji na terasama-----	RAL 5002

012345			
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		"ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
		RAZMJERA: 1 : 50	
Saradnici:		Prilog:	
		ZAPADNA FASADA	
		Br. priloga:	2
		Br. strane:	14.
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

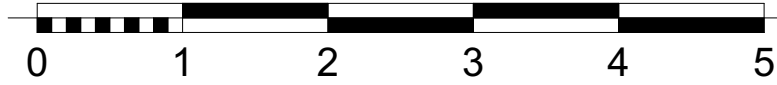


RAL KARTA

-  Bijela boja fasada ----- RAL 9016
-  Siva boja fasada ----- RAL 9004
-  Kamen travertin ----- RAL 7032
-  Vanjska stolarija ----- RAL 9005
-  Staklo vanjska ograda----- RAL 7006
-  Brisoleji na terasama----- RAL 5002



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 2
Datum izrade projekta I.M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije I.M.P. <div></div>	
		<div></div>	
RAZMJERA: 1 : 50		Br. stranice: 15.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

“ARHES” D.O.O. - Bar

Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Po+P+6

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Aleksandra Veljković

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Aleksandra Veljković

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

2

Br. strane:

16.

Datum izrade projekta i M.P.
Novembar, 2023. god.



Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
<div><div>INTESA</div><div>GROUP</div></div> <div></div>		“ARHES” D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Besekopuh A</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Besekopuh A</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 2 Br. strane: 16.2
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
<div></div>			



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: <div><div>INTESA GROUP</div><div></div></div>		INVESTITOR: “ARHES” D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <div></div>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <div></div>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		3D PRIKAZ	2
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: "ARHES" D.O.O. - Bar		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.		
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedikt A.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedikt A.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 2	Br. strane: 17.
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.		



012345		
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		
INTESA GROUP		
INVESTITOR:		
"ARHES" D.O.O. - Bar		
Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP-a Gornja Čeluga, opština Bar.		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT Po+P+6		
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Aleksandra Veljković</i>		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Aleksandra Veljković</i>		
Saradnici:		
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Prilog: 3D PRIKAZ		
Br. priloga: 2		
Br. strane: 18.		
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		
Datum izrade revizije i M.P.		
INTESA GROUP		



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: <div></div>		INVESTITOR: “ARHES” D.O.O. - Bar	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT Po+P+6		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP2, Blok 2, koju čini katastarska parcela broj 1872/1 KO Polje u zahvatu DUP. Gornja Čeluga, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Besimović A.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Besimović A.</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		3D PRIKAZ	2 19.
Datum izrade projekta i M.P. Novembar, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	
			