1) OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Digitally signed by Branimir Leković Date: 2023.08.02 15:40:49 CEST	

INVESTITOR[1]	TOMISLAV ILIČKOVIĆ
OBJEKAT[2]	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA
LOKACIJA[3]	DUP “GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT[5]	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR
ODGOVORNO LICE[6]	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
GLAVNI INŽENJER[7]	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing. Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018

[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.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 1:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

   folder 2:

   - 01 A - Idejno rješenje arhitektura

3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
4) ugovori

   Ugovor zmeđu investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije

5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
6) licenca projektanta
7) licenca odgovornog inženjera
8) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
9) urbanističko - tehnički uslovi
10) izjava projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova
11) izjava geodetske licencirane organizacije
12) list nepokretnosti

folder 1:

2. PROJEKTNI ZADATAK:

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

3. SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:
01 ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1) Tabelarni prikaz zadatik i ostvarenih urbanističkih parametara
2) Površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1) a) situacioni plan - ŠIRA
   b) situacioni plan – UŽA
2) osnova etaže u nivou sa terenom
3) izgledi objekta sa prikazom krova
4) osnove
5) presjeci
6) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

1. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) geodetska podloga
2) elaborat parcelacije ovjeren od strane katastra

4. UGOVORI

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

"Centar za projektovanje" doo Bar
dana: 11/04/2023
broj: 08/23

U G O V O R
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. **"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar**, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Branimir Leković,** i
2. Tomislav Iličković, (u daljem tekstu naručilac)

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za faze: arhitektura , pejzažna arhitektura, energetska efikasnost, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, elektrika jake i slabe struje, zaštita od požara, zaštita na radu i saobraćajni priključak, za objekat namjene stanovanje, na lokaciji DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIOURBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.
Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 21 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.
za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog / državnog arhitekte i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

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

član 6.

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

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

CENTAR ZA PROJEKTOVANJE BAR

NARUČILAC:
Tomislav Iličković

5. PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PROJEKTANTA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0564474 / 002 Datum registracije: 22.01.2010.
PIB: 02776863 Datum promjene podataka: 17.12.2014.

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE"DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR

Broj važeće registracije: /002
Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora
Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.
Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR
Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016
Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

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

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

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

Izdato: 13.01.2015.godine **MP**

Načelnik

Milo Paunović

6. LICENCA PROJEKTANTA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

PODGORICA

7. LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA I LICENCE ODGOVORNIH INŽENJERA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2484/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

BRANIMIR LEKOVIĆ

Šušanj bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2484/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BRANIMIRU LEKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-2484/1 od 17.04.2018.godine, Branimir Leković, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta »Kiril i Metodij« iz Skoplja, br. A-1301/II od 11.06.1981. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređeja terana i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-9870/3 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-9870/4 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za odgovornog planera, br 1201-9488/1 od 21.11.2008. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

8. OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

lovćen

Filijala/O.J.:	3701		
Šifra zastupnika:	539	Broj Polise:	ODG004467
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	ODG003351
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004467

Ugovarač: **CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR**, JMBG/PIB: 02776863

Osiguranik: **CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR**, JMBG/PIB: 02776863

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **27.06.2023 u 15:30** do **27.06.2024. 15:30**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

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

Osigurava se:	**Suma Osiguranja €**	**Premija €**
1. **Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora-konsalting.Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €.Prilog:Upitnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA:	**234.08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21.07€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.	22.06.2023	255,15

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

sa pozivom na broj: **R/ODG004467**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač

U null,22.06.2023

Ugovarač osiguranja

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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora Broj: 07-014/21-715/5 Datum: 23.02.2021. godine	Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Iličković Tomislava iz Bara**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli **UP 01,** u **bloku 5**, u čiji sastavni dio ulazi katastarska parcela broj **2680/2 KO Polje**, u zahvatu **DUP-a »Gornja Čeluga«**. Katastarska parcela broj 2680/2 KO POlje se malim dijelom nalati u zahvatu urbanističke parcele UP 03, kao i prostoru predviđenom za drumski saobraćaj. **Napomena:** Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, povšina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Iličković Tomislav iz Bara**
6	**POSTOJEĆE STANJE:**	
	Opis lokacije: Teritorija Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" se nalazi u okviru gradskog područja Bara, istočno od centra Grada i Luke Bar, na obodu Barskog polja, odnosno na padinama koje se uzdižu prema Starom Baru. Predmetni kompleks obuhvata prostor sjeveroistočno od Magistralnog puta M2.4, između Magistrale i puta Bar – Stari Bar, koji se jednim dijelom pruža neposredno uz granicu katastarskih opština Stari Bar i Polje. Teren je u cjelini u nagibu ka jugu i jugozapadu, sa uzvišenjma, Mustov brijeg na kome se nalazi Uljara – "Olioprom" i Gvozden brijeg na kome se nalazi Crkva. Ove padine su većeg nagiba na njima se nalaze veliki kompleksi maslinjaka, koji zauzimaju oko 19% ukupne teritirije Plana. Na ističnom dijelu kompleksa, gdje je nagib terena manji i znatno povoljniji	

za izgradnju, što je uticalo na obimniju urbanizaciju ovog prostora, zauzimaju zone porodočne stambene izgradnje, povezane mrežom internih saobraćajnica – stambenih ulica i kolskih prolaza. Postojeća saobraćajna mreža unutar kompleksa je uglavnom nastajala sukcesivno i neplanski, pa su zbog toga ulice uglavnom nepravilne, male širine i često se slijepo završavaju. To su u stvari većinom pristupni putevi do pojedinih kuća ili grupacija stambenih kuća sa okućnicama. U zaleđu pojedinih stambenih parcela, se još uvjek nalazi neizgrađeno poljoprovredno zemljište, voćnjaci i maslinjaci.
Stanovanje manje gustine zauzima oko 41% predmetne teritorije. Stambeni fond je uglavnom novijeg datuma, sa relativno dobrim pokazateljima koji se odnose na površine i strukturu objekata, kvalitet gradnje i opremljenost instalacijama. Spratnost objekata je ujednačena - prizemlje do P+1. Po tipologiji izgradnje to su slobodnostojeći objekti. Na terenima sa većim nagibom pacele su manjih površina. Veće parcele zauzimaju manje nagnute terene, što omogućava dopunske djelatnosti (poljoprivredu) na slobodnom dijelu parcele u zalađu.
Na teritoriji Plana nema izgrađenih javnih sadržaja (dječije ustanove, škole). To je uglavnom porodična stambena zona, sa kompleksom maslinjaka na zapadnom dijelu, Pored ovih namjena, na predmetnom prostoru se nalaze dva postojeća groblja, kompleks džamije u izgradnji i parcela preduzeća "Olioprom". Uz Magistralu se postepeno formira komercijalna zona, na stambenim parcelama koje su vremenom dobijale veći procjenat poslovanja, uglavnom trgovina, servisi i zanati.

Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 2680/2 KO Polje, postoji prizemna zgrada broj 1 – poslovne zgrade u vandrivredi, površine u osnovi 116m^2. Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.

7	**PLANIRANO STANJE:**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije su:**

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

Namjena parcele – Centralne djelatnosti (CD)

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno mogu se dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri i benzinske pumpe.

Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
– transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
– platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
– konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- 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 infrastructure.

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

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

- gustina korisnika – 240 - 480 korisnika/ha,
- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,
- najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):

- 15 PM/1.000m2 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 energetski efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

Dominantna namjena prostora

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

Tabela 7: Kompatibilnost namjena (x)

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

Zabranjena gradnja

Na području DUP-a, nije dozvoljena:

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

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. **Pravila parcelacije:**

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Naovaj 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 ukrupnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.
- Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.

	□ Parametri i uslovi za gradnju kod ukrupnjavanja 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. 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.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«. **<u>Regulaciona linija:</u>** Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. **<u>Građevinska linija:</u>** Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele). U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog jkp i propisima iz ove oblasti. ▪ Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: – transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m – platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m – konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m ▪ Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda; ▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade; ▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:**
	Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**
	Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi. Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na komplekse maslinjaka, zatim voćnjake i nasade agruma. U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno. **<u>Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće:</u>** □ kvalitetno stanovanje i funkcionisanje poslovnih sadržaja i proizvodnih kompleksa, što podrazumjeva formiranje organizovanih i uređenih zelenih površina, □ zaštitu postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelenih površina u okviru parcela planiranih proizvodnih i poslovnihnih sadržaja □ zaštitu postojećih maslinjaka i drugi kvalitetnih zelenih površina (voćnjaci i bašte) njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća, □ prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene. Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća. Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skaldu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejsažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim feno fazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenm alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija. Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procjenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim

	sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara. Ulično linearno zelenilo – drvorede, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, organizovati u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, kao ulične drvorede sastavljene od visokih stabala lišćara. Drvorede predvidjeti i duž postojećih naseljskih ulica, tamo gdje postoje prostorne mogućnosti uz poštovanje istih standarda kao za nove saobraćajnice. Ukoliko u profilu planiranih i postojećih saobraćajnica nije moguće formirati drvored, predvidjeti u okviru predbašta na parcelama stanovanja, djelatnosti, proizvodnje itd sadnju visokih stabala, koji bi preuzeli ulogu drvoreda i na taj način biološki, funkcionalno i estetski objediniti ukupno zelenilo u svim dijelovima predmetnog prostora. Drvorede predvidjeti i duž svih parking prostora. Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo okviru površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa. Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativnoestetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem građana, raznim oblicima takmičenja za najlepše uređene bašte i okućnice, dodijelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina naselja. U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored. Planom se predviđa potpuna zaštita postojećih maslinjaka, ali i mogućnost izgradnje sadržaja u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl.list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11), a izgradnju objekata na parceli predvidjeti u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, izvršiti snimanje i valorizaciju stabala maslina i precizno definisati način njihove zaštite, u saradnji sa nadležnom institucijom.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora. U oblasti uređenja i zaštite graditeljskog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti potrebno je posebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljede će aktivnosti: □ uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila, na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi, □ zaštita postojećih dobro održavanih maslinjaka i nasada agruma i zadržavanje u najvećoj mogućoj meri, □ definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli, □ uređenje svih pješačkih komunikacija,

	□ regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina, □ pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja, □ opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanism mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd. U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno jesačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadziđivanje i dogradnja postojećih objekta, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Prema rasploživoj dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području nije registrovan nijedan registrovan spomenik kulture (u toku je izgradnja džamije, tj. Islamskog centra pored lokalnog puta za Stari Bar). Ovim Planom definišu se opšti uslovi i mjere zaštite kulturno-istorijskih dobara: □ u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro; □ u blizini dobra i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim eminacijama (vibracije, pepeo, otpadni gasovi i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro; □ izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja; □ kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba; □ zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**
	Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim I poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore). Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj

poledice.

13 **USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH I POMOĆNIH OBJEKATA:**

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 potojeće objekte se planira sljedeće:

- mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija lil cijelih objekta 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 energetski efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

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.

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 odvode 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.

Dodavanje krova

Dodavanje krova na zgradama sa ravnim krovom bez potkrovlja dozvoljeno je u slučaju lošegstanja ravnog krova, i to postavljanje kosog krova sa minimalnim potrebnim nagibom do 15% kao optimalno rješenje, dok dozvoljeni maksimalni nagib krova iznosi 300. Novu krovnu konstrukciju postaviti povlačenjem iza vijenca ili zidane ograde ravnog krova. Ukoliko to nijemoguće, može se postaviti na vijenac zgrade, ali nije dozvoljeno isturanje krova izvan ravni fasade, odnosno krov ne smije da izlazi iz gabarita objekta.

Nadziđivanje

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

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

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

Dogradnja

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

<u>Uslovi za rekonstrukciju objekata</u>

Rekonstrukcija objekata podrazumjeva:

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

Rekonstrukcija se dozvoljava u okviru postojećeg gabarita, bez mogućnosti proširenja.

Dozvoljava se prenamjena postojećeg stambenog prostora i pomoćnih prostora u objektu u poslovni prostor. Predviđa se takođe, postepeno aktivaranje stambenih prizemlja i njihovo pretvaranje u poslovni prostor. Dozvoljava se prenamjena postojećih tavanskih prostora I pomoćnih prostora u objektu u nezavisne stambene jedinice, adaptiranjem u korisni stambeni ili stambeno radni prostor (atelje i sl).

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

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**
	/
15	**OSTALI USLOVI**

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m^3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m^3)	Kapacitet za mokru frakciju (m^3)	Kapacitet za suvu frakciju (m^3)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suvu frakciju	
31 50	0,11 0,11	3,41 5,50	5	2,5	2,5
51 60	0,11 0,11	5,61 6,60	6	3	3
61 90	0,11 0,11	6,71 9,90	10	5	5
91 110	0,11 0,11	10,01 12,10	12	6	6
111 140	0,11 0,11	12,21 15,40	15	7,5	7,5
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m^3

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

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

- zapremine 1,3m^3
- zapremine 3 m^3 i
- zapremine 5m^3.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju

	način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; • Pravilnik o tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastruktur • e i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. **Web sajtovi:** - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatkke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.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.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**
	/
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Elektoenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. **Elektroenergetska infrastruktura:** Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
	Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000. U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica. Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija. Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla. Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna). Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica. Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza. Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi:**
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. **<u>Web sajtovi:</u>** - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke

	dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatkke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**
	Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele:	**UP 01, blok 5**
	Površina urbanističke parcele:	**1.126,2 m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti:	**0,5** 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 spoljašnim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

	Maksimalni indeks izgrađenosti:	**2,5** 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, podrumske ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	**2.815,5 m^2**

	Maksimalna spratnost objekata:	**P+6** 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 odredjuje 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.
	Maksimalna visinska kota objekta:	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«. **Nivelacija:** Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi I nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima. Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	**Prema stavci br. 7.1 ovih uslova** Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepen motorizacije za Bar je procjenjen na osnovu

		prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore). Broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5): - 15 PM/1.000m2 površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m2 površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM) - 60 PM/1.000m2 površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m2 stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m2 površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Na području Plana predviđena su tri javna parkinga uz saobraćajnice. Jedan parking je uz vjerski objekat - džamiju sa 26 parking mjesta a drugi parking je uz saobraćajnicu Biskupada- Belvedere iznad groblja sa 69 parkin mjesta. Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu. ▪ Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. ▪ U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. ▪ Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima. Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje. Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora. ▪ Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. ▪ Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje

		neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijevanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima. Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja I hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje 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. Primjena mera za energetsku efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije: □ poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata, □ zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje), □ zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima), □ poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati), □ upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara. Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće.

		Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat: □ analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta, □ primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja; □ koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova,odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura. Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom

		projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeca: □ arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr; □ 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 stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetski 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 energetski 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.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Pomoćnik sekretara** Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**Pomoćnik sekretara**

		Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar - List nepokretnosti I kopija katastarskog plana	**Napomena:** U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-715/3
Bar, 23.02.2022. godine

IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«

Za urbanističku parcelu **UP 01,** u bloku »**5**«

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

Ovjerava:

Darinka Martinović Milošević

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

2	PLAN NAMJENE POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

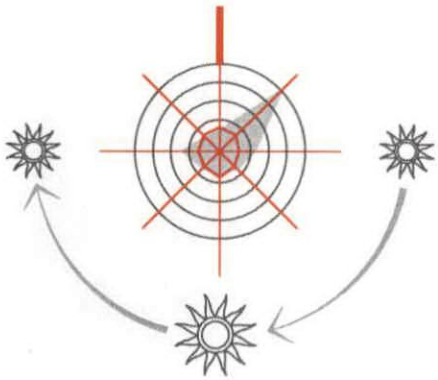
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

PLAN NAMJENE POVRŠINA

SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

SS POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

PO POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MASLINJACI

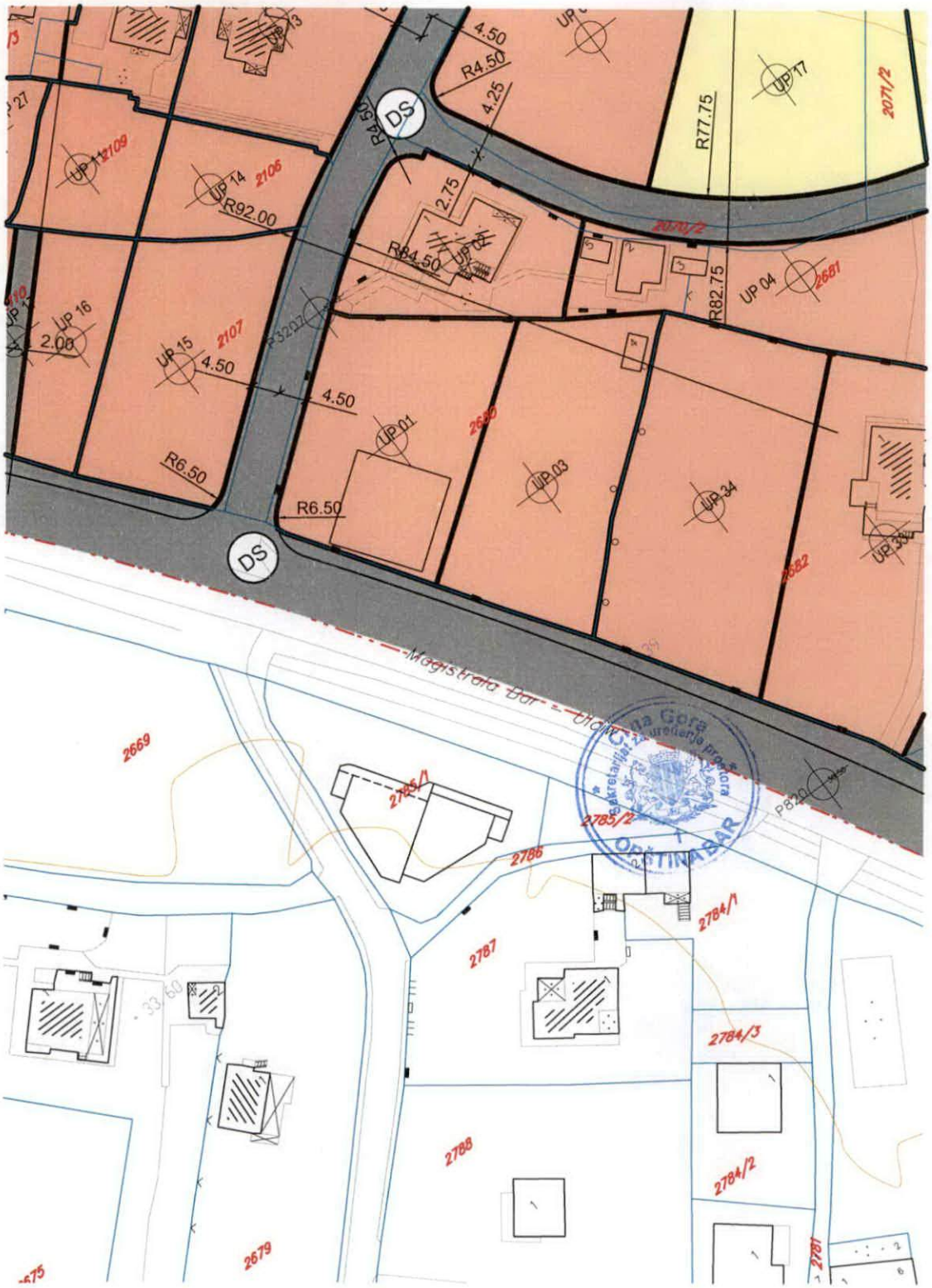
PUJ POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

VPŠ POVRŠINSKE VODE

DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ

GP POVRŠINE ZA GROBLJA


DS
DS
4.50
R4.50
4.25
R77.75
UP 17
2071/2
R4.50
2.75
R84.50
UP 02
R82.75
UP 04
2681
UP 14
2106
R92.00
UP 11
2109
UP 16
2.00
UP 15
2107
4.50
4.50
R6.50
R6.50
UP 01
2680
UP 03
UP 34
2682
UP 36
Magistrala Bar - Ulcinj
2669
2785/1
2785/2
2786
2784/1
2787
2784/3
2788
2784/2
2679
2781
OPŠTINA BAR

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3

PLAN PARCELACIJE

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prost. OPŠTINA BAR 1

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

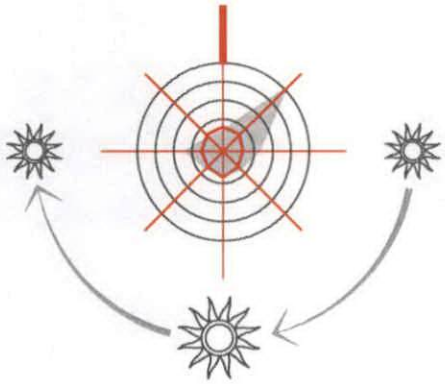
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

01 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

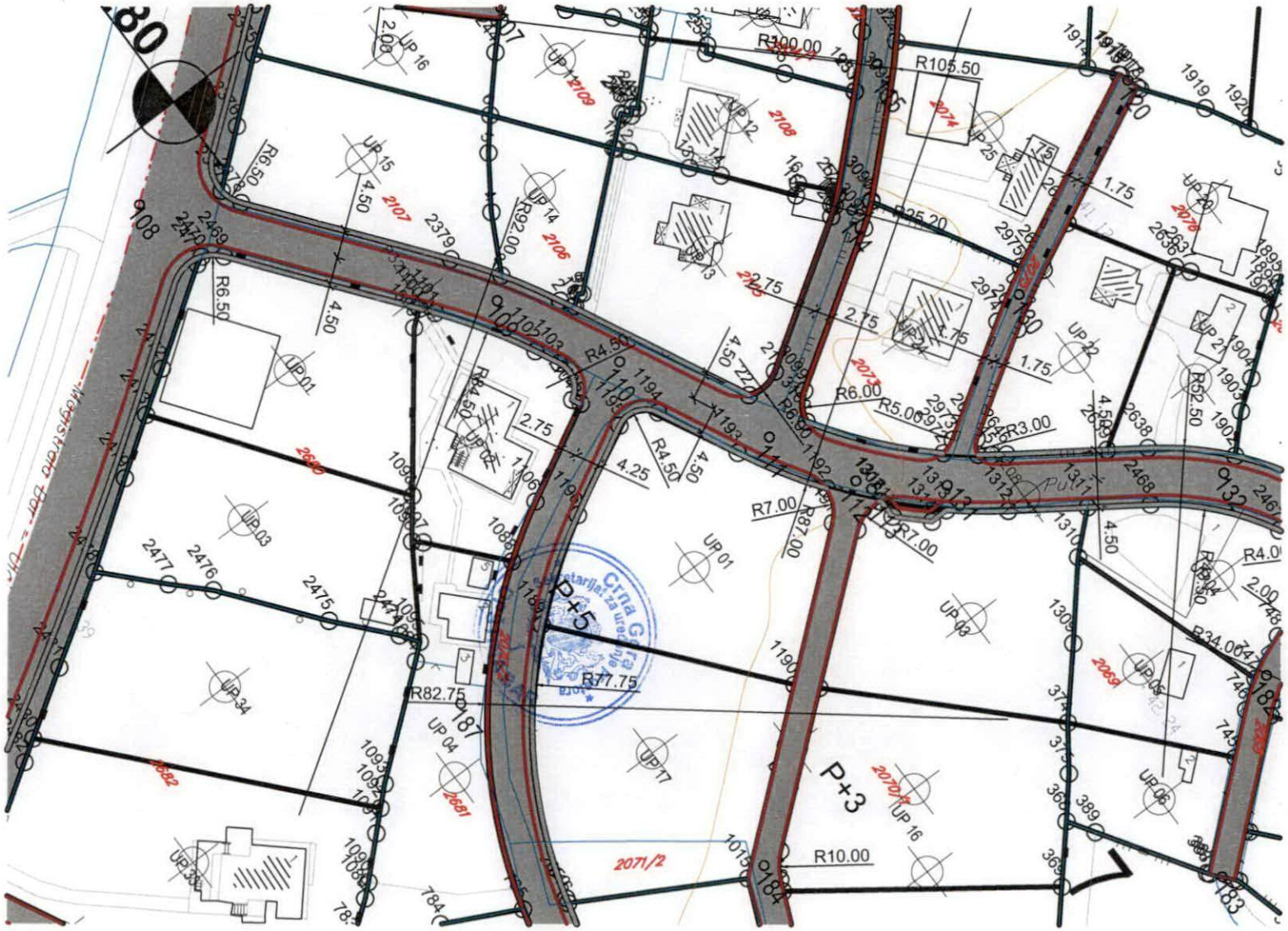
P+1 PLANIRANA SPRATNOST

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

P PARKING

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR


R100.00
R105.50
R25.20
R6.00
R5.06
R3.00
R52.50
R7.00
R87.00
R77.75
R82.75
R10.00
R6.50
R4.50
R4.25
R92.00
P+5
P+3
2071/2
2070/1
2069
2068
2067
2066
2065
2064
2063
2062
2061
2060
2059
2058
2057
2056
2055
2054
2053
2052
2051
2050
2049
2048
2047
2046
2045
2044
2043
2042
2041
2040
2039
2038
2037
2036
2035
2034
2033
2032
2031
2030
2029
2028
2027
2026
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4a

PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka regulacionih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

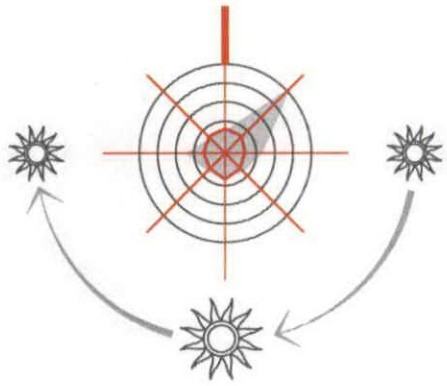
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

1 RL 2 REGULACIONA LINIJA

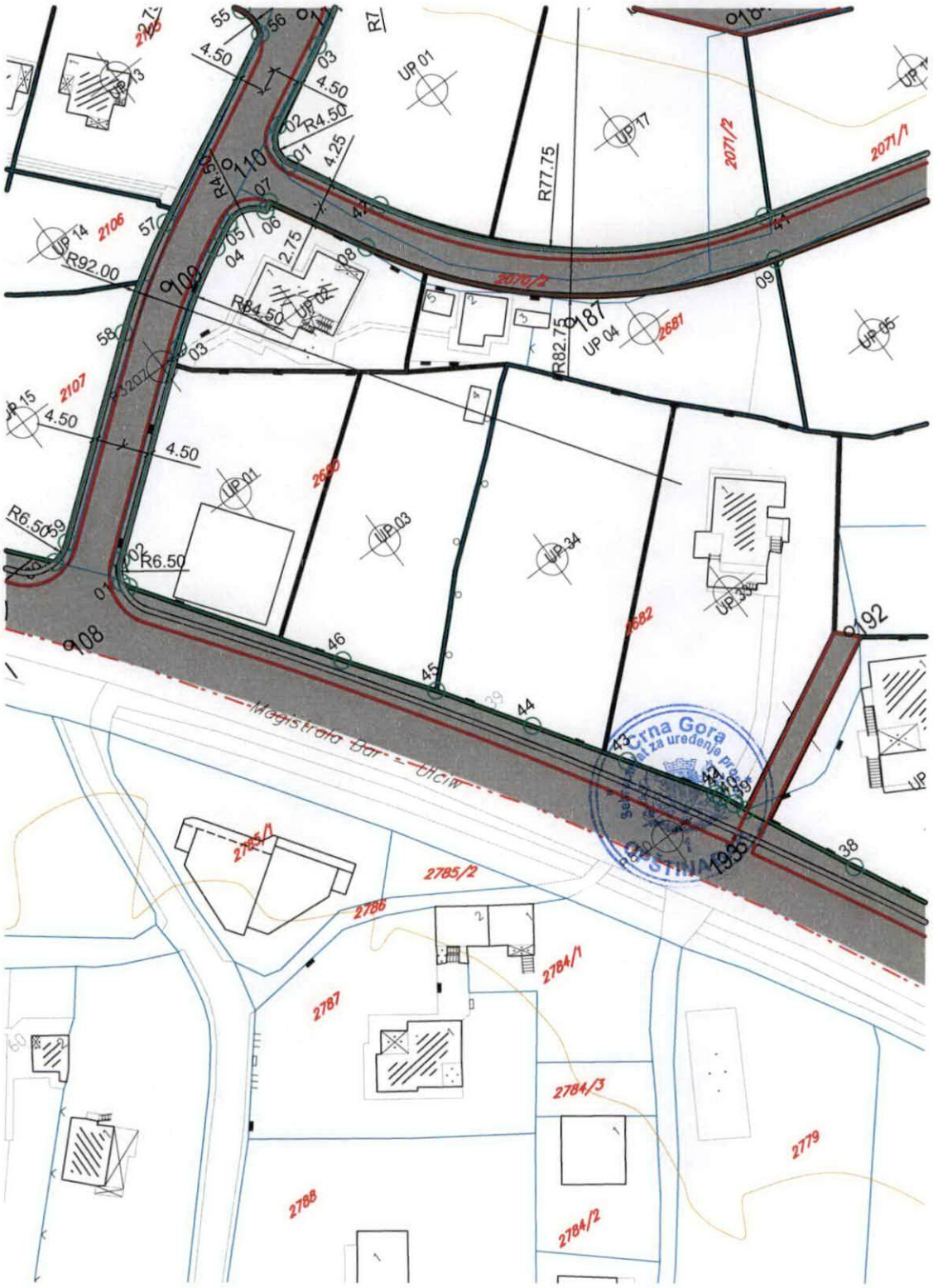
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

P PARKING


Magistrala Bar - Ulcinj
UP 01
UP 02
UP 03
UP 04
UP 05
UP 14
UP 15
UP 17
UP 34
R77.75
R82.75
R92.00
R64.50
R6.50
R4.50
4.50
4.25
2.75
2070/2
2071/1
2071/2
2681
2682
2785/1
2785/2
2786
2787
2788
2784/1
2784/3
2784/2
2779
Crna Gora
OPŠTINA

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b

PLAN REGULACIJE

sa koordinatama tačaka građevinskih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

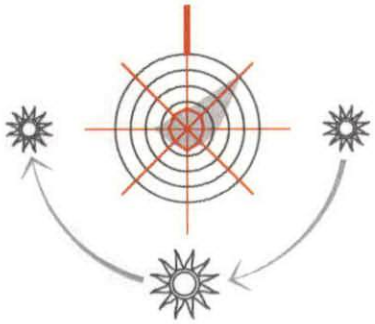
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

01 GL0 02 GRAĐEVINSKA LINIJA

ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

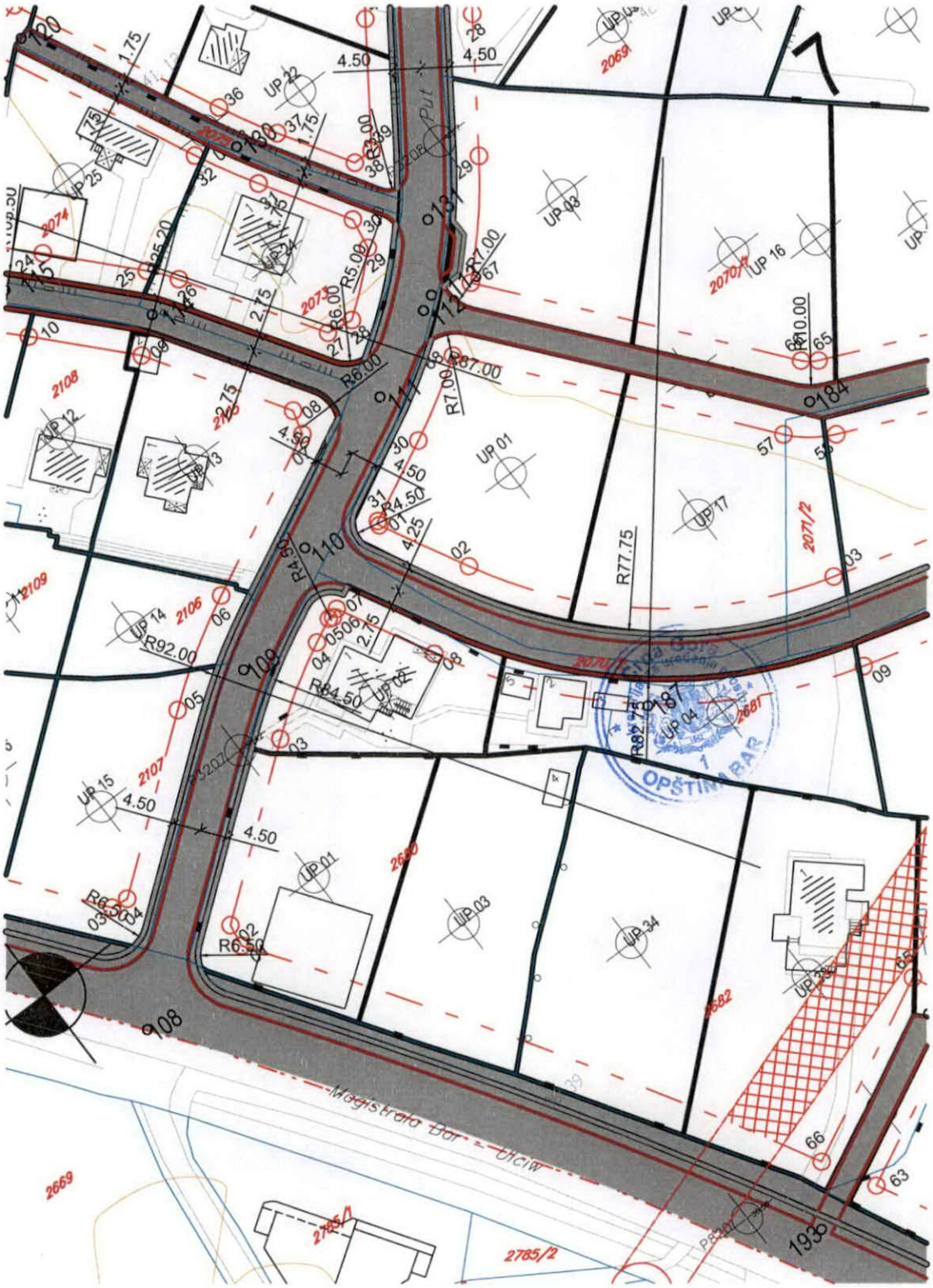
Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

P PARKING


Magistrala Bar - Ulcinj
OPŠTINA BAR
2785/1
2785/2
2669
2680
2681
2682
2069
2070/1
2071/2
2073
2074
2106
2107
2108
2109
UP 01
UP 02
UP 03
UP 04
UP 08
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 22
UP 25
UP 34
R77.75
R92.00
R84.50
R82.75
R87.00
R7.00
R6.00
R5.00
R6.50
R10.00
4.50
4.25
2.75
1.75
1930
184
110
109
108

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5 PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

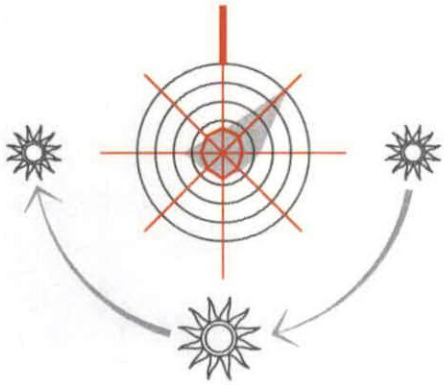
Ivana Marković, dipl.inž.građ.
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

dcembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

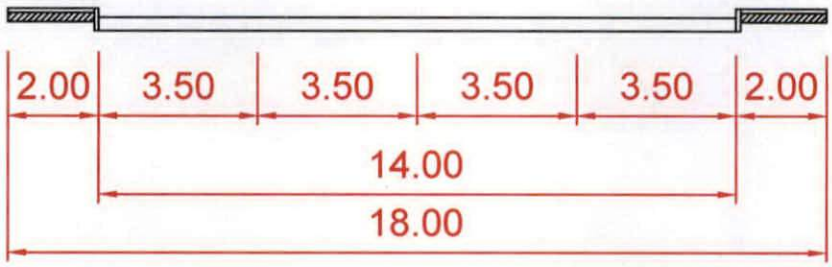
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

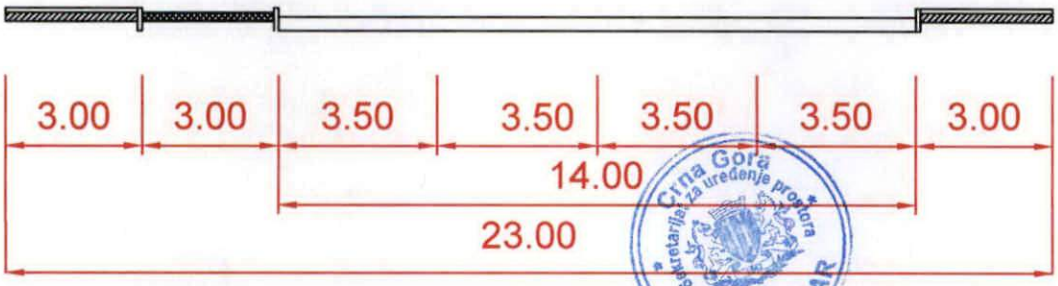
45c TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

P PARKING

PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



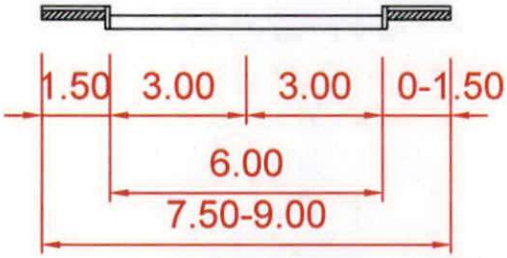
TIP 2

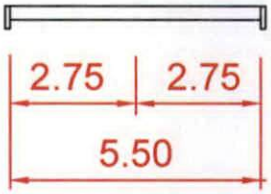


TIP 3

TIP 4

TIP 5





Crna Gora
sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

Put
Magistrala Bar - Ulcinj
UP 01
UP 03
UP 04
UP 12
UP 13
UP 14
UP 15
UP 16
UP 17
UP 25
UP 27
UP 34
R105.50
R100.00
R87.00
R77.75
R92.00
R84.50
R82.75
R10.00
R6.50
R4.50
R4.25
R5.00
R6.00
R7.00
R8.00
R9.00
2.75
4.50
4.25
2.00
2071/2
2681
2682
2669
2785/1
2785/2
2786
2074
2091
2104/2
104/3
2106
2107
2108
2109
2070/2
2680
OPŠTINA BAR

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6	PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

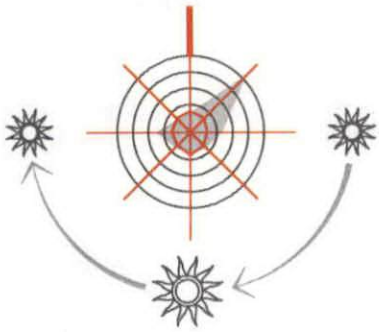
Vojo Rajković, dipl.inž.građ.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera: 1 : 1000

maj/jun 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

REGIONALNI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD

PLANIRANI CJEVOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR 1

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

P PARKING

Ø 250 ukinuta se
Ø 250
Ø 80
Ø 150
Ø 300
R10.00
R77.75
R82.75
R87.00
R7.00
R87.00
R4.50
R4.25
R84.50
R6.50
R92.00
R105.50
R190.00
R3.00
R5.00
R6.00
4.50
2.75
1.75
2.00
2071/2
2681
2682
2683
2785/2
2784/1
2784/3
2787
2786
2107
2108
2109
2074
2091
2069
Magistralni dar - HCW

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7 PLAN ELEKTROENERGETSKE I TK INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

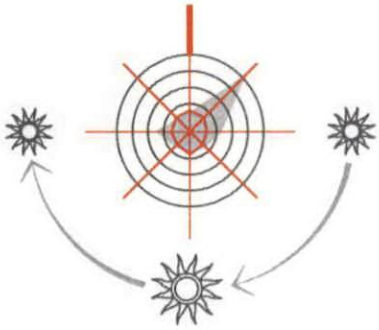
Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.
Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

1234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

TS PLANIRANA TRAFOSTANICA

TS TRAFOSTANICA

ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI

ELEKTROVOD 10 kV

KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora 1 OPŠTINA BAR

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

PLANIRANO TK OKNO

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

TK OKNO

TK NADZEMNI VOD

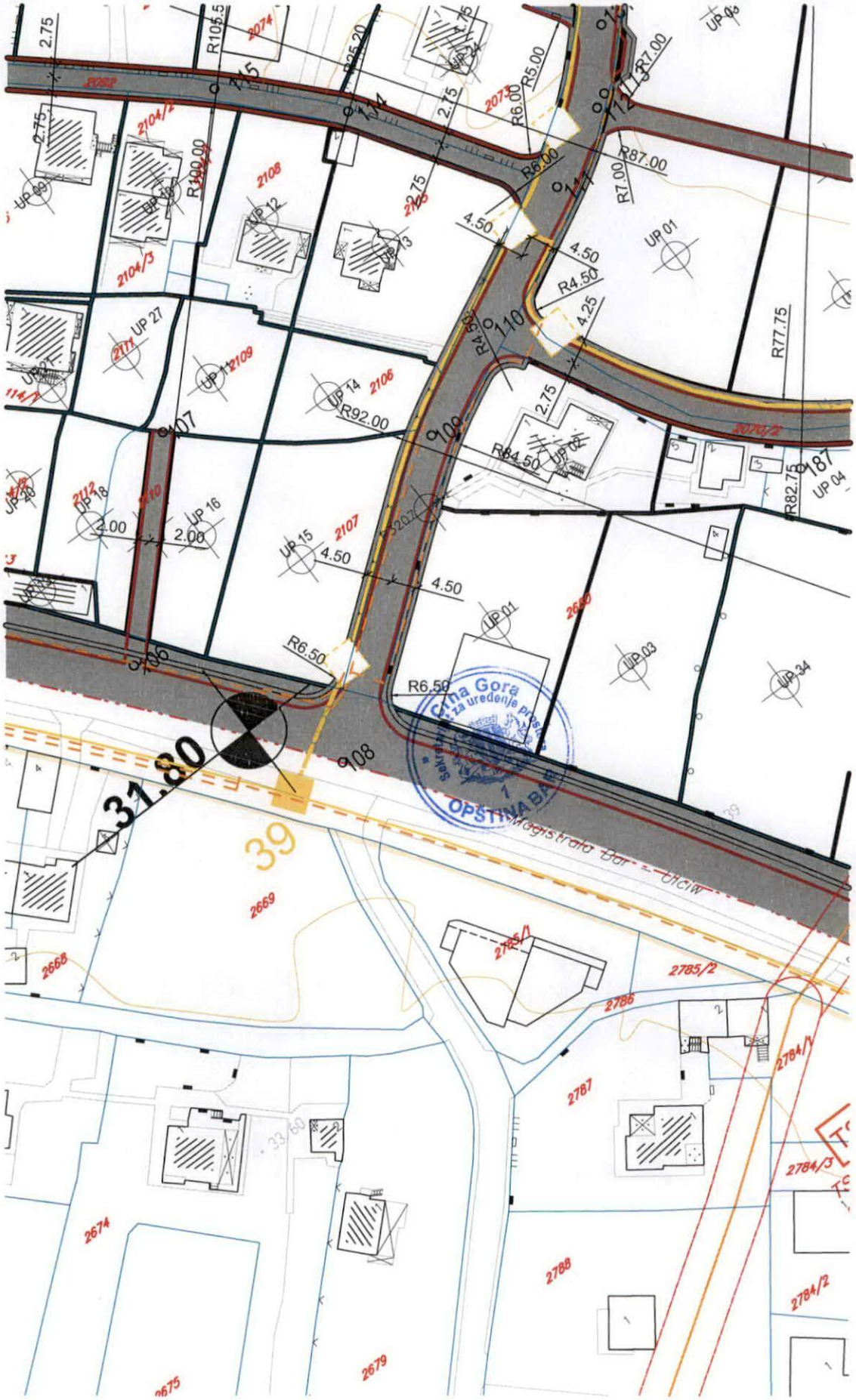
TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA

TC TELEFONSKA CENTRALA

IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

P PARKING


2.75
R105.5
2074
2.75
R5.00
R7.00
UP 03
R6.00
R87.00
R7.00
R6.00
4.50
4.50
R4.50
4.25
UP 01
R77.75
R100.00
2108
UP 12
UP 13
2105
2104/2
2104/3
UP 27
2111
UP 11
2109
UP 14
2106
R92.00
R84.50
UP 02
R82.75
UP 04
2.75
UP 20
2112
UP 18
2110
UP 16
2.00
2.00
UP 15
2107
4.50
4.50
UP 01
2080
UP 03
UP 34
R6.50
R6.50
31.80
39
2669
2668
2785/1
2785/2
2786
2784/1
2787
2784/3
2674
2788
2784/2
2679
2675
Crna Gora
za uređenje prostora
OPŠTINA BAR
Registrator Bar - Ulcinj

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

8 PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

Crna Gora Sekretarijat za uređenje prostora OPŠTINA BAR

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

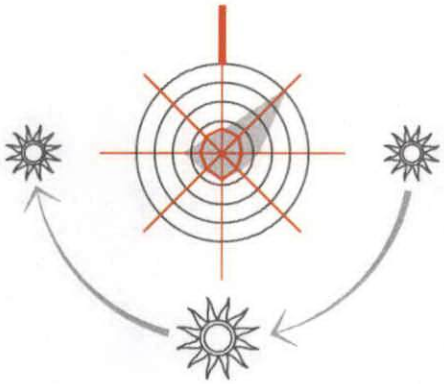
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
1
OPŠTINA BAR

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

PUO POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

PUS POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

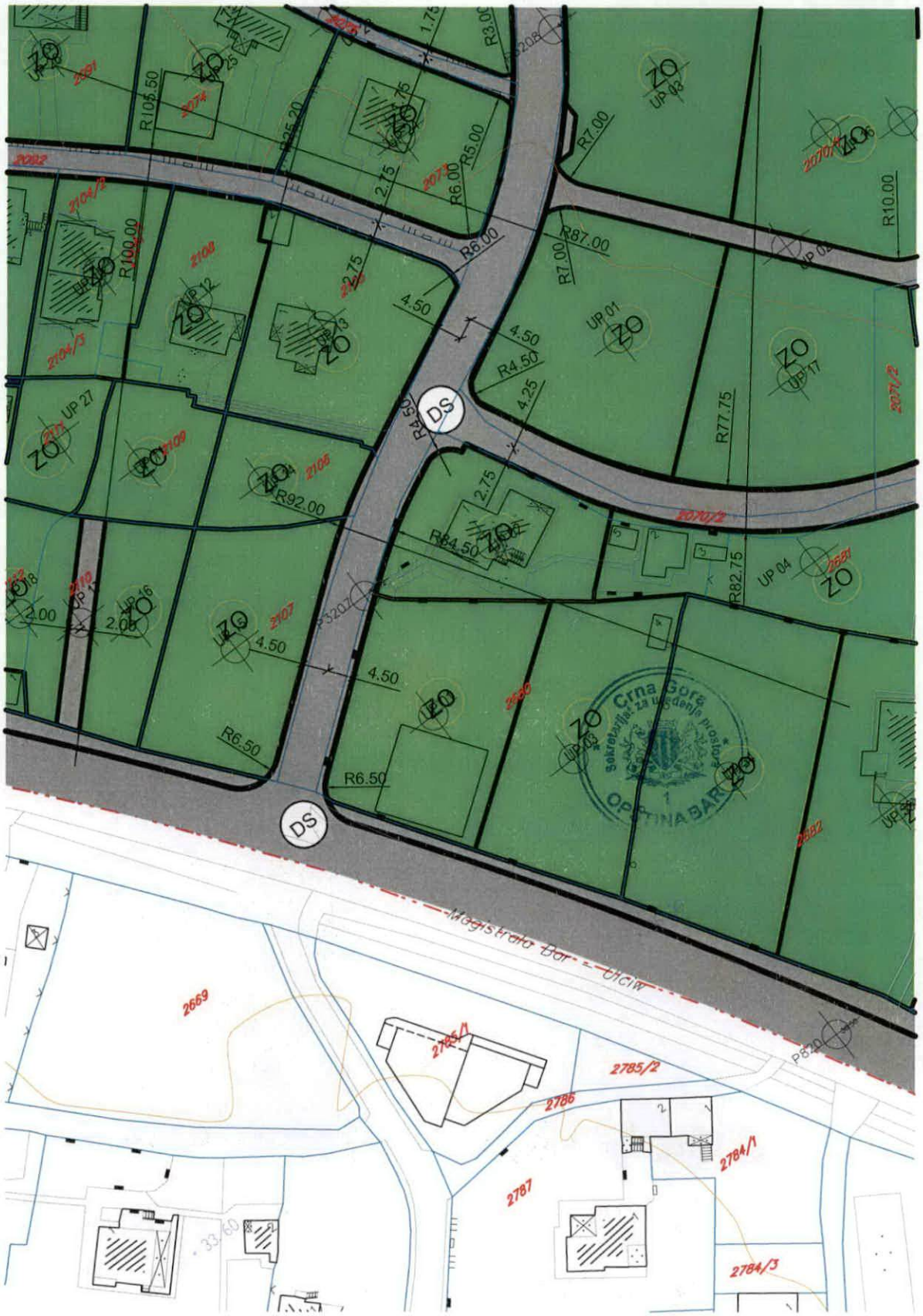
GR GROBLJE

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

VPŠ POVRŠINSKE VODE

DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ


ZO
DS
R105.50
R100.00
R92.00
R84.50
R87.00
R77.75
R82.75
R10.00
R7.00
R6.00
R5.00
R4.50
R6.50
4.50
4.25
2.75
2.00
2.06
UP 01
UP 02
UP 03
UP 04
UP 12
UP 13
UP 17
UP 27
2691
2074
2082
2104/3
2106
2107
2071/2
2681
2682
2669
2785/1
2785/2
2786
2787
2784/1
2784/3
Magistrala Bar - Ulcinj
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora
OPŠTINA BAR

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

Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/21-574/1

Bar, 28.12.2021. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA - *OVDJE* -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Veza: Vaš broj 07-014/21-715/3 od 21.12.2021. godine

Crna Gora
OPŠTINA BAR
Primljeno: 29-12-2021
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
07-014/br-715

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/21-574 od 21.12.2021. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehnčke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 01, u bloku 5, u čiji sastavni dio ulazi katastarska parcela broj 2680/2, K.O. Polje, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga" („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/14), opština Bar.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore", br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 046/16), u nastavku vam, pored opštih uslova propisanih Planom, dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Priključak planirati na što većem odstojanju od raskrsnice;
- Prilaz urbanističkoj parceli je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg reda (prilaz predmetnoj urbanističkoj parceli je omogućen i sa magistralnog puta i sa ulice Selim-bega);
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila, vodeći računa da je omogućen pristup interventim vozilima;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profila priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore", br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

Takođe, napominjemo da tehničko rješenje priključka objekta na saobraćajnu infrastrukturu predstavlja obavezan dio Glavnog projekta, shodno članu 5 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list Crne Gore", br. 044/18).

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj

VD sekretara,
Andro Drecun

Crna Gora
Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
OPŠTINA BAR

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  a) U objektima za individualno stanovanje – višemlaznim 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 – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti 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 uličnе cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

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.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Za Tehnički direktor,
Alvin Tombarević
.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Izvršni direktor,
Zoran Pajović
.....

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2547/2022
Datum: 09.02.2022.
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 389 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2680	2		17 31		Donja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEĐE		956	6.12
2680	2	1	17 31		Donja Čeluga	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE		116	0.00
								1072	6.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0103960220017	ILIČKOVIĆ TOMISLAV ČELUGA Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODGORICA 32

Ovlašćeno lice:

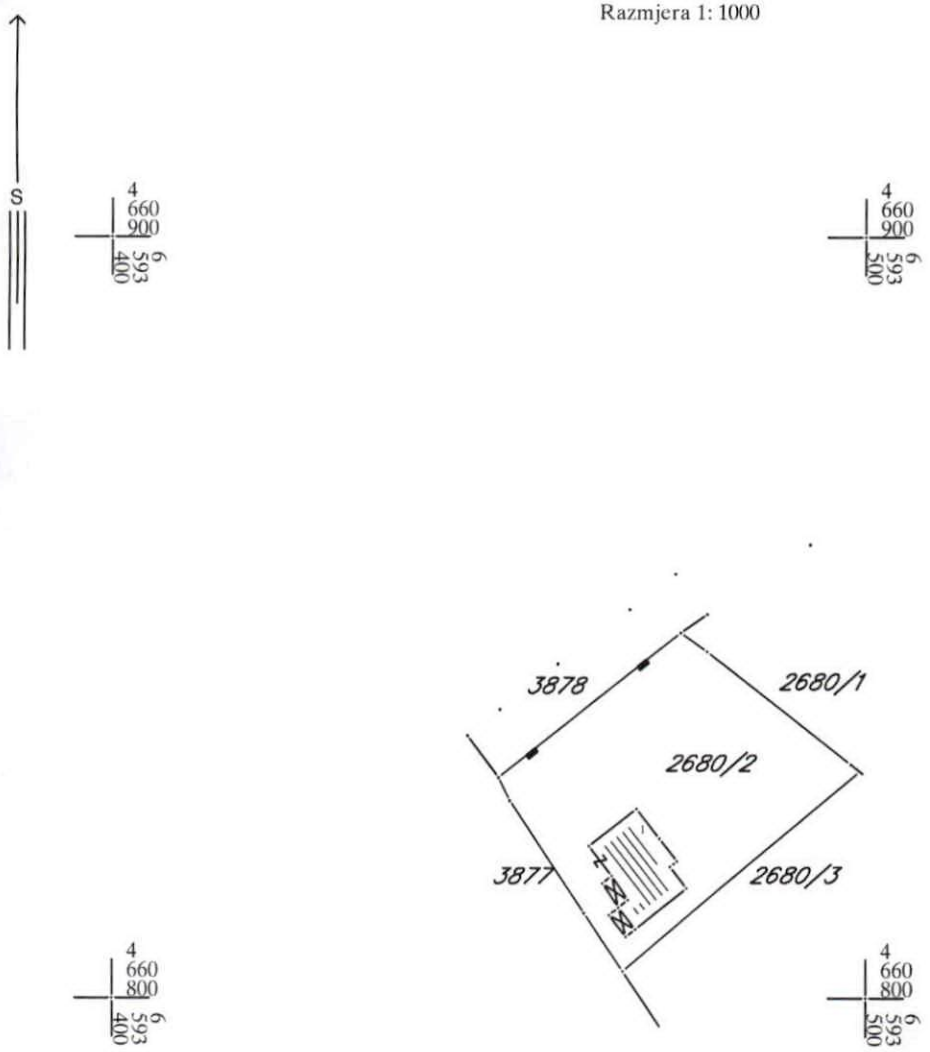
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-1985/2021
Datum: 09.02.2022.

Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcela: 2680/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32 PODGORICA

Ovjerava
Službeno lice:

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br. 1
tel:+382 030 312 417
www.nekretnine.co.me
e-mail:bar@u.m.gov.me

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 11.02.2022.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/21-715			

Broj: 460-DJ-1985/2021

Bar, 9.02.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/21-715/4 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat.parcelu br. 2680/2 KO POLJE,
- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
32
PODGORICA

OBRADILA
Mileva Bulatović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Vesna Kićović

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-014/23-127/4 Datum: 27.03.2023. godine	Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu **Iličković Tomislava iz Bara**, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli **UP03,** u **bloku 5**, u zahvatu **DUP-a »Gornja Čeluga«**, koju pored ostalih kat. parc. čine i katastartska parcela broj **2860/3 KO Polje** i dio kat. parc. br. **2680/10 KO Polje**. **Napomena:** Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, povšina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Iličković Tomislav iz Bara**
6	**POSTOJEĆE STANJE:**	
	Opis lokacije: Teritorija Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Čeluga" se nalazi u okviru gradskog područja Bara, istočno od centra Grada i Luke Bar, na obodu Barskog polja, odnosno na padinama koje se uzdižu prema Starom Baru. Predmetni kompleks obuhvata prostor sjeveroistočno od Magistralnog puta M2.4, između Magistrale i puta Bar – Stari Bar, koji se jednim dijelom pruža neposredno uz granicu katastarskih opština Stari Bar i Polje. Teren je u cjelini u nagibu ka jugu i jugozapadu, sa uzvišenjma, Mustov brijeg na kome se nalazi Uljara – "Olioprom" i Gvozden brijeg na kome se nalazi Crkva. Ove padine su većeg nagiba na njima se nalaze veliki kompleksi maslinjaka, koji zauzimaju oko 19% ukupne teritirije Plana. Na ističnom dijelu kompleksa, gdje je nagib terena manji i znatno povoljniji za izgradnju, što je uticalo na obimniju urbanizaciju ovog prostora, zauzimaju zone	

porodočne stambene izgradnje, povezane mrežom internih saobraćajnica – stambenih ulica i kolskih prolaza. Postojeća saobraćajna mreža unutar kompleksa je uglavnom nastajala sukcesivno i neplanski, pa su zbog toga ulice uglavnom nepravilne, male širine i često se slijepo završavaju. To su u stvari većinom pristupni putevi do pojedinih kuća ili grupacija stambenih kuća sa okućnicama. U zaleđu pojedinih stambenih parcela, se još uvjek nalazi neizgrađeno poljoprovredno zemljište, voćnjaci i maslinjaci.

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

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

7	**PLANIRANO STANJE:**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije su:**

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

Namjena parcele – Centralne djelatnosti (CD)

<u>Površine za centralne djelatnosti</u>

Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno mogu se dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri i benzinske pumpe.

<u>Opšti uslovi za uređenje i izgradnju objekata</u>

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno obostrano uzidane (dvojne) objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2,5m za stanovanje manje gustine, 3,0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4,0m za centralne djelatnosti.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

– transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
– platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m

– konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
▪ Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;
▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
▪ 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 infrastructure.

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

Zona centralnih djelatnosti je formirana uz glavni saobraćajni pravac, magistralni put M2.4, u pojasu širine oko 80,0m. Kako granica ove namjene preseca mnoge parcele unutar ovog kompleksa, kao pretežna namjena na parceli se uzima ona koja zauzima preko 50% površine parcele, odnosno lokacije. Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela 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). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:
□ gustina korisnika – 240 - 480 korisnika/ha,
□ indeks izgrađenosti do 2,5,

- indeks zauzetosti do 0,5,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli: min. 20%,
- najveća spratnost P+6 (sedam nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
- 15 PM/1.000m2 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 energetski efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

Dominantna namjena prostora

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

Tabela 7: Kompatibilnost namjena (x)

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

Zabranjena gradnja

Na području DUP-a, nije dozvoljena:

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

Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. **Pravila parcelacije:**

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Naovaj 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 ukrupnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.
- Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.

	□ Parametri i uslovi za gradnju kod ukrupnjavanja 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. 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.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«. **Regulaciona linija:** Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. **Građevinska linija:** Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele). U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog jkp i propisima iz ove oblasti. ▪ Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: – transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m – platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m – konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m ▪ Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele–lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda; ▪ Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade; ▪ Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:**
	Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:**
	Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**
	Osnovni princip na kome, u planskom periodu treba da se zaniva ozelenjavanje predmetnog prostora je, da zelena površina bude u funkciji prostora u kome se nalazi. Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na komplekse maslinjaka, zatim voćnjake i nasade agruma. U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno. **<u>Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće:</u>** □ kvalitetno stanovanje i funkcionisanje poslovnih sadržaja i proizvodnih kompleksa, što podrazumjeva formiranje organizovanih i uređenih zelenih površina, □ zaštitu postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelenih površina u okviru parcela planiranih proizvodnih i poslovnihnih sadržaja □ zaštitu postojećih maslinjaka i drugi kvalitetnih zelenih površina (voćnjaci i bašte) njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća, □ prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene. Prilikom rekonstrukcije i nove izgradnje na parcelama, neophodno je izvršiti detaljno snimanje postojeće vegetacije, pa uz maksimalno poštovanje postojećeg stanja formirati što funkcionalniji i u vizuelnom pogledu vredniji ambijentalni prostor. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća. Površine namjenjene parkiranju vozila, u okviru planiranih kompleksa različitih namjena, ozelenjeti autohtonim vrstama, tako da se uklopi u organizaciju parking mjesta. Za sadnju koristiti vrste iz kategorije srednjevisokog i niskog drveća u jasnom rasteru (na dva ili tri parking mjesta jedno stablo). Zbog lakšeg parkiranja, drveće saditi u zadnjoj trećini parking mjesta. Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skaldu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejsažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim svojstvima i različitim feno fazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenm alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija. Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procjenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim

	sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara. Ulično linearno zelenilo – drvorede, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, organizovati u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, kao ulične drvorede sastavljene od visokih stabala lišćara. Drvorede predvidjeti i duž postojećih naseljskih ulica, tamo gdje postoje prostorne mogućnosti uz poštovanje istih standarda kao za nove saobraćajnice. Ukoliko u profilu planiranih i postojećih saobraćajnica nije moguće formirati drvored, predvidjeti u okviru predbašta na parcelama stanovanja, djelatnosti, proizvodnje itd sadnju visokih stabala, koji bi preuzeli ulogu drvoreda i na taj način biološki, funkcionalno i estetski objediniti ukupno zelenilo u svim dijelovima predmetnog prostora. Drvorede predvidjeti i duž svih parking prostora. Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju I organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo okviru površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa. Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativnoestetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem građana, raznim oblicima takmičenja za najlepše uređene bašte i okućnice, dodijelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina naselja. U stambenim blokovima, kao i na parcelama poslovnih komercijalnih sadržaja, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored. Planom se predviđa potpuna zaštita postojećih maslinjaka, ali i mogućnost izgradnje sadržaja u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl.list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11), a izgradnju objekata na parceli predvidjeti u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, izvršiti snimanje i valorizaciju stabala maslina i precizno definisati način njihove zaštite, u saradnji sa nadležnom institucijom.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:**
	Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora. U oblasti uređenja i zaštite graditeljskog nasleđa i ambijentalnih vrijednosti potrebno je posebno voditi računa o elementima vizuelnog identiteta ovog prostora kroz sljede će aktivnosti: □ uređenje i dalje održavanje zelenih površina kvalitetnog zelenila, na parcelama stambenih objekata i okviru parcela objekata javnih službi, □ zaštita postojećih dobro održavanih maslinjaka i nasada agruma i zadržavanje u najvećoj mogućoj meri, □ definisanje uslova za novu izgradnju i intervencije na postojećim objektima, kako bi se u potpunosti zaštitile prostorne i ambijentalne karakteristike okolnog prostora i vizure prema okolnom prostoru, preciznim definisanje stepena zauzetosti na parceli, □ uređenje svih pješačkih komunikacija,

	□ regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina, □ pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja, □ opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanism mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd. U zonama stambene izgradnje koja je planirana za postepenu transformaciju neophodno jesačuvati tipologiju postojećih slobodnostojećih zgrada. Posebno je potrebno sačuvati karakter dvorišta, kao malih vrtova u njihovom zadnjem dijelu i potencirati ozelenjavanje predbašta, kako bi ona postala sastavni dio ukupnog parkovskog zelenila i sačuvala autentična atmosfera ovog prostora. Eventualno nadziđivanje i dogradnja postojećih objekta, ili adaptacija potkrovlja mora biti u potpunosti u skladu sa arhitekturom postojeće zgrade i okolnog ambijenta. Ovaj princip se odnosi i na potkrovlja novoplaniranih objekata. Prema raspoloživoj dokumentaciji Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, na planskom području nije registrovan nijedan registrovan spomenik kulture (u toku je izgradnja džamije, tj. Islamskog centra pored lokalnog puta za Stari Bar). Ovim Planom definišu se opšti uslovi i mjere zaštite kulturno-istorijskih dobara: □ u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro; □ u blizini dobra i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim eminacijama (vibracije, pepeo, otpadni gasovi i dr.) mogu ugroziti kulturno dobro; □ izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja; □ kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba; □ zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**
	Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim I poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore). Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj

	poledice.
13	**USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH I POMOĆNIH OBJEKATA:**
	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 potojeće objekte se planira sljedeće: □ mogućnost prenamjene pomoćnih prostorija, dijelova stambenih prostorija lil cijelih objekta 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 energetski efikasnu gradnju, □ pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri uređenju prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji. **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. 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 odvode 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.

Dodavanje krova

Dodavanje krova na zgradama sa ravnim krovom bez potkrovlja dozvoljeno je u slučaju lošegstanja ravnog krova, i to postavljanje kosog krova sa minimalnim potrebnim nagibom do 15% kao optimalno rješenje, dok dozvoljeni maksimalni nagib krova iznosi 300. Novu krovnu konstrukciju postaviti povlačenjem iza vijenca ili zidane ograde ravnog krova. Ukoliko to nijemoguće, može se postaviti na vijenac zgrade, ali nije dozvoljeno isturanje krova izvan ravni fasade, odnosno krov ne smije da izlazi iz gabarita objekta.

Nadziđivanje

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

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

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

Dogradnja

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

<u>Uslovi za rekonstrukciju objekata</u>

Rekonstrukcija objekata podrazumjeva:

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

Rekonstrukcija se dozvoljava u okviru postojećeg gabarita, bez mogućnosti proširenja.

Dozvoljava se prenamjena postojećeg stambenog prostora i pomoćnih prostora u objektu u poslovni prostor. Predviđa se takođe, postepeno aktivaranje stambenih prizemlja i njihovo pretvaranje u poslovni prostor. Dozvoljava se prenamjena postojećih tavanskih prostora I pomoćnih prostora u objektu u nezavisne stambene jedinice, adaptiranjem u korisni stambeni ili stambeno radni prostor (atelje i sl).

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

14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**
	/
15	**OSTALI USLOVI**

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m^3)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m^3)	Kapacitet za mokru frakciju (m^3)	Kapacitet za suvu frakciju (m^3)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suvu frakciju	
31 50	0,11 0,11	3,41 5,50	5	2,5	2,5
51 60	0,11 0,11	5,61 6,60	6	3	3
61 90	0,11 0,11	6,71 9,90	10	5	5
91 110	0,11 0,11	10,01 12,10	12	6	6
111 140	0,11 0,11	12,21 15,40	15	7,5	7,5
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m^3

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

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

- zapremine 1,3m^3
- zapremine 3 m^3 i
- zapremine 5m^3.

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske
  komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi

	uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastruktur • e i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. **Web sajtovi:** - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatkke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.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.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:**
	/
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Elektoenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. **Elektroenergetska infrastruktura:** Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
	Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000.

	U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica. Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – nesmetanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija. Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla. Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna). Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica. Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza. Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi:**
	<u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehnčkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elekronskih komunikacionih mreža, elektronske komuniokacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunokacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. **<u>Web sajtovi:</u>** - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatkke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**	
	Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifakcije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu. Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele:	**UP03,** u **bloku 5**
	Površina urbanističke parcele:	**1.150,6 m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti:	**0,5** 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 spoljašnim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	**2,5** 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, podrumske ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	**2.876,5 m^2**
	Maksimalna spratnost objekta:	**P+6** 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 odredjuje 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.
	Maksimalna visinska kota objekta:	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«. **<u>Nivelacija:</u>** Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi I nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima. Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa

		djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	**Prema stavci br. 7.1 ovih uslova** Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepen motorizacije za Bar je procjenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore). Broj parking mjesta: u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5): - 15 PM/1.000m2 površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m2 površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM) - 60 PM/1.000m2 površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m2 stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m2 površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Na području Plana predviđena su tri javna parkinga uz saobraćajnice. Jedan parking je uz vjerski objekat - džamiju sa 26 parking mjesta a drugi parking je uz saobraćajnicu Biskupada- Belvedere iznad groblja sa 69 parkin mjesta. Dimenzije parking mjesta i prilaznih saobraćajnica predvidjeti u skladu sa propisima (minimalna širina prolaza između parkiranih vozila u režimu upravnog parkiranja 5,5m; minimalne dimenzije parking mjesta 2,5x5m) a završnu obradu parking mjesta u skladu sa okolnim prostorom i uslovima odvođenja površinskih voda. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta treba da bude

		namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata I prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu. ▪ Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu. ▪ U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima. ▪ Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima. Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje. Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora. ▪ Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. ▪ Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade

		ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijevanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima. Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja I hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje 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. Primjena mera za energetsku efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije: □ poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata, □ zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje), □ zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima), □ poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati), □ upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje. Izbor pomenutih mjera se vrši na

		osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara. Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat: □ analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta, □ primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja; □ koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija

krova,odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

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

Preterano zagrijevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeca:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;
- 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 stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetski 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 energetski 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.

21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI:**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Saobraćajno – tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore; - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana;	**Napomena:** U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-127/4
Bar, 27.03.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "GORNJA ČELUGA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj **UP03, bloku 5.**

Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

2 PLAN NAMJENE POVRŠINA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

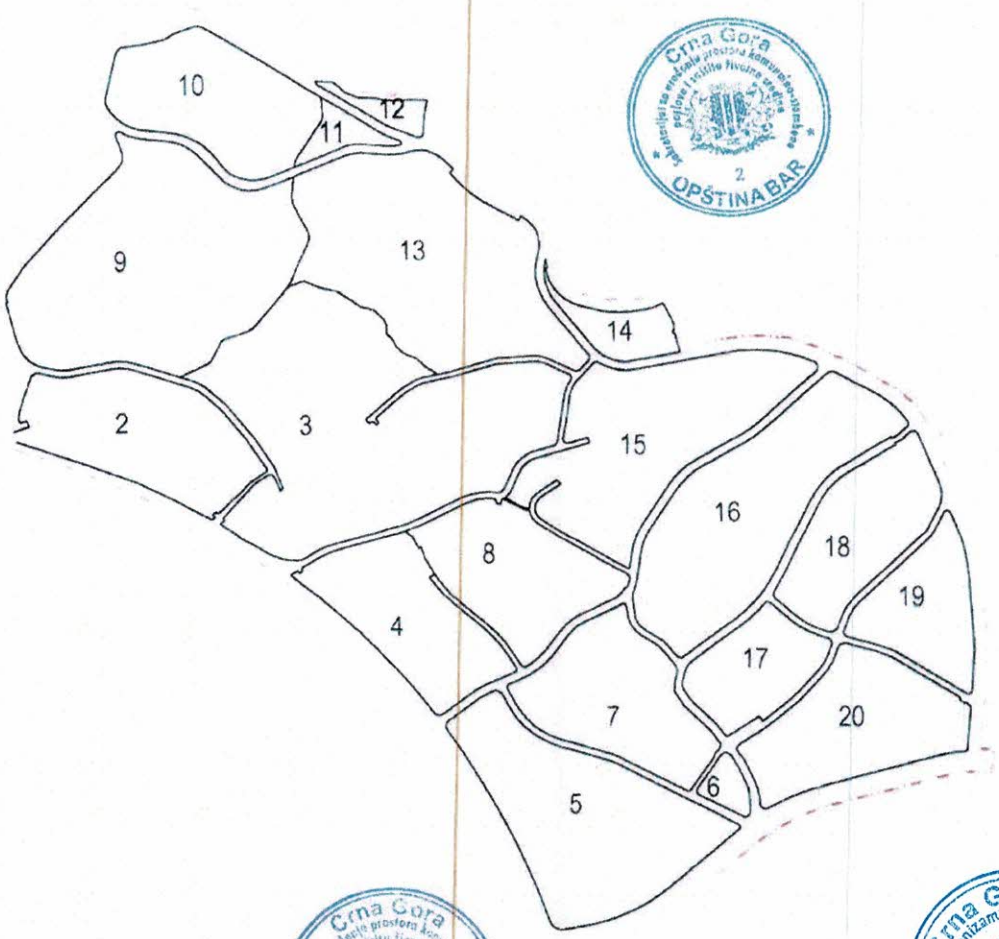
PLAN NAMJENE POVRŠINA

- SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- SS POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- IP POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- PO POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - POSTOJEĆI MAŠLINJACI
- PUJ POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- VPŠ POVRŠINSKE VODE
- DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- GP POVRŠINE ZA GROBLJA

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR
1
Crna Gora
OPŠTINA BAR
1
Crna Gora
OPŠTINA BAR
2
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3 **PLAN PARCELACIJE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

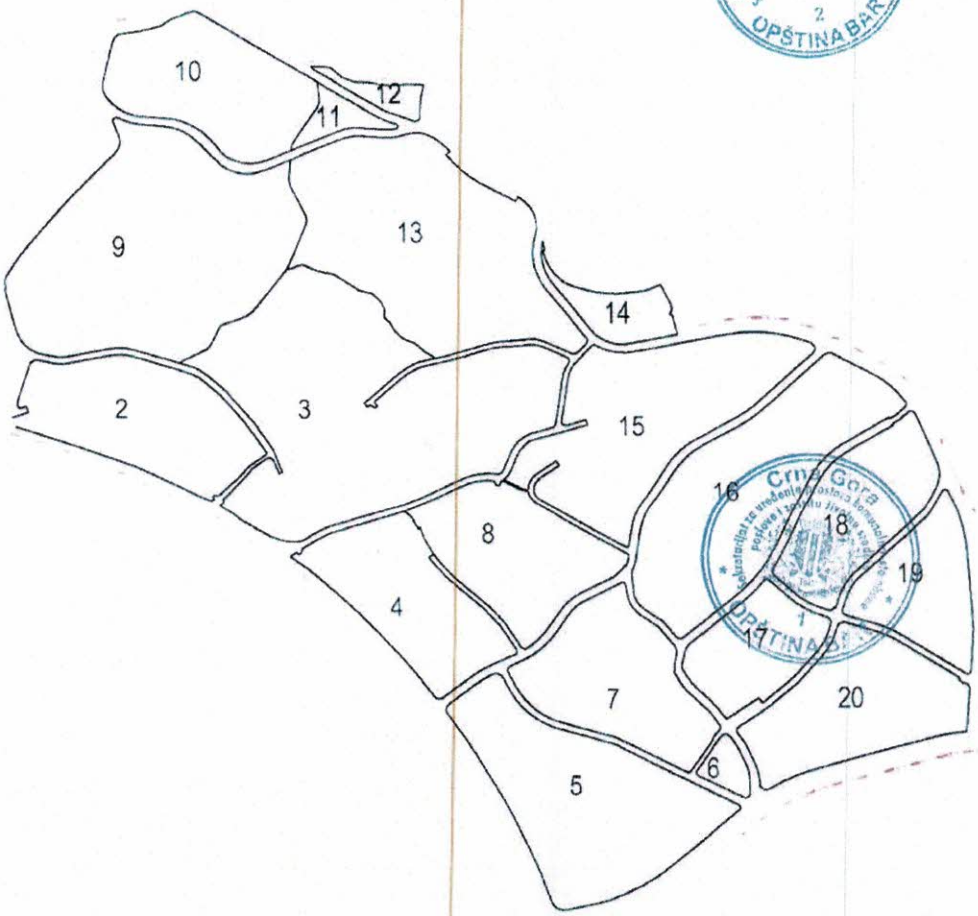
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

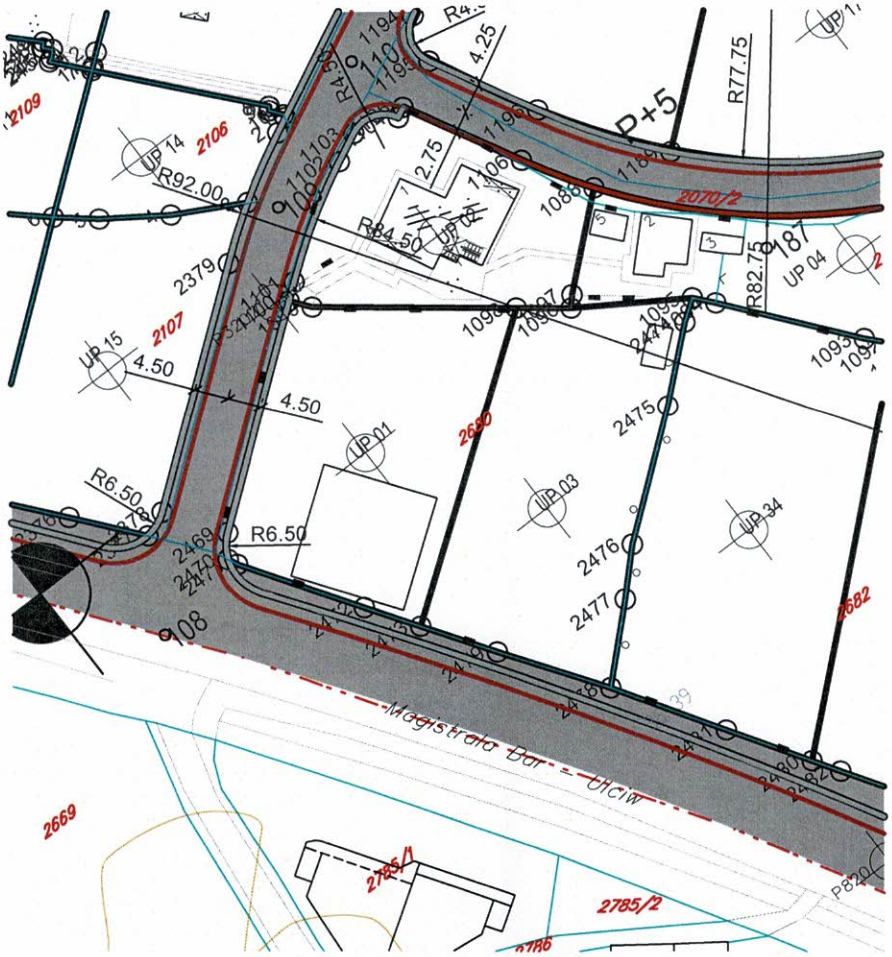
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2347 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- 01 — 02 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- P+1 PLANIRANA SPRATNOST
- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR



Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4a PLAN REGULACIJE

sa koordinatama tačaka regulacionih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

234/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

1 RL 2 REGULACIONA LINIJA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

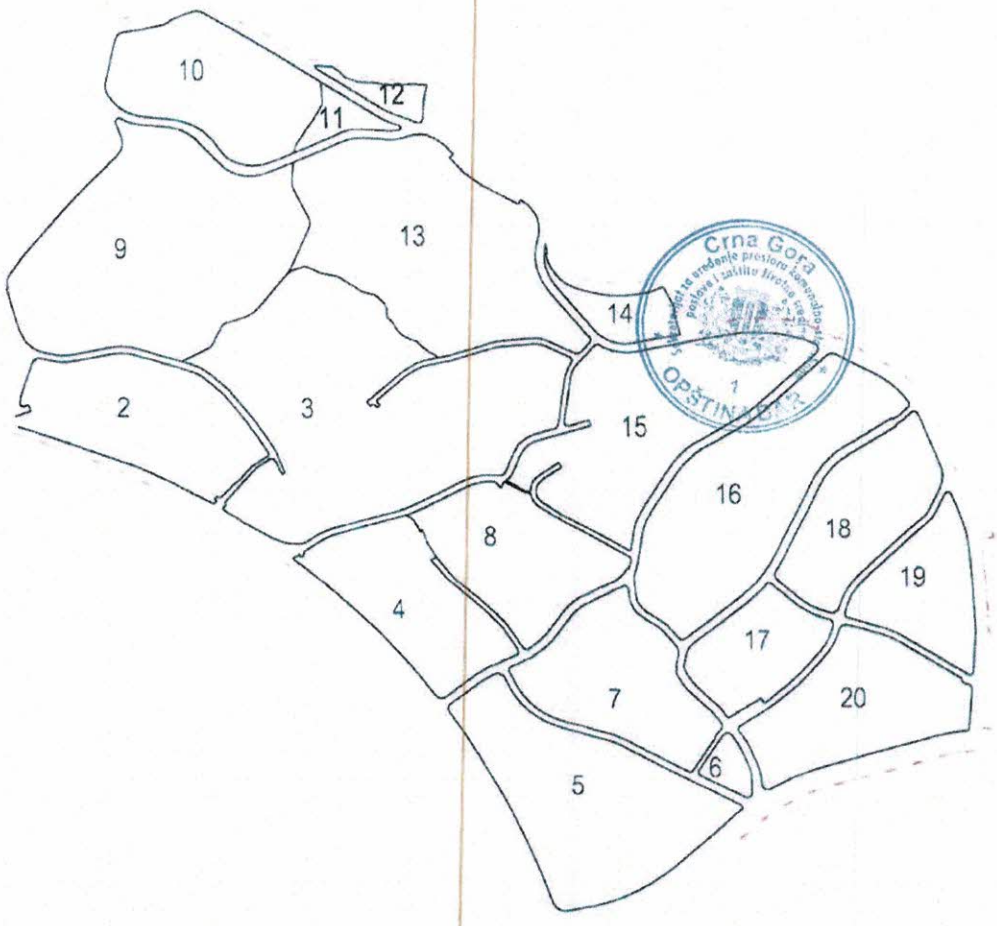
IVIČNJAK

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

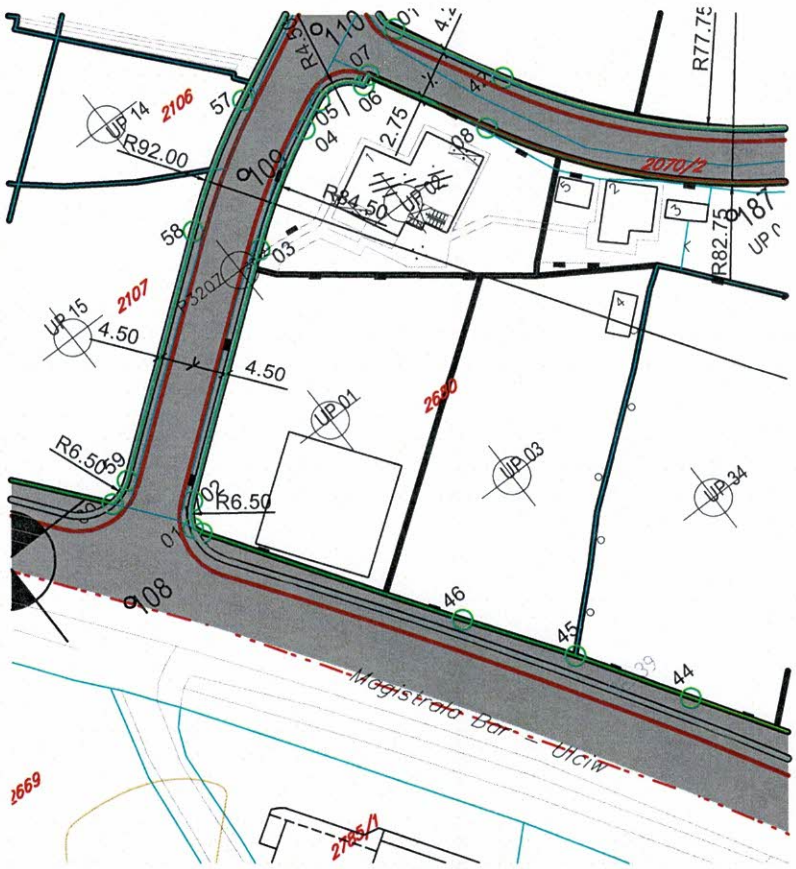
PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Zavod za urbanizam i prostorno planiranje
Primorska 1
OPŠTINA BAR

Blok 6

12 6593755.48 4660743.12

13 6593750.85 4660740.12

14 6593745.36 4660735.70

Blok 14

12 6593560.05 4661286.02

13 6593556.46 4661293.44

14 6593554.03 4661302.44

15 6593553.90 4661308.36

Blok 10 I 11

30 6593148.60 4661532.71

31 6593171.57 4661538.37

Blok 5

26 6593740.67 4660718.74

27 6593567.34 4660617.55

28 6593566.33 4660618.43

29 6593561.78 4660620.89

30 6593555.91 4660634.67

31 6593555.72 4660635.27

32 6593554.36 4660638.78

33 6593540.52 4660672.80

34 6593538.47 4660677.34

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

35 6593534.18 4660687.50

36 6593529.10 4660697.73

37 6593526.14 4660703.78

38 6593517.96 4660720.48

39 6593509.54 4660738.13

40 6593508.74 4660739.99

41 6593507.73 4660742.20

42 6593507.31 4660743.04

43 6593499.14 4660755.69

44 6593490.43 4660769.29

45 6593481.71 4660782.98

46 6593472.73 4660795.85

47 6593452.55 4660825.79

Blok 4 I 8

61 6593431.20 4660853.32

62 6593419.58 4660869.20

63 6593411.34 4660879.87

64 6593408.03 4660883.32

65 6593408.61 4660883.85

66 6593405.55 4660887.62

67 6593404.75 4660888.56

68 6593393.95 4660899.48

69 6593389.10 4660905.17

70 6593379.25 4660916.40

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b

PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka građevinskih linija

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
2
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalne poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

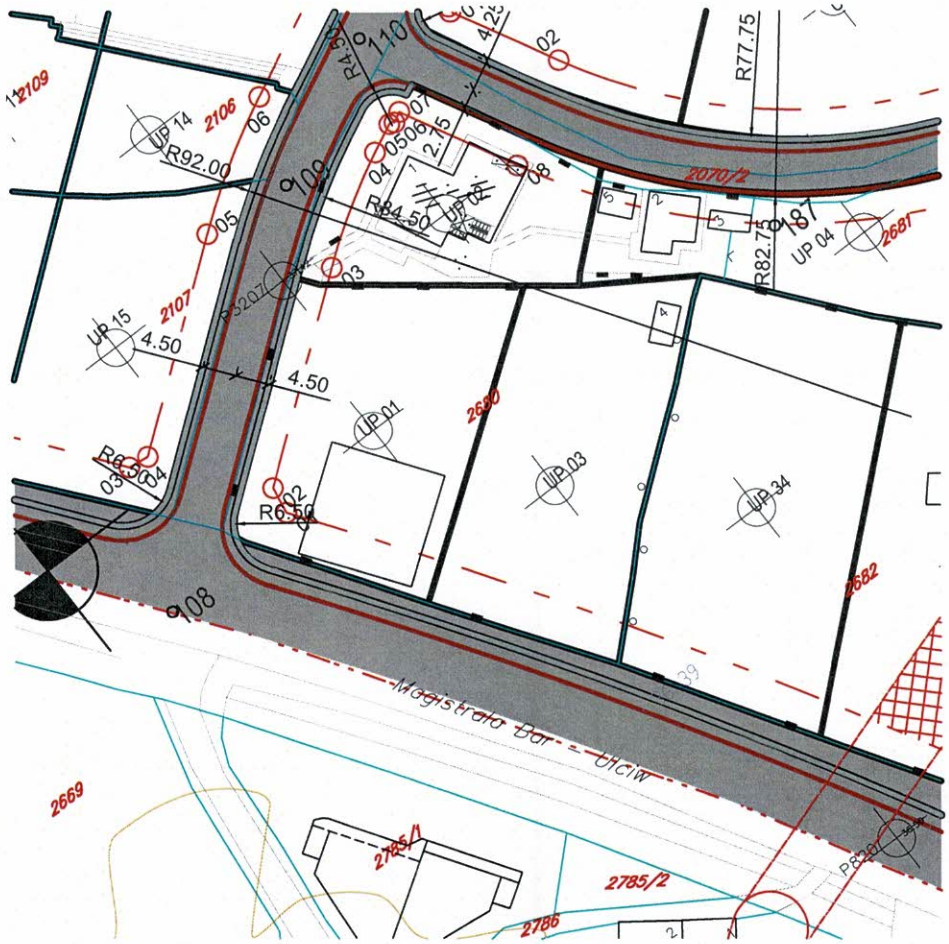
- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 234/ OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 01 02 GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- IVIČNJAK
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Ministarstvo za ekonomski razvoj
urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR



Crna Gora
Uprava za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5 PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

dcembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

2347 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

IVIČNJAK

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

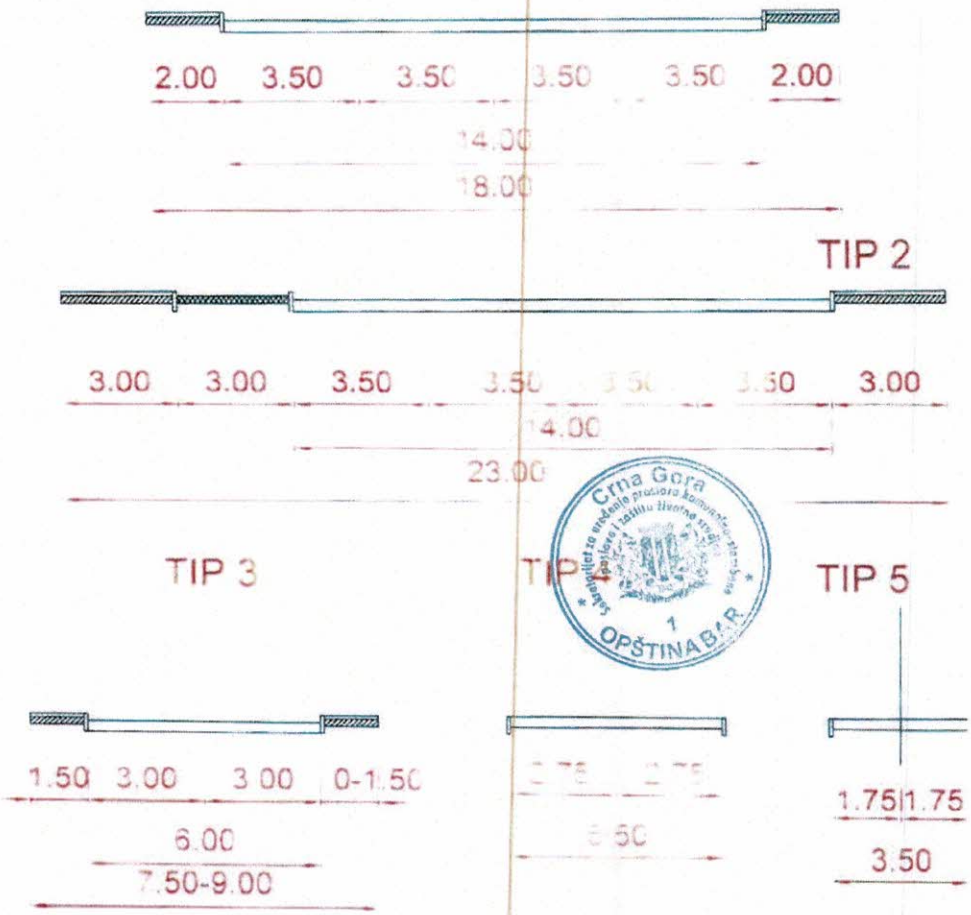
45c TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE

PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

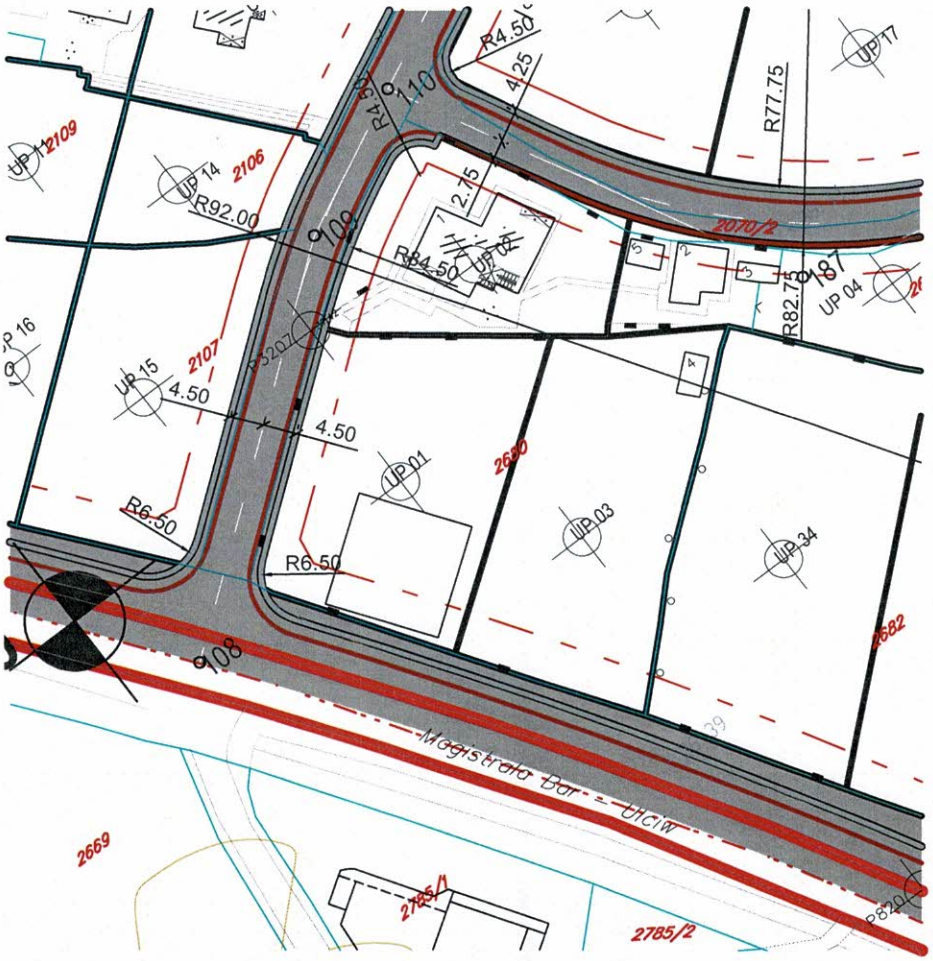
PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Uprava za imovinu
Područna jedinica Podgorica

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6 PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

maj/jun 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

2347 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

REGIONALNI VODOVOD

POSTOJEĆI VODOVOD

PLANIRANI CJEVOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

IVIČNJAK

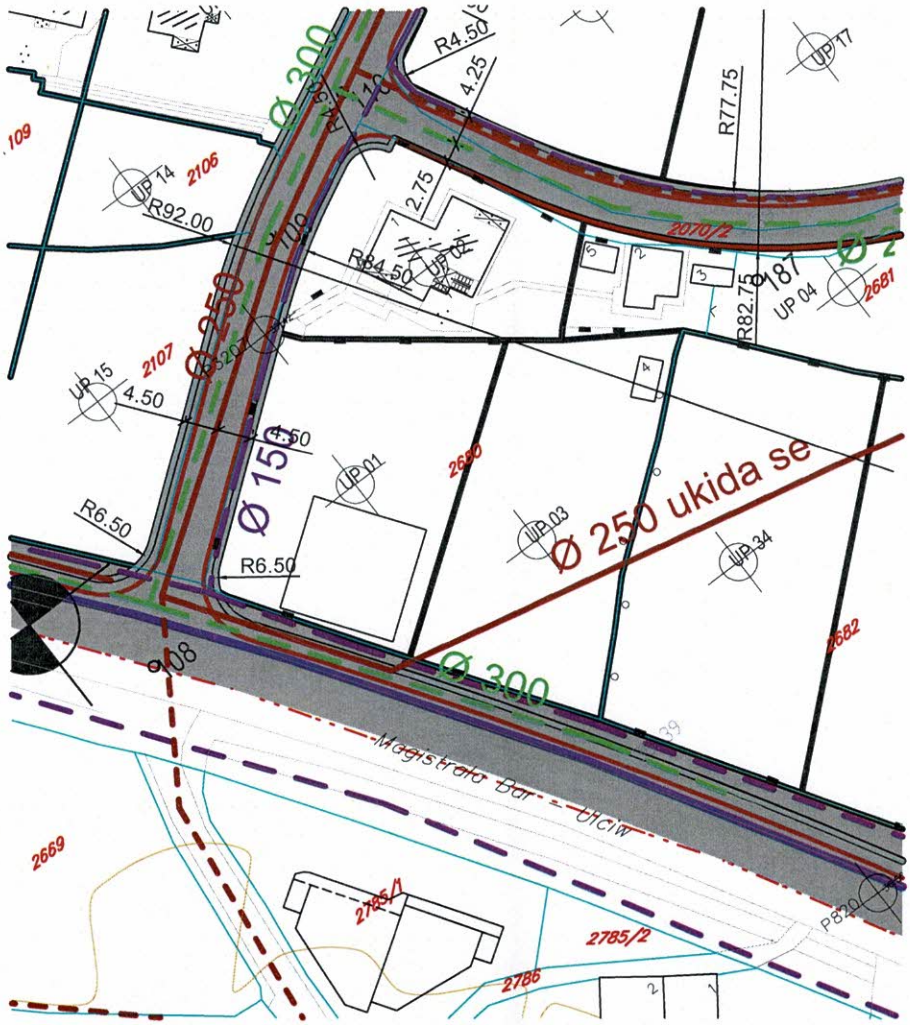
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
1
BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7 **PLAN ELEKTROENERGETSKE I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

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

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

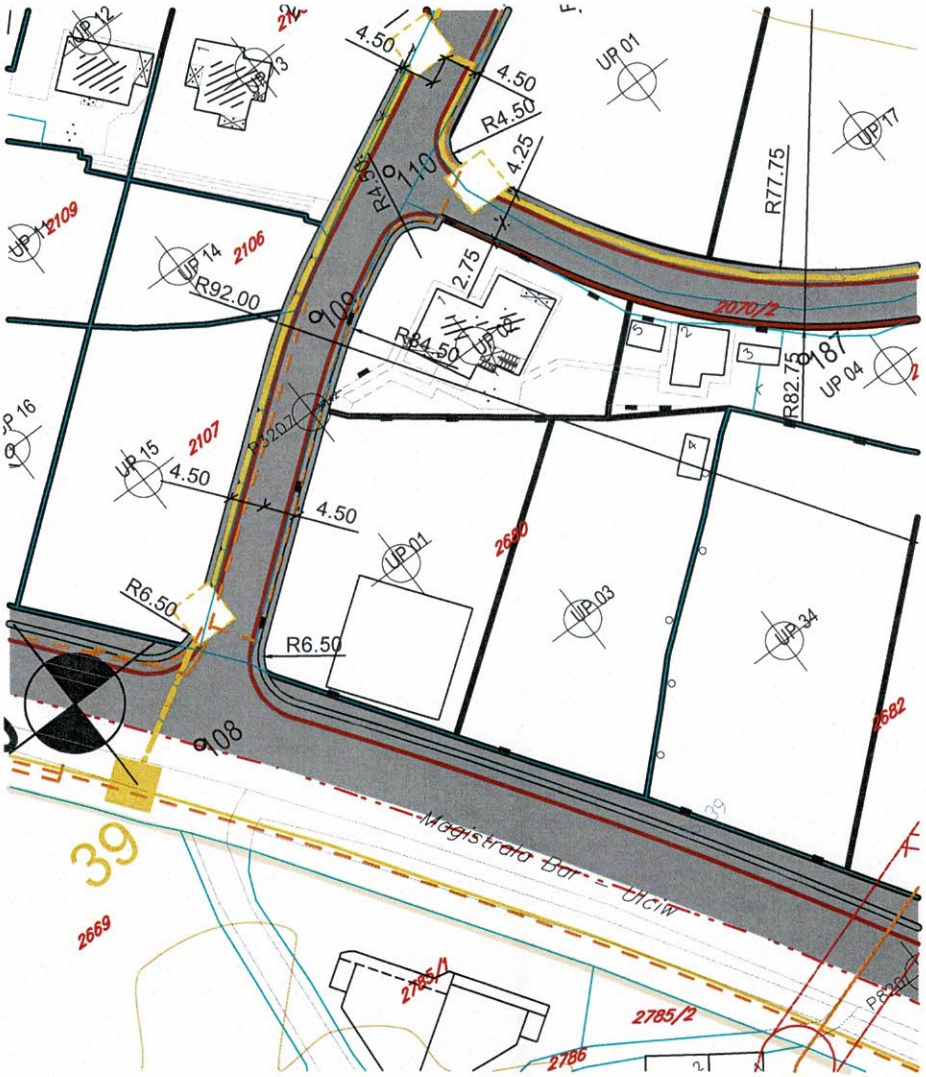
TS PLANIRANA TRAFOSTANICA
TS TRAFOSTANICA
ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
ELEKTROVOD 10 kV
KORIDOR NADZEMNOG 10kV VODA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

IVIČNJAK
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CRNA GORA

OPŠTINA BAR

projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

8 PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera: 1 : 1000

decembar 2014. godine

JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

PUO POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

PUS POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

GR GROBLJE

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

VPŠ POVRŠINSKE VODE

DS DRUMSKI SAOBRAĆAJ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Crna Gora
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje
OPŠTINA BAR

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-2426/2
Podgorica, 13.03.2023.godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

PREDMET: Iličković Tomislav – katastarske parcele br.3680/10 i 2680/3 KO Polje – UP 03 DUP-a „Gornja Čeluga" opština Bar

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bar - **Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje** br.07-014/23-127/3 od 27.02.2023.godine za potrebe Investitora **Iličković Tomislava,** zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04 -2426/1 od 06.03.2023.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP03, u blok 5 DUP-a „Gornja Čeluga" (katastarske parcele br.3680/10 i 2680/3 KO Polje) opština Bar, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. **Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

U konkretnom slučaju urbanistička parcela UP03 „Gornja Čeljuga" saobraćajnu povezanost ostvaruje isključivo sa magistralnog puta M-1 dionica Bar -Ulcinj.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i definisana je DUP-om „Gornja Čeluga" grafički prilog „Plan regulacije regulacione linije".
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do Koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisana u odnosu regulacionu liniju – „Plan regulacije građevinske linije"

2. **Posebni saobraćajno – tehnički uslovi**

Budući da se predmetna urbanistička parcela uz magistralni put M-1 dionica Bar - Ulcinj neophodno je projektnom dokumentacijom definisati isključenje i uključenje na magistralni put. Moguće je ostvariti desna uključenja i desna isključenja. Mjesto priključka definisati na lokaciji UP03. Voditi računa o pješačkoj komunikaciji (planirani trotoar) upuštanjem ivičnjaka na trotoaru u nivou kolovoza. Ograde i ostali prateći i pomoćni objekte mogu se planirati do granice urbanističke parcele na urbanističkoj parceli.

Odvod atmosfreskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Potreban parking prostor mora biti unutar urbanističke parcele. Parking prostor mora biti fizički odvojen od magistralnog puta sa tačno definisanim ulaskom i izlaskom.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti gedetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te definisati regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa DUP-om.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.

Direktor,
Radomir Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

146

J.P. VODOVOD BAR

JAVNO PREDUZEĆE VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Broj: 694

Bar,30.01.2018.god.

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Primljeno: 02.02.2018			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
07-352/18-62			

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavni dio UTU, izvršene određene izmjene i to u pogledu karakteristika vodomjera koji se ugrađuju u nove objekte i ugradnje ventila sa mogućnošću automatske radijske kontrole protoka. U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslova u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od 01.02.2018.godine priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor
.....
Ibrahim Bećović

Izvršni Direktor
.....
Zoran Pajović

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

Branka Čalovića 13, 85000 Bar
Tel./Fax. (+382) 30 312 938, (+382) 30 312 043; Posl.Sutomore: (+382) 67 584 613, Posl.Virpazar: (+382) 67 584 618
Web: www.vodovod-bar.me E-mail: vodovodbar@t-com.me

D.O.O."Vodovod i kanalizacija" - Bar

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalu). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidijeti 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).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
  a) U objektima za individualno stanovanje - višemlaznim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
  b) U objektima za kolektivno stanovanje - višemlaznim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
  c) Za profile veće ili jednake ∅50mm potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
  d) U poslovnim prostorima u objektu - višemlaznim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred 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 ∅50mm 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 ∅100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

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 izmiještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bar. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović

.....

Izvršni direktor,
Zoran Pajović

.....

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA BAR 1

10000000343
102-919-4763/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-4763/2023
Datum: 03.03.2023.
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2036 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2680	3		17 31	17/11/2022	Donja Čeluga	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		928	5.94
								928	5.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0306965220021	ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠA Čeluga bb Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu Podjedinica Bar

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 03.03.2023. 13:35:31

10000000343
102-919-4761/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-4761/2023
Datum: 03.03.2023.
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 389 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2680	10		17 31	17/11/2022	Donja Čeluga	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		118	0.76
								118	0.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0103960220017	ILIČKOVIĆ TOMISLAV ČELUGA Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:
ЗР
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

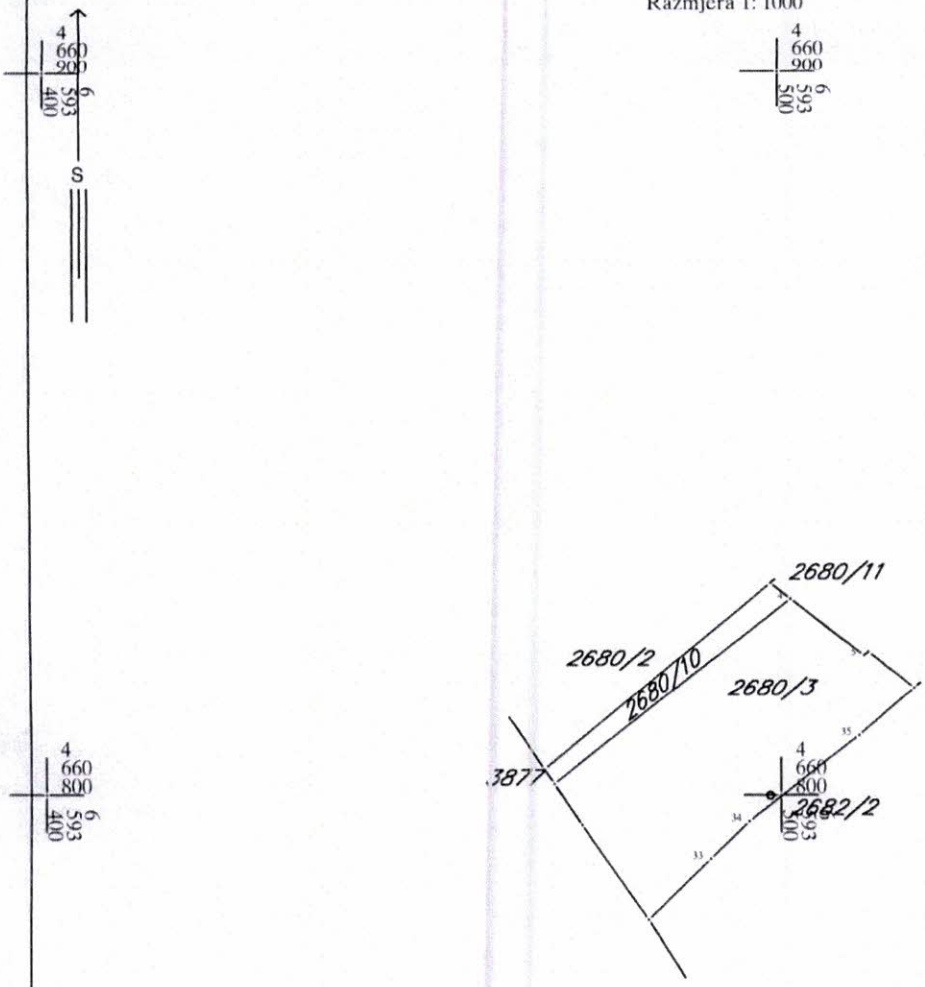
Datum i vrijeme: 03.03.2023. 13:34:06

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-343/23
Datum: 03.03.2023.

Katastarska opštiina: POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcele: 2680/10, 2680/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Ib. Jemut

Ovjerava
Službeno lice:
Ib. Jemut

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Crna Gora
OPŠTINA BAR
16.03.2023
07-014/23-127

Broj:04-2426/2
Podgorica, 13.03.2023.godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

PREDMET: Iličković Tomislav – katastarske parcele br.3680/10 i 2680/3 KO Polje – UP 03 DUP-a „Gornja Čeluga" opština Bar

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Bar - **Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje** br.07-014/23-127/3 od 27.02.2023.godine za potrebe Investitora **Iličković Tomislava,** zavedenog u Upravi za saobraćaj br.04 -2426/1 od 06.03.2023.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP03, u blok 5 DUP-a „Gornja Čeluga" (katastarske parcele br.3680/10 i 2680/3 KO Polje) opština Bar, a shono članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. **Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

U konkretnom slučaju urbanistička parcela UP03 „Gornja Čeljuga" saobraćajnu povezanost ostvaruje isključivo sa magistralnog puta M-1 dionica Bar -Ulcinj.

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i definisana je DUP-om „Gornja Čeluga" grafički prilog „Plan regulacije regulacione linije".
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do Koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista je prema javnoj površini definisana u odnosu regulacionu liniju – „Plan regulacije građevinske linije"

2. **Posebni saobraćajno – tehnički uslovi**

Budući da se predmetna urbanistička parcela uz magistralni put M-1 dionica Bar - Ulcinj neophodno je projektnom dokumentacijom definisati isključenje i uključenje na magistralni put. Moguće je ostvariti desna uključenja i desna isključenja. Mjesto priključka definisati na lokaciji UP03. Voditi računa o pješačkoj komunikaciji (planirani trotoar) upuštanjem ivičnjaka na trotoaru u nivou kolovoza. Ograde i ostali prateći i pomoćni objekte mogu se planirati do granice urbanističke parcele na urbanističkoj parceli.

Odvod atmosfreskih voda sa platoa budućeg objekta i prilaznog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put.

Potrebna signalizacija na priključku prilaznog puta sa državnim putem mora biti upodobljena sa kategorijom državnog puta na koji se vrši priključenje.

Potreban parking prostor mora biti unutar urbanističke parcele. Parking prostor mora biti fizički odvojen od magistralnog puta sa tačno definisanim ulaskom i izlaskom.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti gedetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R=1000/500(250) te definisati regulacionu i građevinsku liniju u skladu sa DUP-om.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.

Direktor,
Radomir Vuksanović

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-4649/2
Podgorica, 09.05.2023.godine

ILIČKOVIĆ TOMISLAV

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Iličković Tomislava, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-4649/1 od 05.05.2023. godine, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat izgradnje privremenog priključka na magistralni put M-1, UP03 u bloku 5, koju pored ostalih kat. parc. čine i katastarska parcela broj 2860/3 KO Polje i dio kat. parc. 2680/10 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga", opština Bar, a shodno članu 82 stav 2 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.List CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeću

SAOBRAĆAJNU SAGLASNOST

Na Glavni projekat izgradnje privremenog priključka na magistralni put M-1, UP03 u bloku 5, koju pored ostalih kat. parc. čine i katastarska parcela broj 2860/3 KO Polje i dio kat. parc. 2680/10 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga", opština Bar.

Obrazloženje

Iličković Tomislav je dostavio zahtjev zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-4649/1 od 05.05.2023. godine, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Glavni projekat izgradnje privremenog priključka na magistralni put M-1, UP03 u bloku 5, koju pored ostalih kat. parc. čine i katastarska parcela broj 2860/3 KO Polje i dio kat. parc. 2680/10 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga", opština Bar.

Razmatrajući dostavljenu tehničku dokumentaciju, utvrđeno je da je Glavni projekat urađen u skladu sa sa važećim propisima i standardima gdje se maksimalno vodilo računa o zaštiti magistralnog puta.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog akta može se uložiti žalba Ministarstvu kapitalnih investicija u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Uprave za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 4.00 € adm.takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o adm.taksama („Sl.list CG" br.18/19).

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

Mr.Aleksandar Janković, dipl.ing.saobr.

Direktor
Radomir Vuksanović

Crna Gora UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

Dostavljeno:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi

1. PROJEKTNI ZADATAK:

PROJEKTNI ZADATAK

1) **UVOD**

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da napravi idejno rješenje kao I glavni projekat za izgradnju novog stambeno poslovnog objekta, (investitor: Tomislav Iličković)

2) **CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Projekat treba uraditi Idejno rješenje radi dobijanja saglasnosti Glavnog Gradskog / Državnog arhitekte, kako bi se stvorili uslovi za izradu Glavnog projekta i prijave građevinskih radova, izgradnje objekta kao i samo korišćenje istog.

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

- opšti podaci o objektu

Na zadatoj lokaciji, nakon uklanjanja postojećeg objekta planirana je izgradnja novog turističko stambeno poslovnog objekta spratnosti Po+P+5.
Objekat je od armirano - betonske konstrukcije, temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.
Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je sa sporednog lokalnog puta I sa magistralnog puta uz priloženu saglasnost

- Lokacija

DUP “GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

- namjena

Planirati izgradnju novog stambeno poslovnog objekta

- kapacitet

Podrum planirati za podzemno garažiranje. Vertikalno povezan sa ostalim etažama.
Prizemlje planirati kao poslovni prostor orjentisan ka magistrali. Ka sporednom putu planirati glavni ulaz za stambeni dio objekta koji se nalazi na spratu i stepenište sa liftom za sprat i podrum.
Spratove, od prvog do petog, planirati kao stambeni prostor sa po šest stanova po spratu, od kojih:
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi

konstrukcija:
Konstruktivne zidove planirati kao AB platna
Međuspratnu tavanicu planirati kao AB ploču.
Krov:
Nad objektom planirati ravan neprohodan krov,
krovni pokrivač čine laki betonski elementi
podovi:
Podovi unutar objekta su planirani od kvalitetne keramike i kamena.
zidovi:
Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 i 25 cm i blok opeke d=12 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnim čvorovima koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.
plafoni:
Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom, na određenim djelovima planirati spušteni plafon
spoljni i unurašnji otvori:
Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim “termoton” staklom.
Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije.
Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.
spoljna obrada:
Kao završna spoljna obrada fasade u prizemlju je prirodni klesani kamen. Fasadni zidovi sprata oblažu se fasadnim malterom u bijeloj boji.
Zidovi unutar terasa oblažu se drvetom za fasadu.
hidro, termo i zvučna izolacija:
Na završnoj krovnoj ploči, na terasama, u podu prizemlja, na zidovima prizemlja, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro izolacija.
Zvučna izolacija planirana je u svim međuspratnim tavanicama kao i u podu prizemlja.
Horizontalna termo izolacija planirana je u podu prizemlja i na završnoj krovnoj ploči objekta.
Vertikalna termo izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima.

4) **SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.
Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) **POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

NARUČILAC:

Tomislav Iličkocić

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

1. urbanističko - tehnički uslovi - folder 1
   stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - folder 2
   stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije

10. IZJAVA PROJEKTANTA

DA JE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

IZJAVA PROJEKTANTA

DA JE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA IZRAĐENO U SKLADU SA SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: TOMISLAV ILIČKOVIĆ

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI - MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE	1156.00		
SPRATNOST	/	Po+P+6	Po+P+5
INDEKS ZAUZETOSTI	/	0.50	0.39
ZAUZETOST (m2)	/	578.00	456.25
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.50	2.14
IZGRAĐENOST (m2)	/	2890.00	2475.16

ODNOS PREMA GRAĐEVINSKOJ LINIJI:

Izvod iz DUP-a: Gradevinska linija je linija na, iznad i ispod povrsine zemlje i vode, definisana graficki i numericki, do koje je dozvoljeno gradenje. Ovim planom su definisane sve gradevinske linije na urbanistickim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinacnu namjenu, odnosnc IZonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bocnih granica parcele). Gradevinska linija koja je orijentisana prema javnoj povrsini je prikazana opisno i graficki na grafickom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su gradevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinacnu namjenu, iii zonu (kao udaljenosti u IOdnosu na granicu pripadajuce parcele).
U koridoru postojeceg dalekovoda gradevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadleznog jkp i propisima iz ove oblasti. Gradevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preci gradevinsku liniju najvise:
transparentne bravarske konzolne nadstresnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
platnene nadstresnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m.• Gradevinske linije ispod povrsine zemlje mogu biti izvan utvrdenih gradevinskih linija na izemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz iskljucivu obavezu i odgovornost investitora da izvodenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele, uz obaveznu saglasnost susjeda;
•Gradevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstresnice i s1.) mogu preci gradevinsku liniju (prema regulacionoj liniji) najvise 1.0m, na najvise 50% povrsine ulicne fasade;
•Horizontalna projekcija linije ispusta moze biti najvise pod uglom od 45 stepeni od najblizeg otvora na susjednom obiektu. **Obzirom na zadato, novoplanirani objekat je postavljen na zadatoj GL sa sjeverne strane. Sa zapadne strane je uvučen unutar GL, Sa istočne i južne strane postavljen je na udaljenosti od h/4, ali ne manje od 4m, i spratnosti je Po+P+5**

SAOBRAĆAJNI PRISTUP OBJEKTU:

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni proklјučak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko - tehničkim uslovima

BAR, 19/07/23
(mjesto i datum)

CENTAR ZMP PROJEKTOVANJE BAR

(potpis vodećeg inženjera)

11. IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

I Z J A V A

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

1. **Projektovani objekat prema idejnom rješenju se nalazi u okviru urbanističke parcele UP01, bloka 5, DUP-a "GORNJA ČELUGA", koju prema ovjerenom Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu broj 954-2181/2023 od 26.05.2023. godine čine:**

- novonastala kat. parcele 2680/2 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 389 KO Polje, svojina ILIČKOVIĆ TOMISLAVA 1/1,
- novonastala kat. parcele 2680/13 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 2412 KO Polje, susvojina ILIČKOVIĆ TOMISLAVA i ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠE po 1/2,
- novonastala kat. parcele 2680/14 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 2038 KO Polje, susvojina ILIČKOVIĆ TOMISLAVA, ILIČKOVIĆ VESNE i ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠE po1/3, i
- novonastala kat. parcele 3877/2 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 266 KO Polje, svojina CRNE GORE 1/1 i raspolaganje OPŠTINE BAR 1/1;

Dio koji je u svojini ILIČKOVIĆ TOMISLAVA 1/1, a čini ga novonastala kat. parcela 2680/2 KO Polje (1035 m2), čini dio predmetne urbanističke parcele UP01, bloka 5, DUP-a "GORNJA ČELUGA".

2. **Lokaciji na kojoj je planiran objekat je obezbijeđen prilaz sa sjevero-zapadne strane i to sa:**

- novonastale kat. parcele 2680/12 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 389 KO Polje, svojina ILIČKOVIĆ TOMISLAVA 1/1, po kulturi livada 2 klase površine 34 m^2, i
- novonastale kat. parcele 3877/1 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 266 KO Polje, svojina CRNE GORE 1/1 i raspolaganje OPŠTINE BAR 1/1, po kulturi javni putevi površine 41990 m^2;

Ovako opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajniće predviđene DUP-om " GORNJA ČELUGA ".

Bar
Jun 2023 god.
(mjesto i datum)

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

(potpis odgovornog lica)

12. LIST NEPOKRETNOSTI

10000000329
102-919-14079/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-14079/2023
Datum: 13.06.2023.
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 389 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
2680	10		17 31	17/11/2022	Donja Čeluga	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		118	0.76
								118	0.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0103960220017	ILIČKOVIĆ TOMISLAV ČELUGA Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu 33 Podgorica

Ovlašćeno lice:
Mirdjan Kovačević dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2680/10		102-2-919-2181/1-2023	28.04.2023 11:43	EKVIDISTANCA DOO, ZA ILIĆKOVIĆ TOMISLAVA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 2038, 389, 2412, 266, KAT.P. 2680/1,

10000000329
102-919-14078/2023

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA BAR

Broj: 102-919-14078/2023
Datum: 13.06.2023.
KO: POLJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 389 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
2680	2		17 31		Donja Čeluga	Livada 2. klase NASLJEĐE		956	6.12
2680	2	1	17 31		Donja Čeluga	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE		116	0.00
								1072	6.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0103960220017	ILIČKOVIĆ TOMISLAV ČELUGA Polje	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2680	2	1	Poslovne zgrade u vanprivredi -	999	P 116	/
2680	2	1	Nestambeni prostor -	1	P 32	Svojina ILIČKOVIĆ TOMISLAV 1/1 0103960220017 ČELUGA Polje
2680	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi -	2	P 60	Svojina ILIČKOVIĆ TOMISLAV 1/1 0103960220017 ČELUGA Polje

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 13.06.2023. 10:47:38

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2680/2		102-2-919-2181/1-2023	28.04.2023 11:43	EKVIDISTANCA DOO, ZA ILIČKOVIĆ TOMISLAVA	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO POLJE LIST 2038, 389, 2412, 266, KAT.P. 2680/1,

OBRAZAC 1a

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR[1]	TOMISLAV ILIČKOVIĆ
OBJEKAT[2]	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
LOKACIJA[3]	DUP “GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	ARHITEKTURA
PROJEKTANT[5]	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR
ODGOVORNO LICE[6]	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
GLAVNI INŽENJER[7]	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing. Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018
SARADNICI NA PROJEKTU[8]	mr arh. Velimir Leković dipl.ing.

[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.
[8]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
Novoplanirani objekat:

Na zadatoj lokaciji, projektant je dobio zadatak da napravi idejno rješenje pa glavni projekat za izgradnju novog stambeno poslovnog objekta (investitor: Tomislav Iličković

Objekat je od armirano – betonske konstrukcije. Temelji, stubovi, noseći zidovi, grede i međuspratne konstrukcije su od armiranog betona, dok su pregradni zidovi od šuplje opeke.
Kolsko-pješački ulaz u lokaciju je sa lokalnog sporednog puta.
Spratonst objekta Po+P+5

površina objekata unutar urbanističke parcele

Novoplanirani objekat je:

neto površina podzemno 481m2
neto površina nadzemno 2 174m2
BGP podzemno 521m2
BGP nadzemno 2 475m2

Podrum je planiran za podzemno garažiranje. Vertikalno povezan sa ostalim etažama.
Prizemlje je planirano kao poslovni prostor orjentisan ka magistrali. Ka sporednom putu planirati glavni ulaz za stambeni dio objekta koji se nalazi na spratu i stepenište sa liftom za sprat i podrum.
Spratovi, od prvog do petog, su planirani kao stambeni prostor sa po šest stanova po spratu, od kojih:
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3

podzemne garaže u podrumu kapaciteta 17PM
Na terenu su planirane otvorene parking površine kapaciteta 9PM
Što ukupno čini 26PM unutar lokacije

1.2. MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao jednostavna forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i tradicionalnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da se vizuelno jasno uklapaju u okolni ambijent tj. susjednih objekata. Predviđeni materijal u obradi

fasade je akrilna tonirana zrnasta struktura bijele boje, prizemlje od prirodnog kamena, staklene površine u aluminijskim ramovima.

- **Fasadni zidovi**
  Svi zidovi na fasadi prizemlja, završno se oblažu prirodnim klesanim kamenom**.**
  Svi fasadni zidovi, osim onih na terasama obrađuju se završnim fasadnim malterom, bijela - RAL 9010
  Zidovi unutar terasa oblažu se drvetom za fasadu - RAL 8008

- **Krov**
  Nad objektom je planiran ravan neprohodan krov,
  krovni pokrivač je od lakih betonskih elemenatra.

- **Bravarija**
  Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom imitacija drveta u boji - RAL 1012, i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.
  Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije, imitacija drveta u boji - RAL 1012
  Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

- **Bakonske ograde**
  Ograde su staklene - providne, visine 1,1m od gotovog poda.

- **Brisolej**
  planirati za sakrivanje klima uređaja, od aluminijuma, crna mat - ral 9004

- **elementi dekora**
  objekat je jednostavne forme, planiran od savremenih i tradicijonalnih materijala, ne odudara od ambijenta u okruženju.

- **oluci**
  Odvod vode sa krovova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama kružnog presjeka od plastike.

- **Zaštita od sunca**
  Na svim balkonima planirata je platnena tenda, vodonepropusna, pastelno zelene boje - platno kao zaštita od sunca zelena - ral 6005

Tehnički opis energetske efikasnosti

Objekat je projektovan da upotrebom i **adekvatnom ugradnjom** kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetsku efikasnost. Njegovi fasadni zidovi čine kvalitetnu termoizolaciju kao i ploča završnog sprata. Dobro izolovani objekat troši manje energije za grijanje zimi, kao i za hlađenje ljeti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m2 direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duži životni vijek zgrade. Navedene činjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata naročito vodi računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije.

Korišćena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje. Efikasna zaštita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na zadatoj lokaciji projektant je dobio projektni zadatak da uradi Idejno rješenje pa Glavni projekat za izgradnju novog stambeno poslovnog objekta, sve u skladu sa UTU, projektnom zadatku, važećim zakonima i pravilima struke.
Objekat je projektovan tako da mu se prilazi sa postojeće kolske saobraćajnice sa sjeverne i zapadne strane i pješačkog trotoara takođe sa sjeverne strane.
U prizemlju objekta je poslovni prostor i stepenište sa liftom koje vodi do prvog sprata objekta.
Na prvom spratu planiran je stambeni dio objekta

- Kapacitet

Novoplanirani objekat je:
Prizemlje je planirano sa sadržajima:
poslovoni prostor x 1
ulazni hol sa stepeništem I liftom za sprat
Ukupno 1 PD poslovanje

1. Sprat je planiran sa sadržajima:
Stanovi x 6
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3
Ukupno 6 PD

2. Sprat je planiran sa sadržajima:
Stanovi x 6
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3
Ukupno 6 PD

3. Sprat je planiran sa sadržajima:
Stanovi x 6
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3
Ukupno 6 PD

4. Sprat je planiran sa sadržajima:
Stanovi x 6
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3
Ukupno 6 PD

5. Sprat je planiran sa sadržajima:
Stanovi x 6
garsonjera x1
jednosoban stan x 2
dvosoban stan x 2
trosoban stan x 3
Ukupno 6 PD

podzemne garaže u podrumu kapaciteta 17PM
Na terenu su planirane otvorene parking površine kapaciteta 9PM
Što ukupno čini 26PM unutar lokacije

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi

UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

- **PJEŠAČKE STAZE**
  Sve pješačke staze i stepeništa unutar lokacije popločane su prirodnim rezanim kamenom.

- **KOLSKE STAZE**
  Sve kolske površine unutar lokacije su od asfalta

- **PARKIRANJE**
  Parkiranje vozila planirano je unutar lokacije. Parking prostori na terenu pokriveni su raster pločama i ispunjeni humusom i travljakom.

- **ZELENE POVRŠINE**

Procenat zelenih povrsina mora biti najmanje 20%.

Zaštitno zelenilo
Zelenilo uz saobraćajnice i parkirališta ima ulogu zaštite, odnosno smanjenja štetnih uticaja s tih površina. Osim što vizuelno zatvaraju pogled, te zelene mase ublažavaju buku, te smanjuju prodor prašine i izduvnih plinova sa saobraćajnih površina. Formirano je od nekoliko vertikalnih slojeva biljnog materijala, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća

S obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, planirane su biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu

Zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i biljkama.

Ukrasno drveće

Eucaliptus cinereo	- Eukaliptus
Laurus nobilis	- Lovorika
Quercus ilex	- Česmina
Pinu pinea	- Bor pinjol
Pinus maritima	- Primorski bor
Ginkgo biloba	- Ginko
Cupressus sp.	- Primorski čempres
Cupressus arizonica	- Arizonski čempres
Abies cephalonica	- Grčka jela
Abies pinsapo	- Španska jela
Cedrus atlantica	- Atlantski kedar
Cedrus libanii	- Libanski kedar
Magnolia purpurea	- Purpurna magnolija
Prunus pisardi	- Ukrasna šljiva
Olea europea	- Maslina

Ukrasno grmlje

Pittosporum tobira	- Pitospor
Tamarix sp.	- Tamaris
Viburnum tinus	- Lemprika
Taxus baccata	- Tisa
Juniperus sp.	- Juniperus
Camellia japonica	- Kamelija
Pyracantha coccinea	- Ognjeni trn
Lagerstroemia indica	- Indijskl jorgovan
Calistemon cytrinus	- Kalistemon
Prunus laurecerasus	- Lovor višnja

1.1. OPIS FUNKCIONALNOG RIJEŠENJA

Lokacija je na raskrsici sporednog i magistralnog puta.
Kolski prilaz parceli je sa zapadne strane, sa sporednog puta, dok je pješački priključak direktno sa trotoara sa iste strane. Sa pješačkog, pravo trotoarom se dolazi do ulaza u objekat.

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1) **TABELARNI PRIKAZ ZADATIK I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA**

TABELARNI PRIKAZ ZADATIK I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

DUP “GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: TOMISLAV ILIČKOVIĆ

NAMJENA: TURISTIČKO STANOVANJE

PARAMETRI ZA LOKACIJU	UT USLOVI - MIN PARAMETRI	UT USLOVI - MAKS PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA LOKACIJE	1156.00		
SPRATNOST	/	Po+P+6	Po+P+5
INDEKS ZAUZETOSTI	/	0.50	0.39
ZAUZETOST (m2)	/	578.00	456.25
INDEKS IZGRAĐENOSTI	/	2.50	2.14
IZGRAĐENOST (m2)	/	2890.00	2475.16
PARKIRANJE	8PM/1000 stambene površine i 15PM/1000m2 površina poslovanja		ukupno 26PM
ZELENILO	0.25	/	0.25
ZELENILO (m2)	289.00	/	290.00

_____ MP _____

(mjesto i datum) (potpis vodećeg inženjera)

TABELA OBRADE POVRŠINA I POVRŠINA NA TERENU

IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA

DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

INVESTITOR: TOMISLAV ILIČKOVIĆ

POVRŠINA	MATERJALIZACIJA	POVRŠINE NA TERENU (m2)	PROCENAT	BOJA
POVRŠINA LOKACIJE		**1156.00**		
PJEŠAČKE STAZE	BEHATON PLOČE	89.00	0.08	RAL 9003
KOLSKE STAZE	ASFALT	138.00	0.12	
PARKIRANJE	BEHATON PLOČE	158.00	0.14	RAL 9003
ZELENE POVRŠINE	HUMUS I TRAVNJAK	290.00	0.25	

14/06/23
(mjesto i datum)

CENTAR ZA PROJEKTOVANJE BAR
MP

(potpis vodećeg inženjera)

2) **POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA**

LEGENDA POVRŠINA - PODRUM

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
-1	PODRUM	01	PODZEMNA GARAŽA	180.29	439.02	459.39
-1	PODRUM	02	HODNIK	13.80	29.54	7.76
-1	PODRUM	02	PROSTORIJA NADPRITISAK	13.20	25.43	6.57
-1	PODRUM	03	STEPENIŠTE	14.90	32.96	7.69
				222.19 m	**526.95 m²**	**481.41 m²**

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
0	PRIZEMLJE	01	VJETROBRAN	9.60	24.18	5.76
0	PRIZEMLJE	02	ILAZNI HOL	20.30	60.72	18.83
0	PRIZEMLJE	03	HODNIK	19.50	51.19	11.74
0	PRIZEMLJE	04	STEPENIŠTE	19.70	63.93	10.63
0	PRIZEMLJE	05	LIFT	6.20	0.00	2.40
0	PRIZEMLJE	06	LIFT	6.20	0.00	2.40
				81.50 m	200.02 m²	51.76 m²
PD01 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	38.00	110.63	56.64
0	PRIZEMLJE	02	TOALET	6.40	20.82	2.56
				44.40 m	131.45 m²	59.20 m²
PD02 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	38.60	100.30	72.28
0	PRIZEMLJE	02	TOALET	6.40	19.99	2.56
				45.00 m	120.29 m²	74.84 m²
PD03 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	76.86	225.99	164.77
0	PRIZEMLJE	02	TOALET	6.40	21.95	2.56
				83.26 m	247.94 m²	167.33 m²
PD04 POSLOVNI PROSTOR						
0	PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	41.30	118.50	47.19
0	PRIZEMLJE	02	TOALET	5.60	19.15	1.92
				46.90 m	137.65 m²	49.11 m²
				301.06 m	**837.35 m²**	**402.24 m²**

LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
1	SPRAT	01	HOL	40.12	82.01	31.56
1	SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.73	10.71
				59.96 m	126.74 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
1	SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
1	SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
1	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.69	15.75
1	SPRAT	05	TERASA	7.17	8.78	2.84
				41.44 m	67.98 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
1	SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
1	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
1	SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	28.15	9.36
1	SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.64	22.86
1	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	28.02	9.20
1	SPRAT	05	TERASA	7.57	9.43	3.12
				74.60 m	151.04 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
1	SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
1	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
1	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
1	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	28.01	10.06
1	SPRAT	05	TERASA	10.17	10.22	5.00
				61.56 m	118.68 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
1	SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
1	SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
1	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.91	31.72
1	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.39	9.62
1	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	28.11	10.88
1	SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
1	SPRAT	07	TERASA	9.58	12.82	4.68
				91.89 m	188.94 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
1	SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
1	SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
1	SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
1	SPRAT	04	TERASA	9.84	13.78	4.60
				41.75 m	80.10 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
1	SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
1	SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
1	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	47.84	28.78
1	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.87	9.38
1	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	37.05	13.26
1	SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.63	13.62
1	SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
1	SPRAT	08	TERASA	8.64	11.86	3.81
				102.15 m	220.90 m²	81.36 m²
				473.35 m	**954.38 m²**	**351.14 m²**

LEGENDA POVRŠINA - 2. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
2	SPRAT	01	HOL	40.12	82.01	31.56
2	SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.73	10.71
				59.96 m	126.74 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
2	SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
2	SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
2	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.69	15.75
2	SPRAT	05	TERASA	7.17	8.78	2.84
				41.44 m	67.98 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
2	SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
2	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
2	SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	28.15	9.36
2	SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.64	22.86
2	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	28.02	9.20
2	SPRAT	05	TERASA	7.57	9.43	3.12
				74.60 m	151.04 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
2	SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
2	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
2	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
2	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	28.01	10.06
2	SPRAT	05	TERASA	10.17	10.22	5.00
				61.56 m	118.68 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
2	SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
2	SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
2	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.91	31.72
2	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.39	9.62
2	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	28.11	10.88
2	SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
2	SPRAT	07	TERASA	9.58	12.82	4.68
				91.89 m	188.94 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
2	SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
2	SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
2	SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
2	SPRAT	04	TERASA	9.84	13.78	4.60
				41.75 m	80.10 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
2	SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
2	SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
2	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	47.84	28.78
2	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.87	9.38
2	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	37.05	13.26
2	SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.63	13.62
2	SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
2	SPRAT	08	TERASA	8.64	11.86	3.81
				102.15 m	220.90 m²	81.36 m²
				473.35 m	**954.38 m²**	**351.14 m²**

00 TABELA 05 LEGENDA POVRŠINA TREĆI SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
3	SPRAT	01	HOL	40.12	82.01	31.56
3	SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.73	10.71
				59.96 m	126.74 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
3	SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
3	SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
3	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.69	15.75
3	SPRAT	05	TERASA	7.17	8.78	2.84
				41.44 m	67.98 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
3	SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
3	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
3	SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	28.15	9.36
3	SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.64	22.86
3	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	28.02	9.20
3	SPRAT	05	TERASA	7.57	9.43	3.12
				74.60 m	151.04 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
3	SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
3	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
3	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
3	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	28.01	10.06
3	SPRAT	05	TERASA	10.17	10.22	5.00
				61.56 m	118.68 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
3	SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
3	SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
3	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.91	31.72
3	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.39	9.62
3	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	28.11	10.88
3	SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
3	SPRAT	07	TERASA	9.58	12.82	4.68
				91.89 m	188.94 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
3	SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
3	SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
3	SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
3	SPRAT	04	TERASA	9.84	13.78	4.60
				41.75 m	80.10 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
3	SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
3	SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
3	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	47.84	28.78
3	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.87	9.38
3	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	37.05	13.26
3	SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.63	13.62
3	SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
3	SPRAT	08	TERASA	8.64	11.86	3.81
				102.15 m	220.90 m²	81.36 m²
				473.35 m	**954.38 m²**	**351.14 m²**

00 TABELA 06 LEGENDA POVRŠINA ČETVRTI SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
4	SPRAT	01	HOL	40.12	82.01	31.56
4	SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.73	10.71
				59.96 m	126.74 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
4	SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
4	SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
4	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.69	15.75
4	SPRAT	05	TERASA	7.17	8.78	2.84
				41.44 m	67.98 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
4	SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
4	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
4	SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	28.15	9.36
4	SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.64	22.86
4	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	28.02	9.20
4	SPRAT	05	TERASA	7.57	9.43	3.12
				74.60 m	151.04 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
4	SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
4	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
4	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
4	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	28.01	10.06
4	SPRAT	05	TERASA	10.17	10.22	5.00
				61.56 m	118.68 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
4	SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
4	SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
4	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.91	31.72
4	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.39	9.62
4	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	28.11	10.88
4	SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
4	SPRAT	07	TERASA	9.58	12.82	4.68
				91.89 m	188.94 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
4	SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
4	SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
4	SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
4	SPRAT	04	TERASA	9.84	13.78	4.60
				41.75 m	80.10 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
4	SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
4	SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
4	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	47.84	28.78
4	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.87	9.38
4	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	37.05	13.26
4	SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.63	13.62
4	SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
4	SPRAT	08	TERASA	8.64	11.86	3.81
				102.15 m	220.90 m²	81.36 m²
				473.35 m	**954.38 m²**	**351.14 m²**

00 TABELA 07 LEGENDA POVRŠINA PETI SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
5	SPRAT	01	HOL	40.12	82.01	31.56
5	SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.73	10.71
				59.96 m	126.74 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
5	SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
5	SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
5	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.69	15.75
5	SPRAT	05	TERASA	7.17	8.78	2.84
				41.44 m	67.98 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
5	SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
5	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
5	SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	28.15	9.36
5	SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.64	22.86
5	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	28.02	9.20
5	SPRAT	05	TERASA	7.57	9.43	3.12
				74.60 m	151.04 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
5	SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
5	SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
5	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
5	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	28.01	10.06
5	SPRAT	05	TERASA	10.17	10.22	5.00
				61.56 m	118.68 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
5	SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
5	SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
5	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.91	31.72
5	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.39	9.62
5	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	28.11	10.88
5	SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
5	SPRAT	07	TERASA	9.58	12.82	4.68
				91.89 m	188.94 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
5	SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
5	SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
5	SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
5	SPRAT	04	TERASA	9.84	13.78	4.60
				41.75 m	80.10 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
5	SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
5	SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
5	SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	47.84	28.78
5	SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.87	9.38
5	SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	37.05	13.26
5	SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.63	13.62
5	SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
5	SPRAT	08	TERASA	8.64	11.86	3.81
				102.15 m	220.90 m²	81.36 m²
				473.35 m	**954.38 m²**	**351.14 m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	481.27
		481.27 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	402.24
1	SPRAT	351.14
2	SPRAT	351.14
3	SPRAT	351.14
4	SPRAT	351.14
5	SPRAT	351.14
		2,157.94 m²

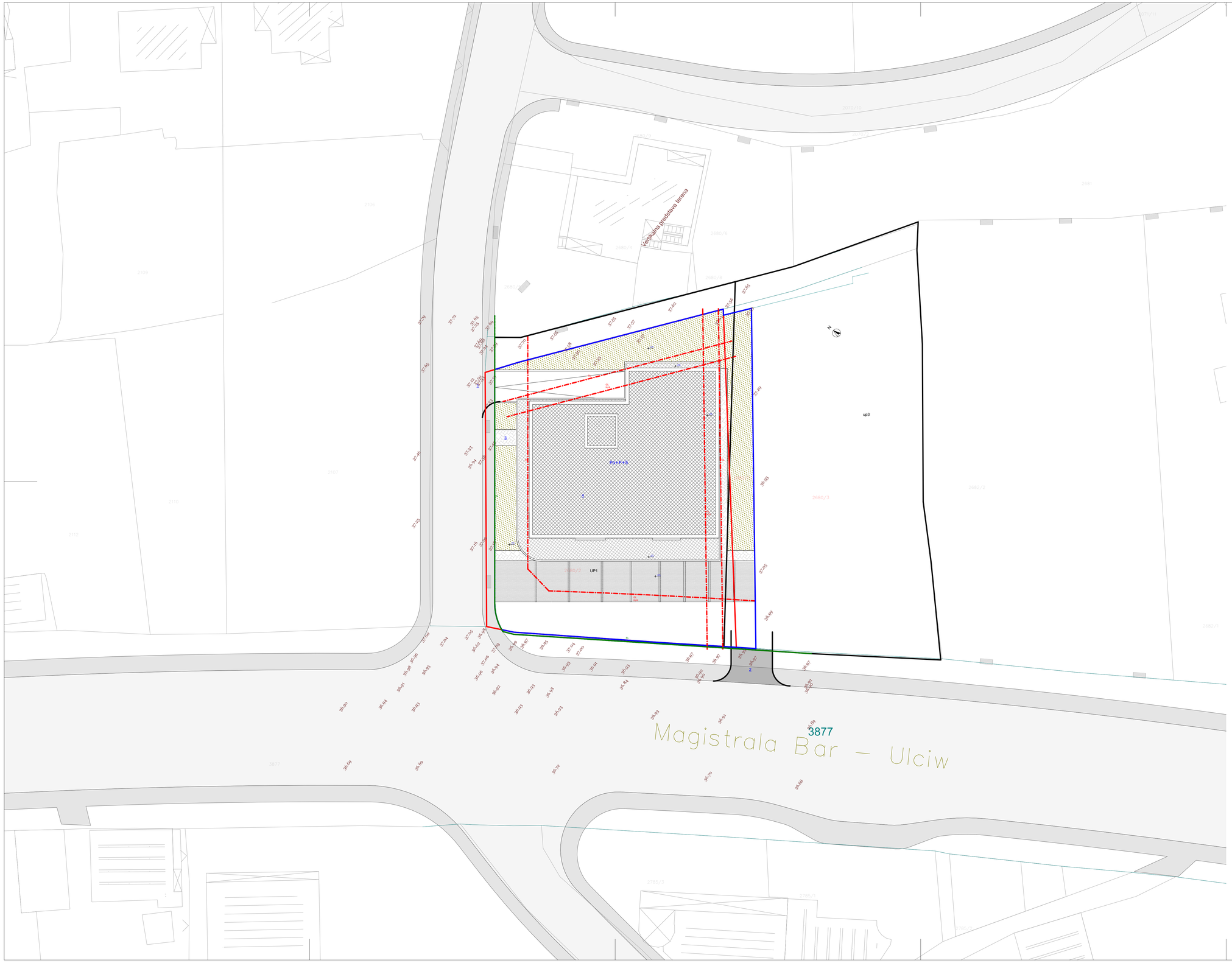
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	521.33
		521.33 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	454.91
1	SPRAT	404.05
2	SPRAT	404.05
3	SPRAT	404.05
4	SPRAT	404.05
5	SPRAT	404.05
		2,475.16 m²

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA POVRŠINA

TEKSTURA	NAZIV
	ASFALT
	PARKING - RASTER BEHATON OZELENJEN
	ZELENE PORŠINE
	TROTOARI
	RAVAN KROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HI

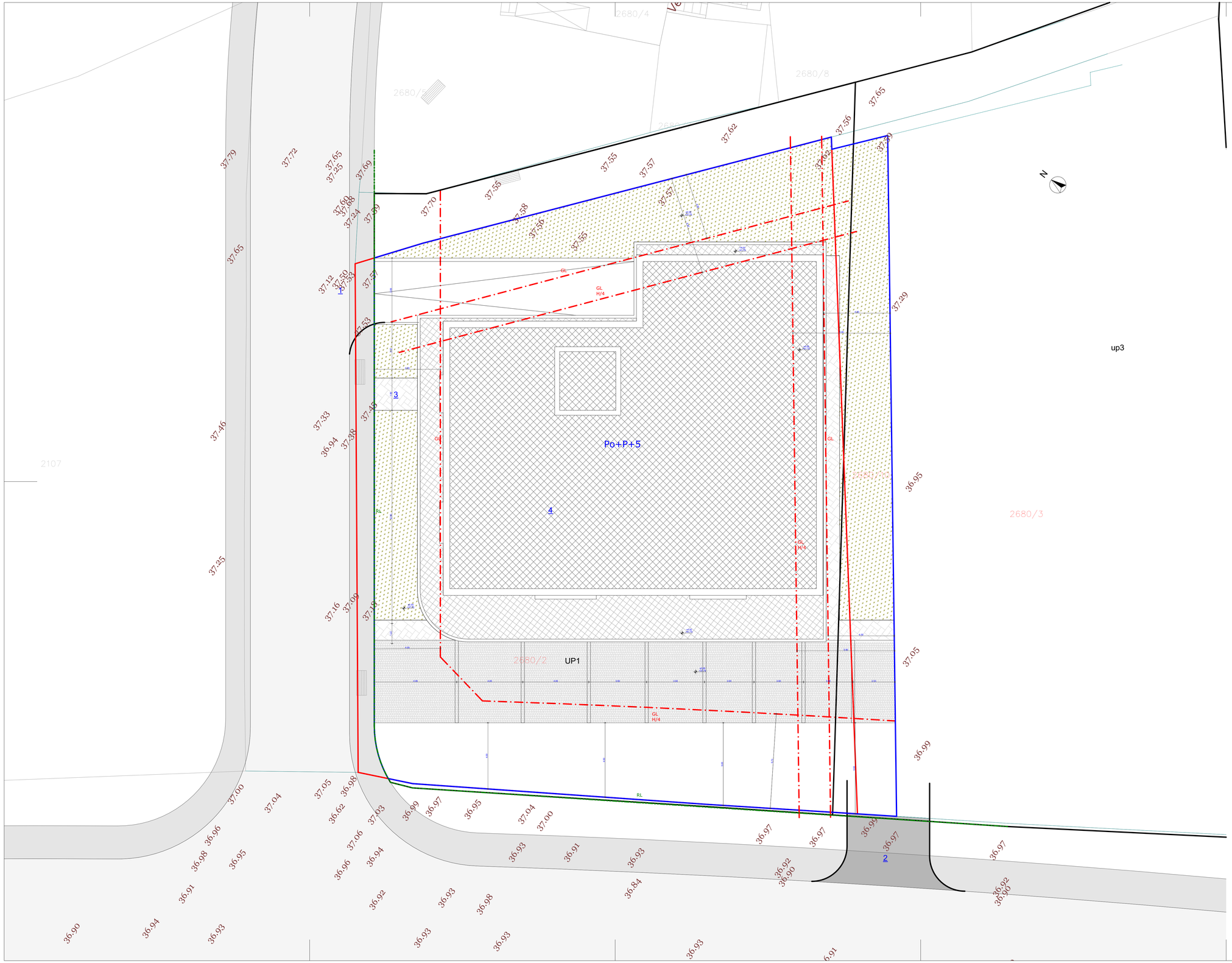
LEGENDA

	NAZIV
	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
	URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LOKACIJA
1	PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
2	PRIVREMENI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
3	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
4	NOVI PLANIRANI OBJEKAT

N

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 i 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:200
Saradnik(ci):	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* SITUACIONI PLAN (ŠIRA)	*Broj priloga:* 01 / *Broj strane:* 01a
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*	



LEGENDA POVRŠINA

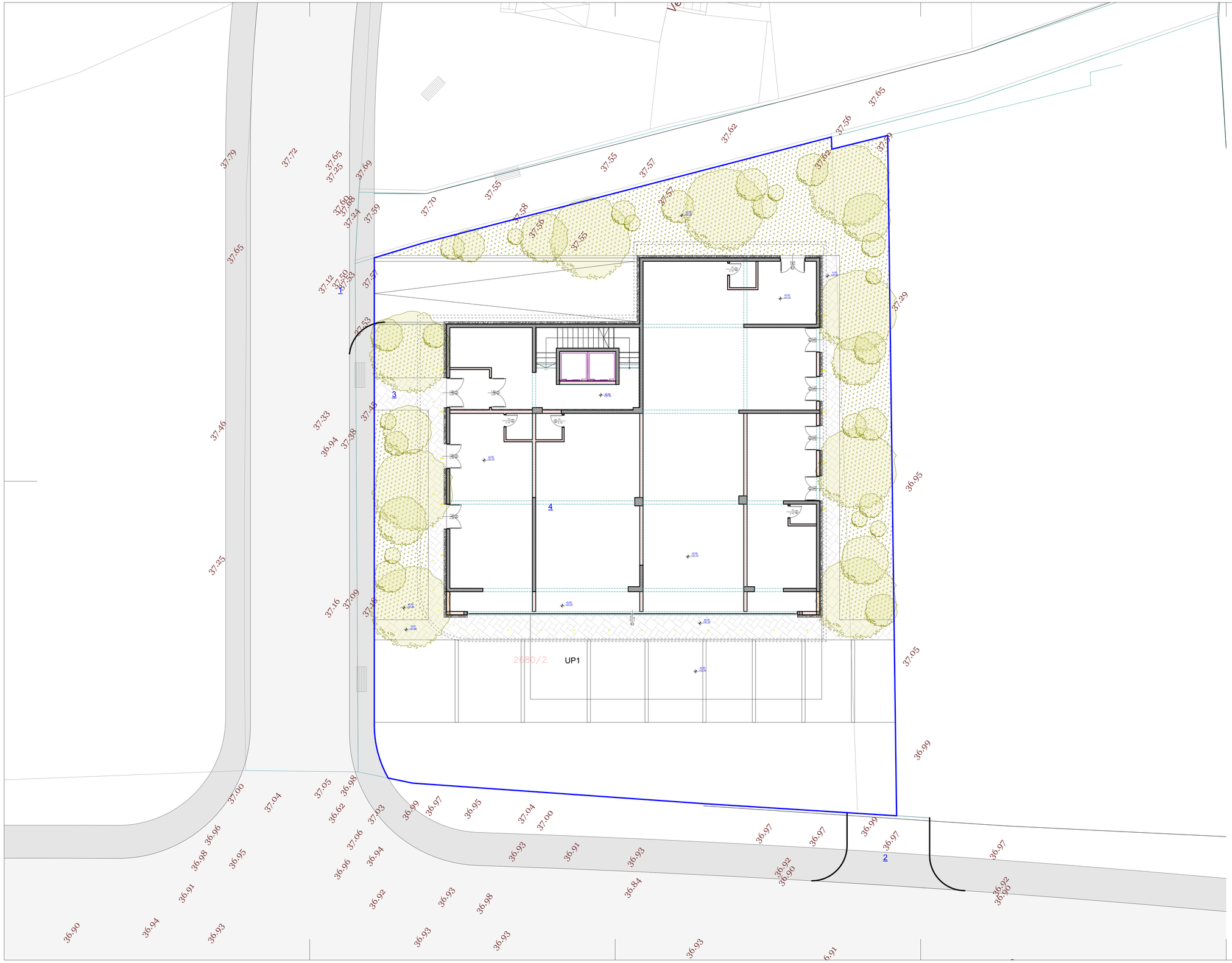
TEKSTURA	NAZIV
	ASFALT
	PARKING - RASTER BEHATON OZELENJEN
	ZELENE PORŠINE
	TROTOARI
	RAVAN KROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HI

LEGENDA

	NAZIV
	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
	URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LOKACIJA
1	PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
2	PRIVREMENI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
3	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
4	NOVI PLANIRANI OBJEKAT

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		INVESTITOR: TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	Lokacija: DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO 1 i MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, CONOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 i 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	Prilog: SITUACIONI PLAN (UŽA)	Broj priloga: 01 / Broj strane: 01b
Datum izrade i M.P.:	2023	Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA POVRŠINA

TEKSTURA	NAZIV
	ASFALT
	PARKING - RASTER BEHATON OZELENJEN
	ZELENE PORŠINE
	TROTOARI
	RAVAN KROV - LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HI

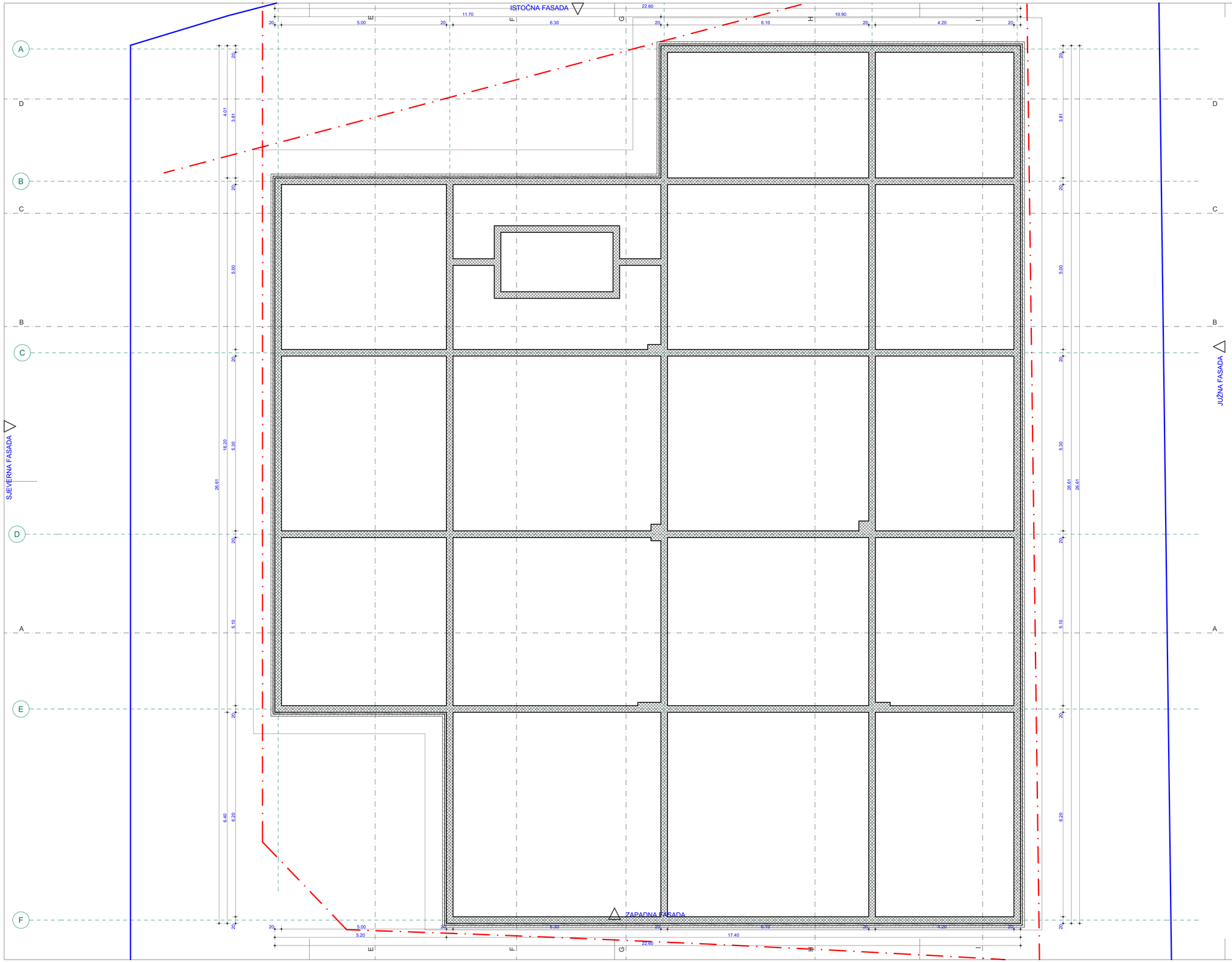
LEGENDA

	NAZIV
	KATASTARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA
	URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	LOKACIJA
1	PLANIRANI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
2	PRIVREMENI KOLSKI PRIKLJUČAK NA LOKACIJU
3	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
4	NOVI PLANIRANI OBJEKAT

N

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

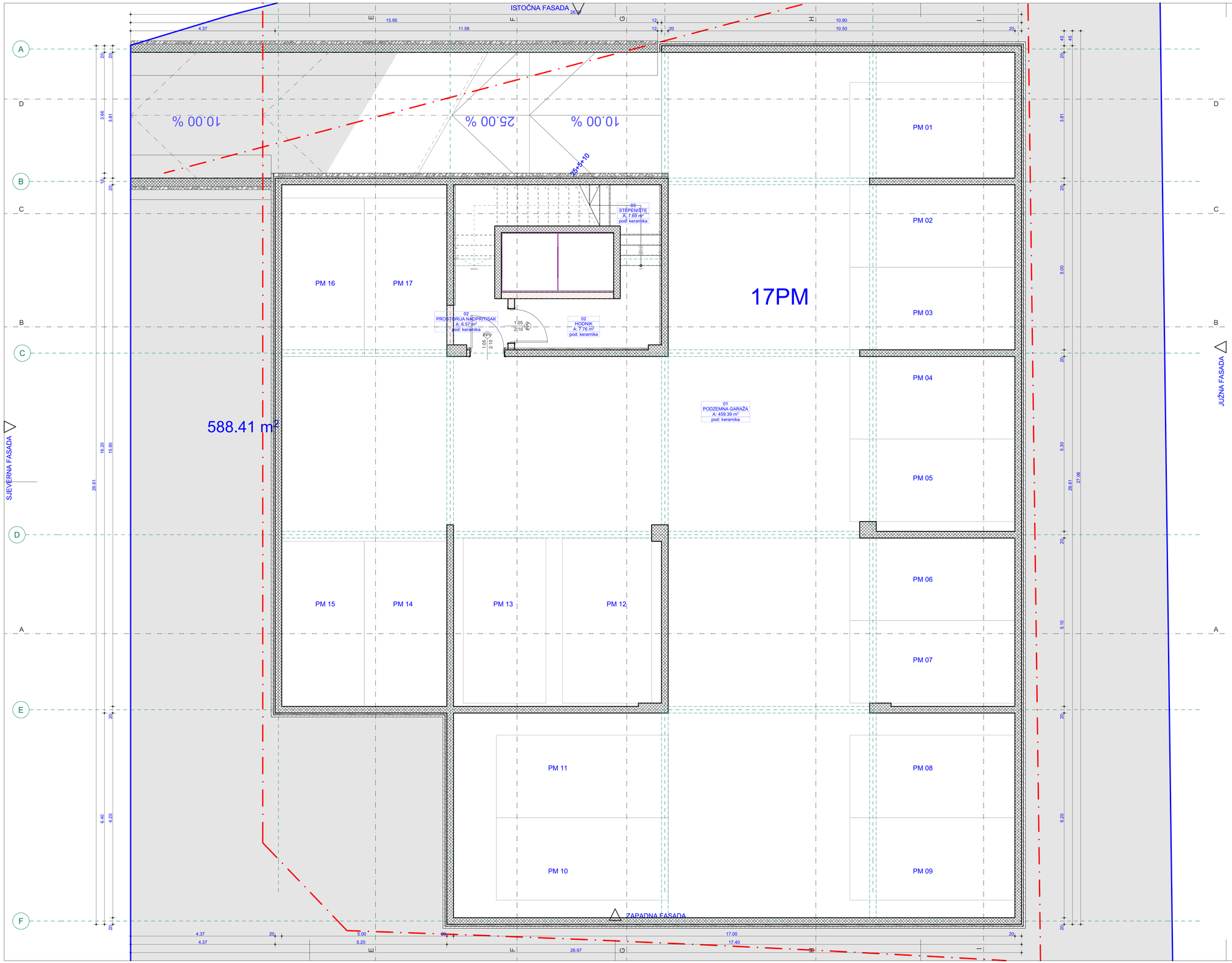
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "ĐORINJA ČELIGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, DONOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/15, KO NOV BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:100
Saradnik(ci): mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Naziv:* OSNOVA ETAŽE U NIVOU SA TERENOM	*Broj priloga:* 02 / *Broj strane:* 02
Datum izrade i M.P.: 2023		*Datum revizije i M.P.:*	



N

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČOLUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 26992 I 26807/1), KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* OSNOVA TEMELJA	*Broj priloga:* 03 / *Broj strane:* 03
Datum izrade i M.P.: 2023		*Datum revizije i M.P.:*	



LEGENDA POVRŠINA - PODRUM

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
	-1 PODRUM	01	PODZEMNA GARAŽA	180.29	439.09	459.39
	-1 PODRUM	02	HODNIK	13.80	29.54	7.76
	-1 PODRUM	02	PROSTORIJA NADPRITISAK	13.20	25.43	6.57
	-1 PODRUM	03	STEPENIŠTE	14.90	32.96	7.69
				222.19 m	**527.02 m²**	**481.41 m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	481.27
		481.27 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	402.24
1	SPRAT	351.14
2	SPRAT	351.14
3	SPRAT	351.14
4	SPRAT	351.14
5	SPRAT	351.14
		2,157.94 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	521.33
		521.33 m²

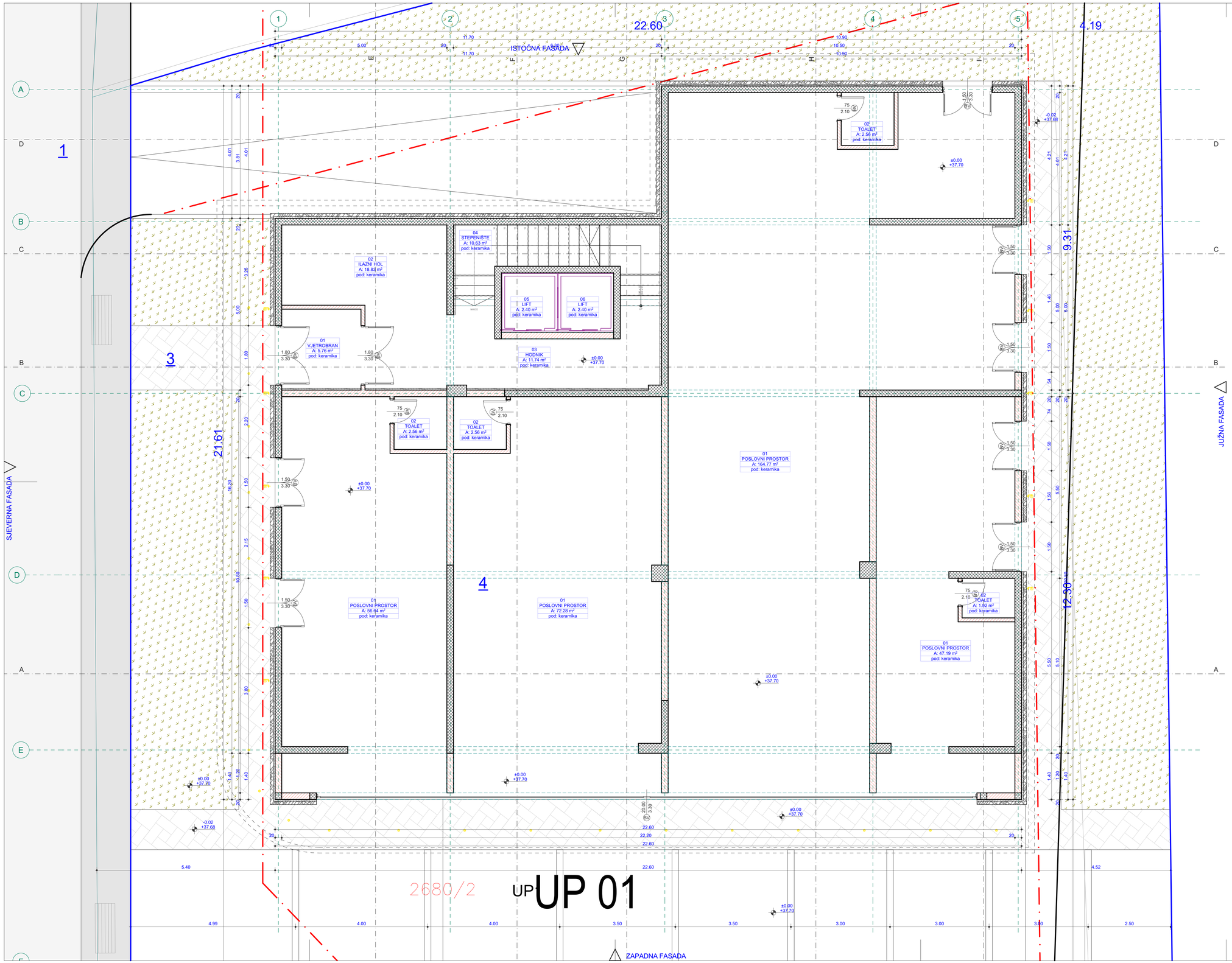
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	454.91
1	SPRAT	404.05
2	SPRAT	404.05
3	SPRAT	404.05
4	SPRAT	404.05
5	SPRAT	404.05
		2,475.16 m²

N

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR	*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, CONOCNO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 2680/2 i 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA; *Razmjera:* 1:50, 1:1
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* OSNOVA PODRUMA; *Broj priloga:* 03; *Broj strane:* 04
Datum izrade i M.P.: 2023	*Datum revizije i M.P.:*



LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
	0 PRIZEMLJE	01	VJETROBRAN	9.60	24.18	5.76
	0 PRIZEMLJE	02	ILAZNI HOL	20.30	60.72	18.83
	0 PRIZEMLJE	03	HODNIK	19.50	51.19	11.74
	0 PRIZEMLJE	04	STEPENIŠTE	19.70	63.93	10.63
	0 PRIZEMLJE	05	LIFT	6.20	0.00	2.40
	0 PRIZEMLJE	06	LIFT	6.20	0.00	2.40
				81.50 m	200.02 m²	51.76 m²
PD01 POSLOVNI PROSTOR						
	0 PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	38.00	110.63	56.64
	0 PRIZEMLJE	02	TOALET	6.40	20.82	2.56
				44.40 m	131.45 m²	59.20 m²
PD02 POSLOVNI PROSTOR						
	0 PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	38.60	100.30	72.28
	0 PRIZEMLJE	02	TOALET	6.40	19.99	2.56
				45.00 m	120.29 m²	74.84 m²
PD03 POSLOVNI PROSTOR						
	0 PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	76.86	224.24	164.77
	0 PRIZEMLJE	02	TOALET	6.40	21.95	2.56
				83.26 m	246.19 m²	167.33 m²
PD04 POSLOVNI PROSTOR						
	0 PRIZEMLJE	01	POSLOVNI PROSTOR	41.30	116.64	47.19
	0 PRIZEMLJE	02	TOALET	5.60	19.15	1.92
				46.90 m	135.79 m²	49.11 m²
				301.06 m	**833.74 m²**	**402.24 m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	481.27
		481.27 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	402.24
1	SPRAT	351.14
2	SPRAT	351.14
3	SPRAT	351.14
4	SPRAT	351.14
5	SPRAT	351.14
		2,157.94 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	521.33
		521.33 m²

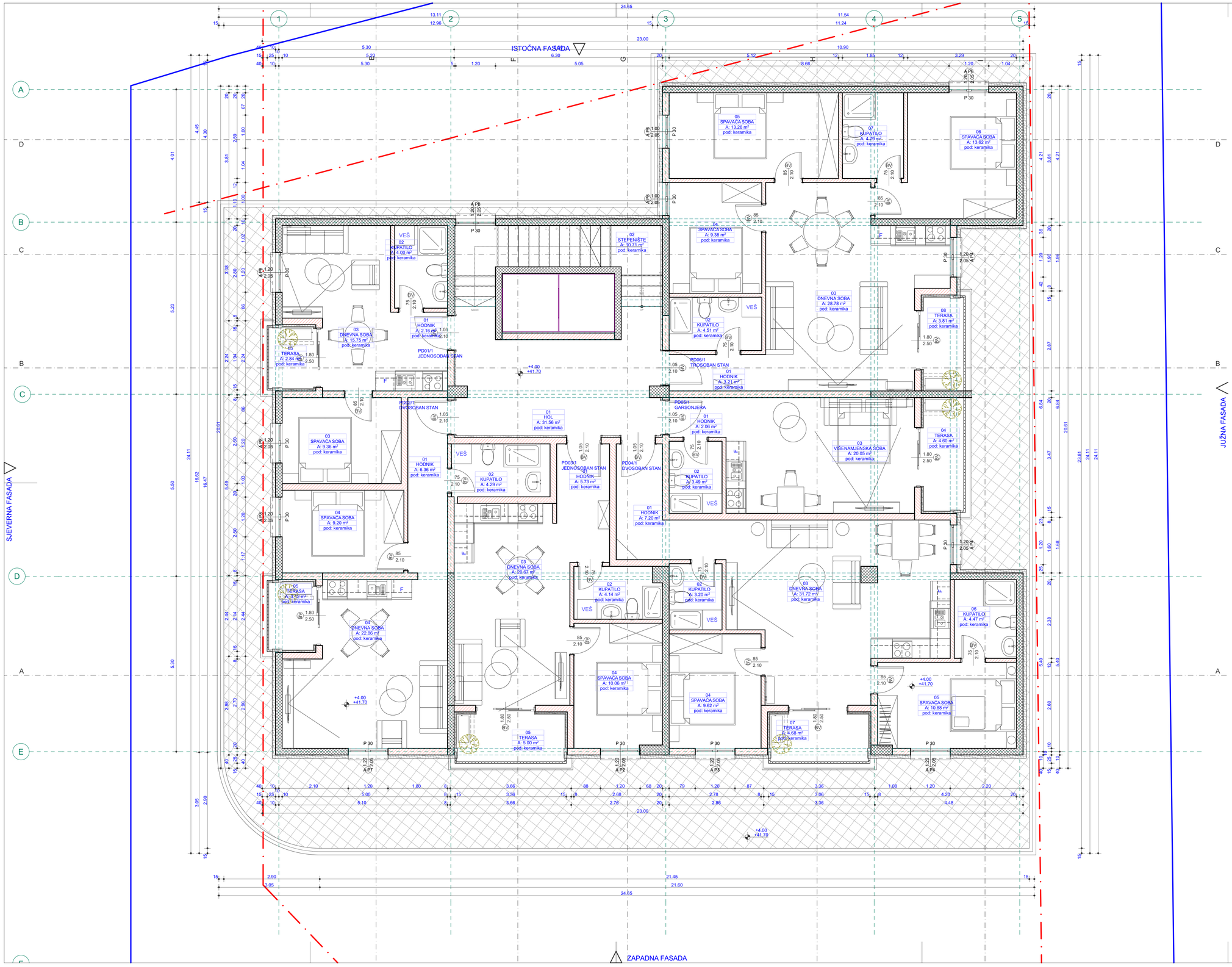
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	454.91
1	SPRAT	404.05
2	SPRAT	404.05
3	SPRAT	404.05
4	SPRAT	404.05
5	SPRAT	404.05
		2,475.16 m²

N

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGAI", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50, 1:1
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* OSNOVA PRIZEMLJA	*Broj priloga:* 03 / *Broj strane:* 05
Datum izrade i M.P.: 2023		*Datum revizije i M.P.:*	



LEGENDA POVRŠINA - 1. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
	1 SPRAT	01	HOL	40.12	81.83	31.56
	1 SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.55	10.71
				59.96 m	126.38 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
	1 SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
	1 SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
	1 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.51	15.75
	1 SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	27.97	9.36
	1 SPRAT	05	TERASA	7.17	7.63	2.84
				53.84 m	94.62 m²	34.11 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
	1 SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
	1 SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
	1 SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.46	22.86
	1 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	27.84	9.20
	1 SPRAT	05	TERASA	7.57	8.18	3.12
				62.20 m	121.28 m²	45.83 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
	1 SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
	1 SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
	1 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
	1 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	27.84	10.06
	1 SPRAT	05	TERASA	10.17	8.34	5.00
				61.56 m	116.63 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
	1 SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
	1 SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
	1 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.17	31.72
	1 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.21	9.62
	1 SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	27.93	10.88
	1 SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
	1 SPRAT	07	TERASA	9.58	11.10	4.68
				91.89 m	186.12 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
	1 SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
	1 SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
	1 SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
	1 SPRAT	04	TERASA	9.84	11.80	4.60
				41.75 m	78.12 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
	1 SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
	1 SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
	1 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	46.99	28.78
	1 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.68	9.38
	1 SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	36.90	13.26
	1 SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.45	13.62
	1 SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
	1 SPRAT	08	TERASA	8.64	10.19	3.81
				102.15 m	217.86 m²	81.36 m²
				473.35 m	**941.01 m²**	**351.14 m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	481.27
		481.27 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	402.24
1	SPRAT	351.14
2	SPRAT	351.14
3	SPRAT	351.14
4	SPRAT	351.14
5	SPRAT	351.14
		2,157.94 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

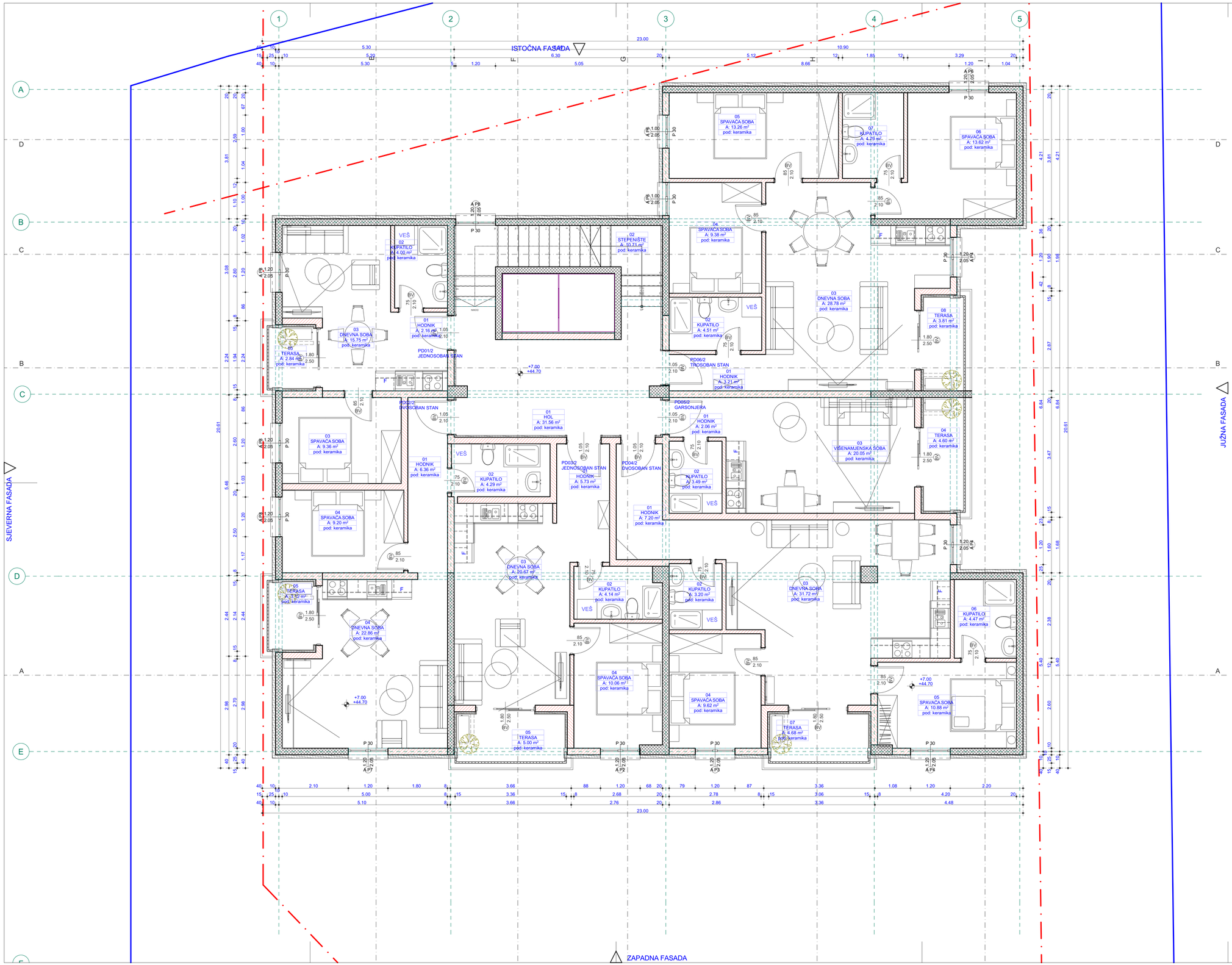
	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	521.33
		521.33 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	454.91
1	SPRAT	404.05
2	SPRAT	404.05
3	SPRAT	404.05
4	SPRAT	404.05
5	SPRAT	404.05
		2,475.16 m²

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR	*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO1 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, CONOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 i 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA; *Razmjera:* 1:50, 1:1
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* OSNOVA PRVOG SPRATA; *Broj priloga:* 03; *Broj strane:* 06
Datum izrade i M.P. 2023	*Datum revizije i M.P.*



LEGENDA POVRŠINA - 2. SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
	2 SPRAT	01	HOL	40.12	81.83	31.56
	2 SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.55	10.71
				59.96 m	126.38 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
	2 SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
	2 SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
	2 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.51	15.75
	2 SPRAT	05	TERASA	7.17	7.63	2.84
				41.44 m	66.65 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
	2 SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
	2 SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
	2 SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	27.97	9.36
	2 SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.46	22.86
	2 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	27.84	9.20
	2 SPRAT	05	TERASA	7.57	8.18	3.12
				74.60 m	149.25 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
	2 SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
	2 SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
	2 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
	2 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	27.84	10.06
	2 SPRAT	05	TERASA	10.17	8.35	5.00
				61.56 m	116.64 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
	2 SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
	2 SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
	2 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.17	31.72
	2 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.21	9.62
	2 SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	27.93	10.88
	2 SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
	2 SPRAT	07	TERASA	9.58	11.10	4.68
				91.89 m	186.12 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
	2 SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
	2 SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
	2 SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
	2 SPRAT	04	TERASA	9.84	11.80	4.60
				41.75 m	78.12 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
	2 SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
	2 SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
	2 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	46.99	28.78
	2 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.68	9.38
	2 SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	36.90	13.26
	2 SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.45	13.62
	2 SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
	2 SPRAT	08	TERASA	8.64	10.19	3.81
				102.15 m	217.86 m²	81.36 m²
				473.35 m	**941.02 m²**	**351.14 m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	481.27
		481.27 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	402.24
1	SPRAT	351.14
2	SPRAT	351.14
3	SPRAT	351.14
4	SPRAT	351.14
5	SPRAT	351.14
		2,157.94 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

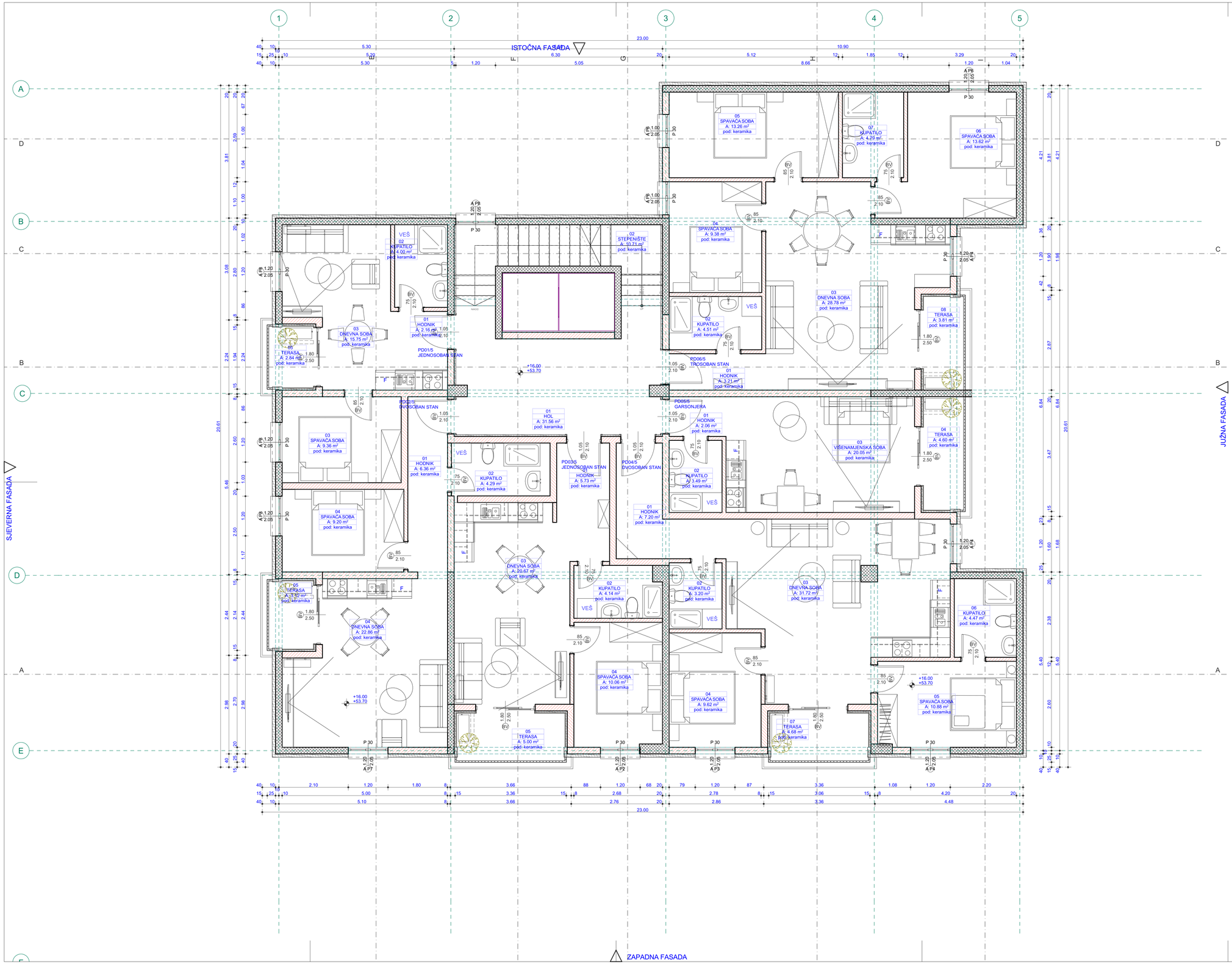
	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	~~521.33~~
		521.33 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

	NAZIV ETAŽE	POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	454.91
1	SPRAT	404.05
2	SPRAT	404.05
3	SPRAT	404.05
4	SPRAT	404.05
5	SPRAT	404.05
		2,475.16 m²

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR	*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO1 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, CONDONO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 26802 I 26801/3, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA; *Razmjera:* 1:50, 1:1
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* OSNOVA 2, 3 I 4. SPRATA; *Broj priloga:*; *Broj strane:* 07
Datum izrade i M.P.: 2023	*Datum revizije i M.P.:*



00 TABELA 07 LEGENDA POVRŠINA PETI SPRAT

KATEGORIJE	NAZIV ETAŽE	BROJ	NAZIV	OBIM (m)	POVRŠINA ZIDOVA (m2)	POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE						
	5 SPRAT	01	HOL	40.12	81.83	31.56
	5 SPRAT	02	STEPENIŠTE	19.84	44.55	10.71
				59.96 m	126.38 m²	42.27 m²
PD01 JEDNOSOBAN STAN						
	5 SPRAT	01	HODNIK	5.96	3.82	2.16
	5 SPRAT	02	KUPATILO	8.20	19.69	4.00
	5 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	20.11	35.51	15.75
	5 SPRAT	05	TERASA	7.17	7.63	2.84
				41.44 m	66.65 m²	24.75 m²
PD02 DVOSOBAN STAN						
	5 SPRAT	01	HODNIK	13.00	24.44	6.36
	5 SPRAT	02	KUPATILO	8.56	16.36	4.29
	5 SPRAT	03	SPAVAĆA SOBA	12.40	27.97	9.36
	5 SPRAT	04	DNEVNA SOBA	20.71	44.46	22.86
	5 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.36	27.84	9.20
	5 SPRAT	05	TERASA	7.57	8.18	3.12
				74.60 m	149.25 m²	55.19 m²
PD03 JEDNOSOBAN STAN						
	5 SPRAT	01	HODNIK	10.60	20.57	5.73
	5 SPRAT	02	KUPATILO	8.56	19.31	4.14
	5 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	19.31	40.57	20.67
	5 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.92	27.84	10.06
	5 SPRAT	05	TERASA	10.17	8.35	5.00
				61.56 m	116.64 m²	45.60 m²
PD04 DVOSOBAN STAN						
	5 SPRAT	01	HODNIK	13.64	28.86	7.20
	5 SPRAT	02	KUPATILO	7.20	16.42	3.20
	5 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	26.87	52.17	31.72
	5 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.48	28.21	9.62
	5 SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	13.60	27.93	10.88
	5 SPRAT	06	KUPATILO	8.52	21.43	4.47
	5 SPRAT	07	TERASA	9.58	11.10	4.68
				91.89 m	186.12 m²	71.77 m²
PD05 GARSONJERA						
	5 SPRAT	01	HODNIK	5.84	7.73	2.06
	5 SPRAT	02	KUPATILO	7.56	17.89	3.49
	5 SPRAT	03	VIŠENAMJENSKA SOBA	18.51	40.70	20.05
	5 SPRAT	04	TERASA	9.84	11.80	4.60
				41.75 m	78.12 m²	30.20 m²
PD06 TROSOBAN STAN						
	5 SPRAT	01	HODNIK	8.04	13.46	3.21
	5 SPRAT	02	KUPATILO	8.82	21.86	4.51
	5 SPRAT	03	DNEVNA SOBA	23.87	46.99	28.78
	5 SPRAT	04	SPAVAĆA SOBA	12.30	28.68	9.38
	5 SPRAT	05	SPAVAĆA SOBA	15.42	36.90	13.26
	5 SPRAT	06	SPAVAĆA SOBA	16.18	37.45	13.62
	5 SPRAT	07	KUPATILO	8.88	22.33	4.79
	5 SPRAT	08	TERASA	8.64	10.19	3.81
				102.15 m	217.86 m²	81.36 m²
				473.35 m	**941.02 m²**	**351.14 m²**

NETO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	481.27
		481.27 m²

NETO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	402.24
1	SPRAT	351.14
2	SPRAT	351.14
3	SPRAT	351.14
4	SPRAT	351.14
5	SPRAT	351.14
		2,157.94 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - PODZEMNO

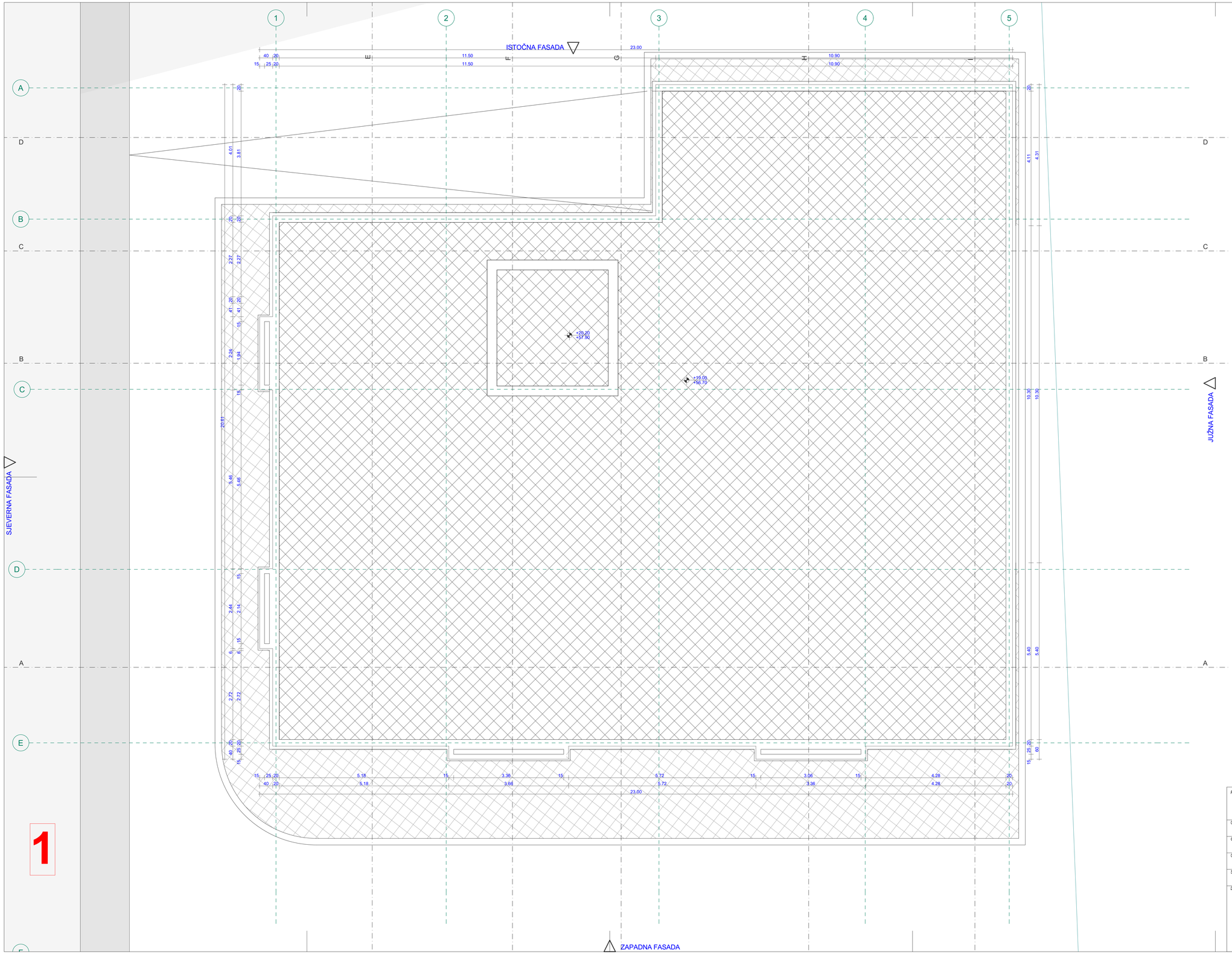
NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
-1	PODRUM	~~521.33~~
		521.33 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - NADZEMNO

NAZIV ETAŽE		POVRŠINA (m2)
0	PRIZEMLJE	454.91
1	SPRAT	404.05
2	SPRAT	404.05
3	SPRAT	404.05
4	SPRAT	404.05
5	SPRAT	404.05
		2,475.16 m²

RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELIGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO1 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, ODNOSNO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 2680/2 i 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50, 1:1
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* OSNOVA 5. SPRATA	*Broj priloga:* / *Broj strane:* 08
Datum izrade i M.P.: 2023		*Datum revizije i M.P.:*	



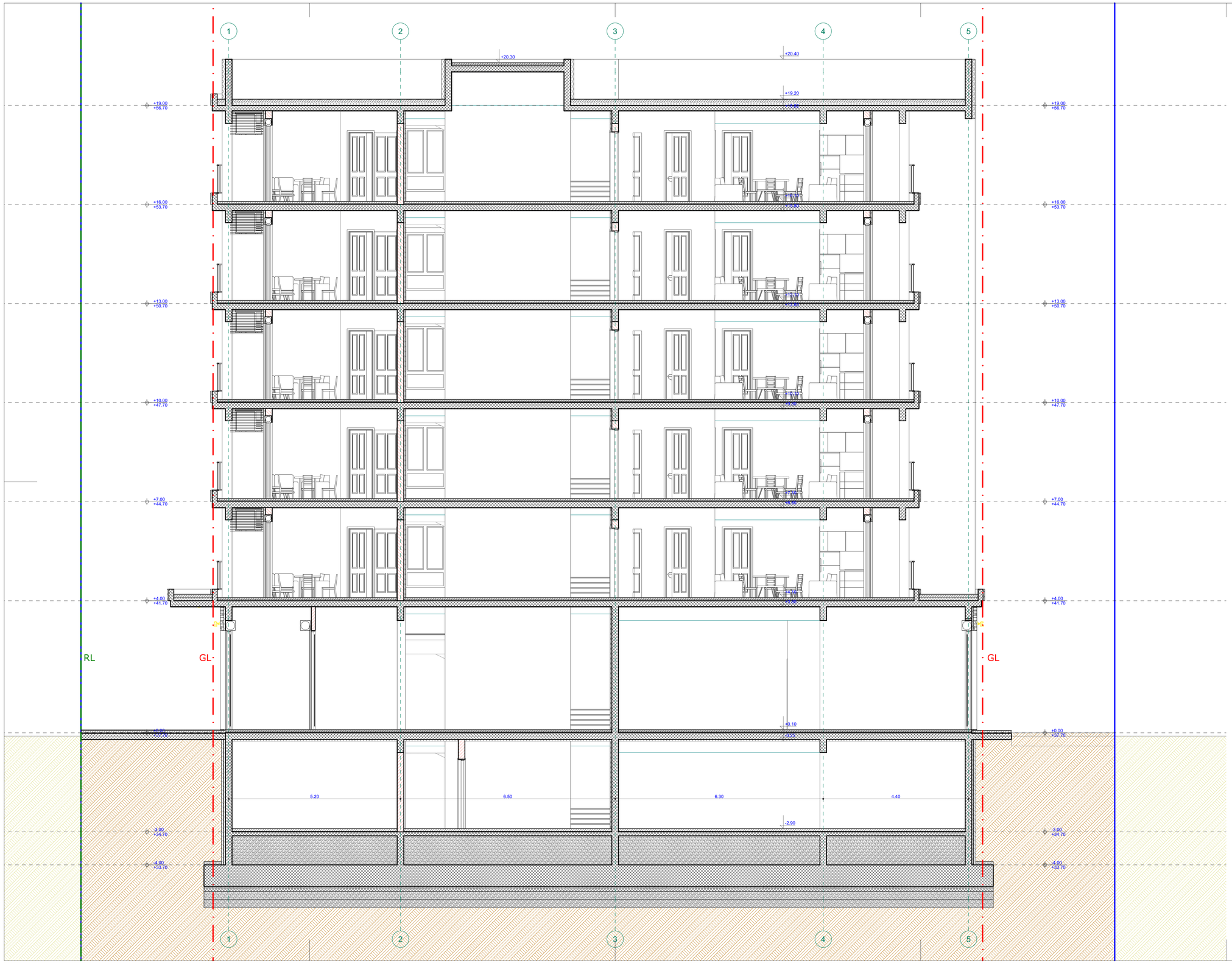
N

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "DORNJA ČELIGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* OSNOVA RAVNOG NEPROHODNOG KROVA	*Broj priloga:* 03 / *Broj strane:* 09
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*	

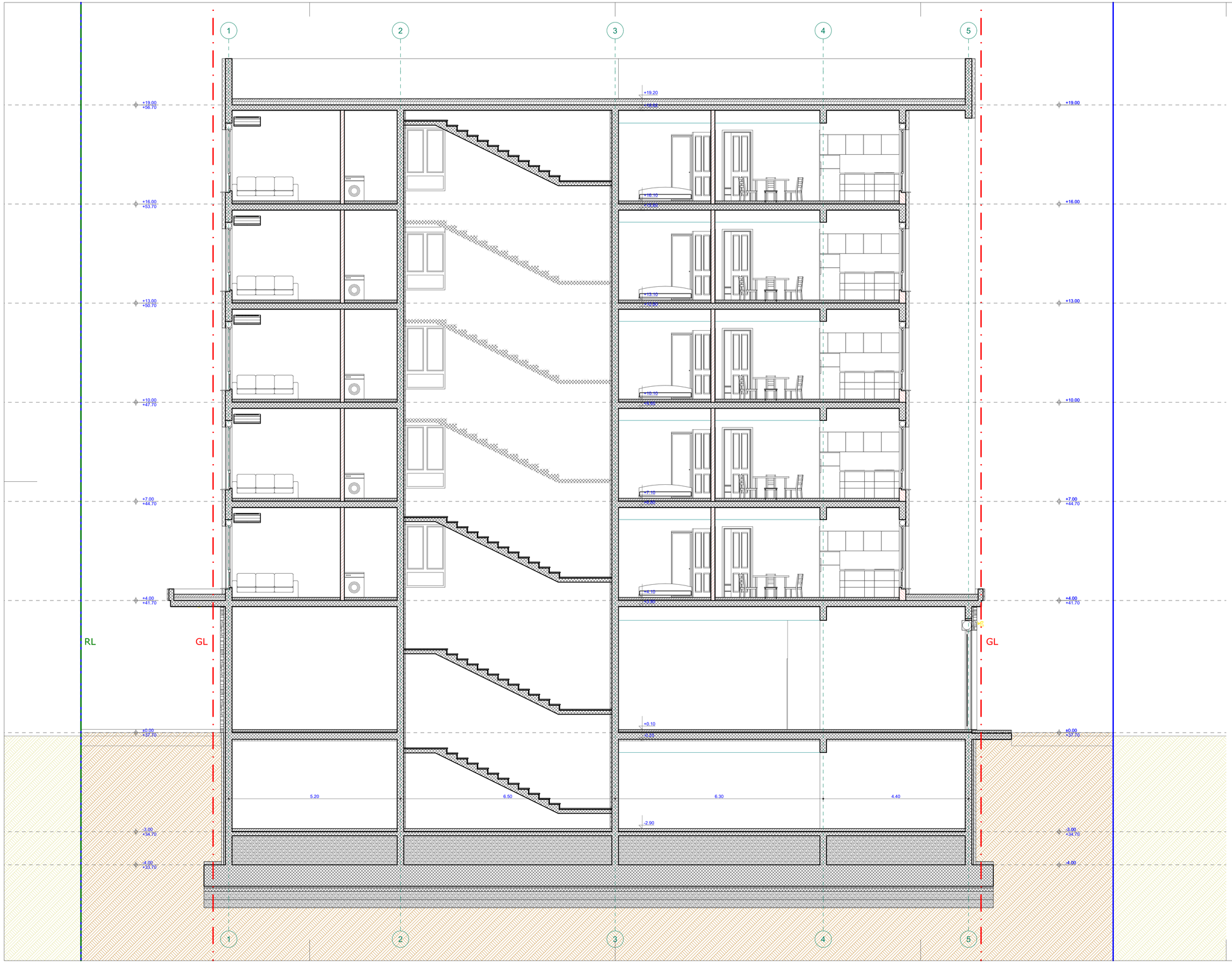
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIĆKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3. ČINOSINO KATASTARSKE PARCELE BROJ 26802 i 26803/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK A-A	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 10
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



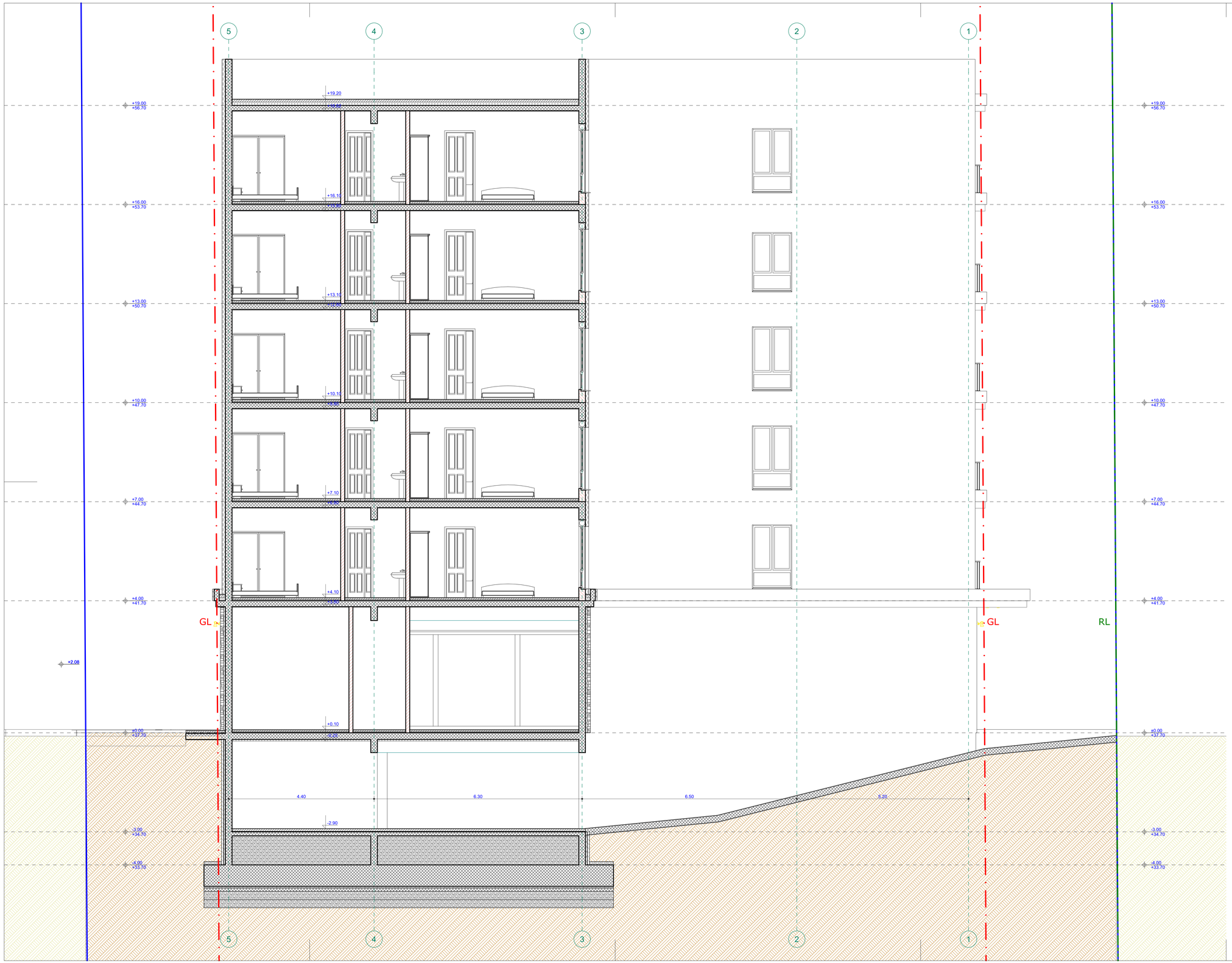
RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELIGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ I UPO 1 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2850/2 I 2868/131, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik(ci): mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK B-B	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 11
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



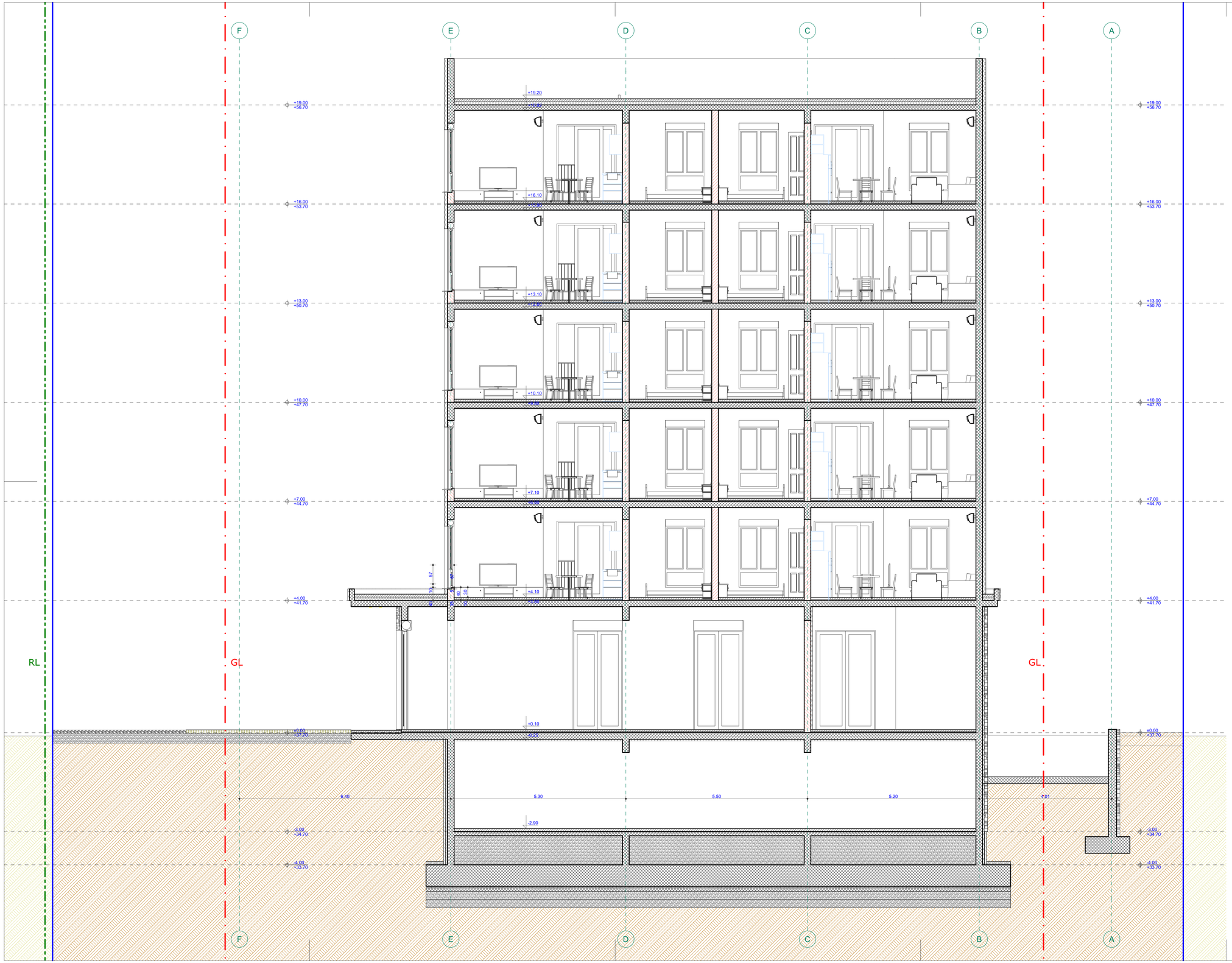
RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ I UPO I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, CONOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 26802 i 26801/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK C-C	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 12
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



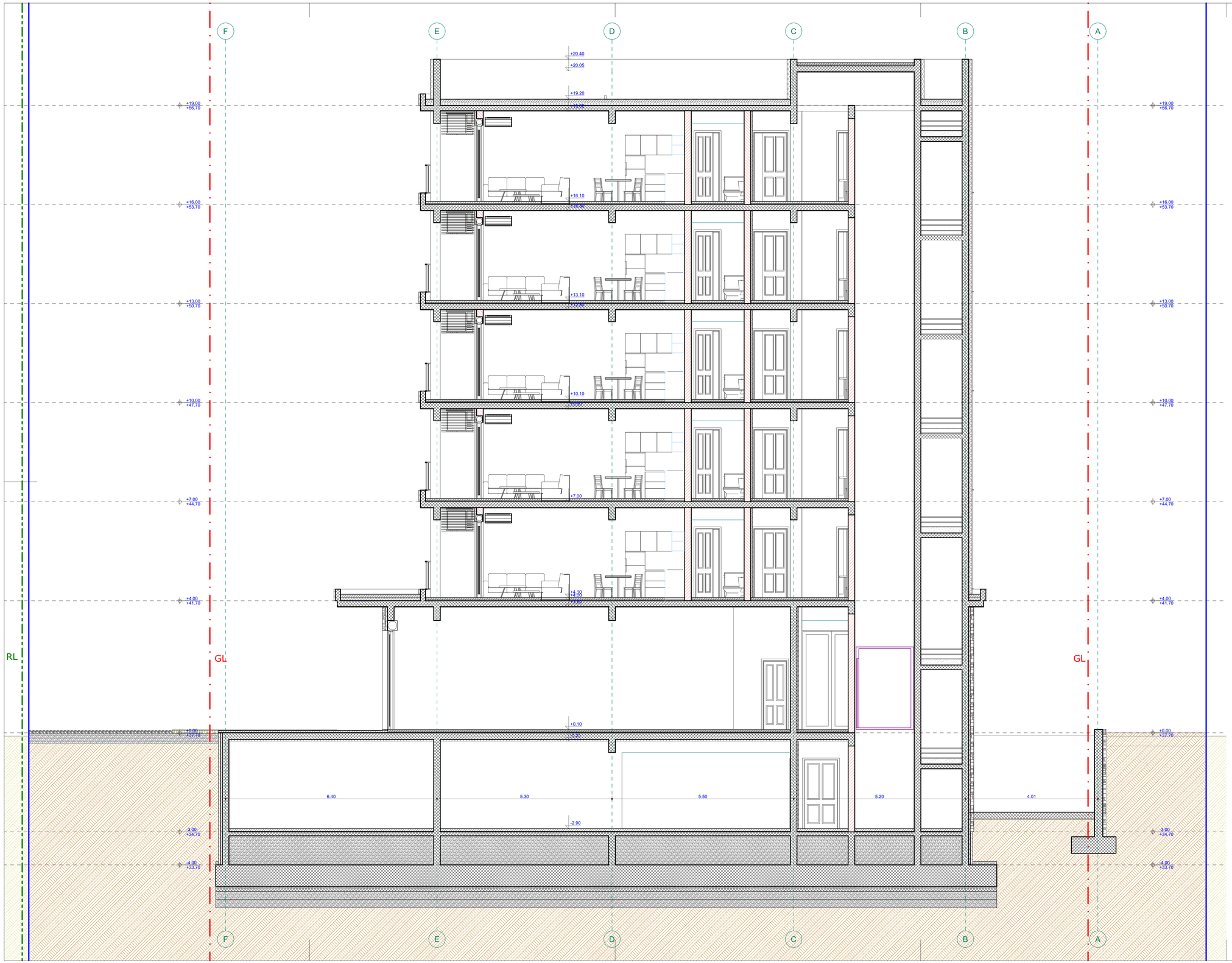
RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "ČORNAJA ČELIGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ I UPO 1 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ I UPO3, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2850/2 I 2868/131, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK D-D	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 13
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



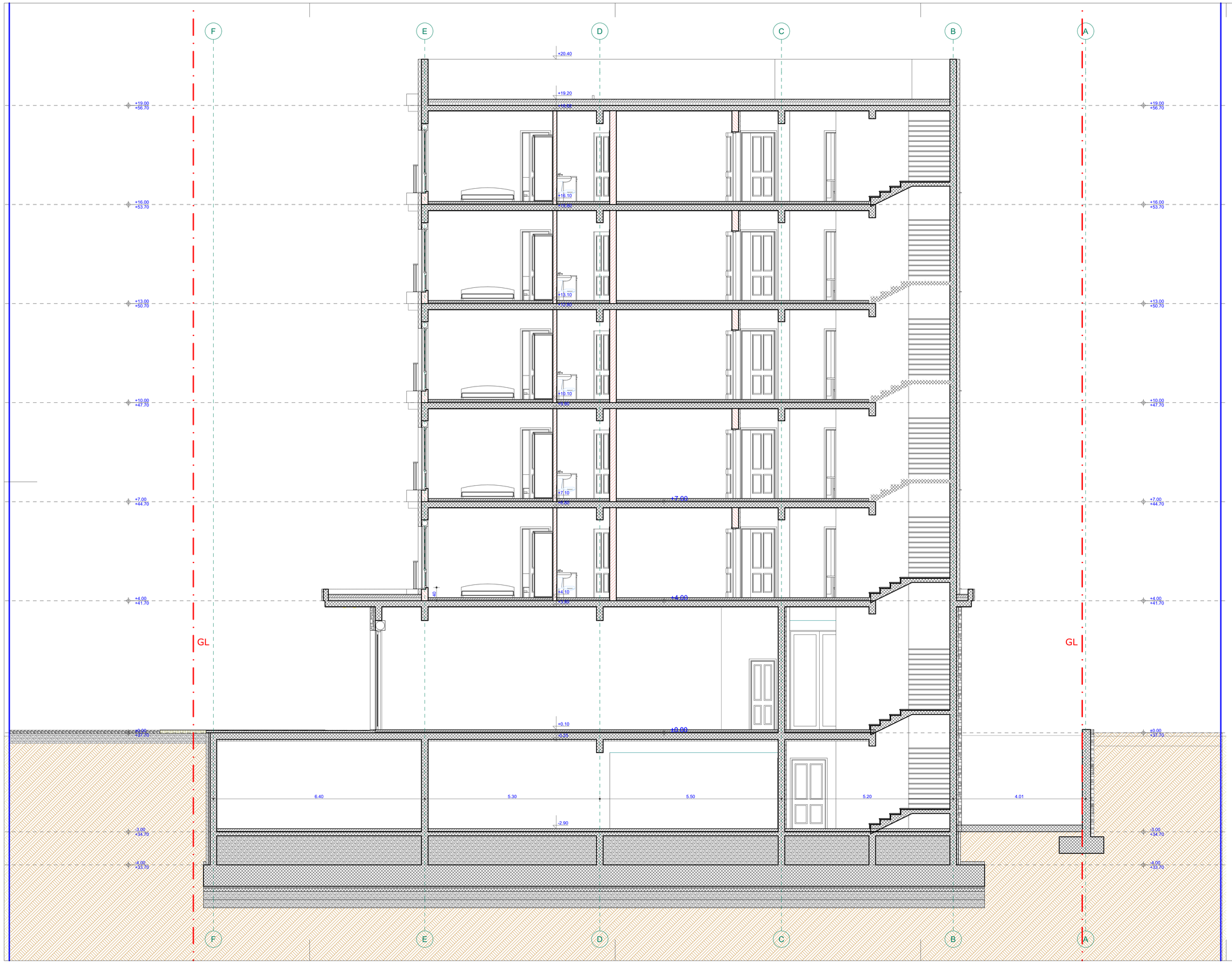
RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIĆKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO2, OZNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 i 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik(ci): mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK E-E	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 14
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



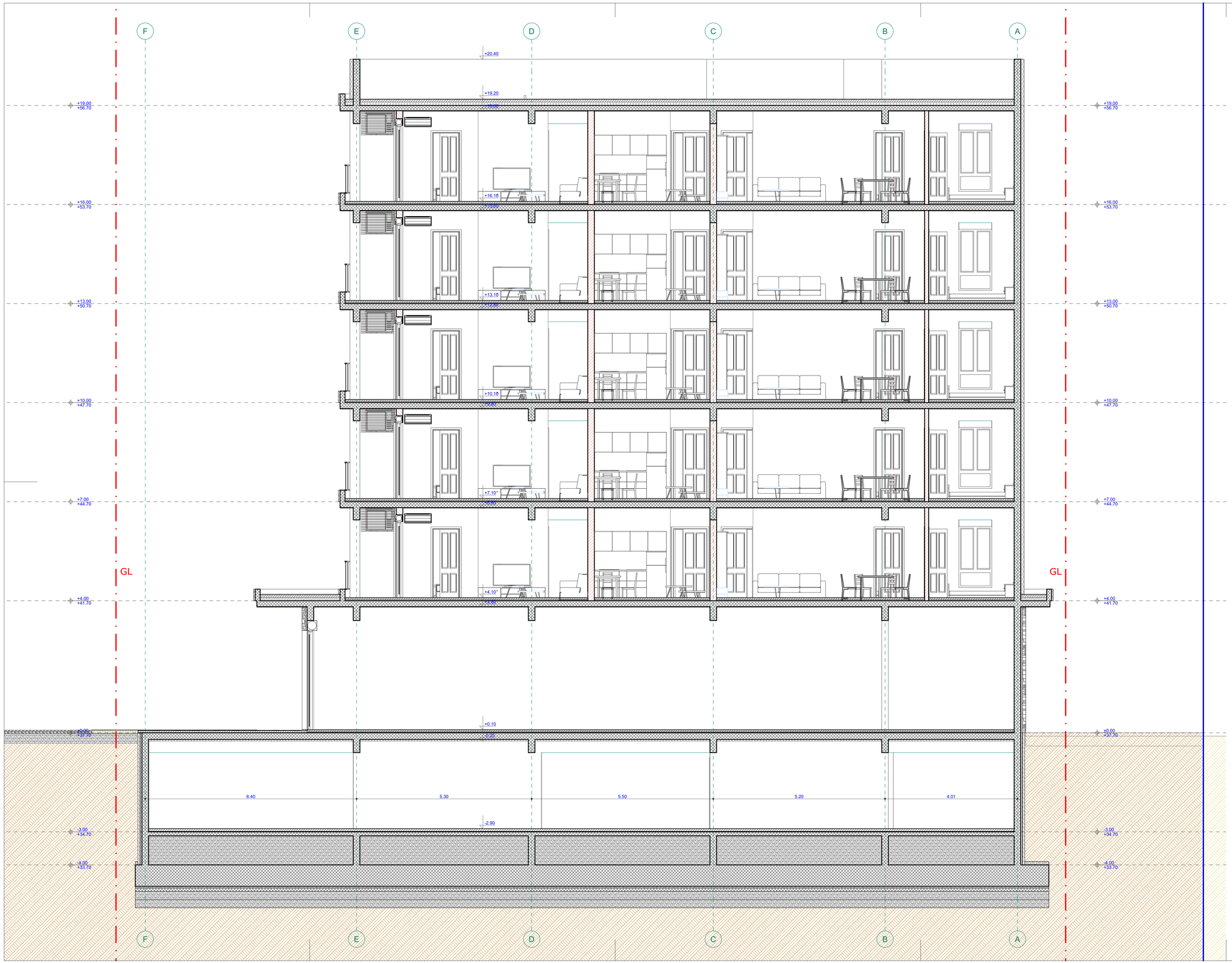
RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, CONCORD KATASTARSKE PARCELE BROJ 26802 I 26807/0, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK F-F	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 15
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



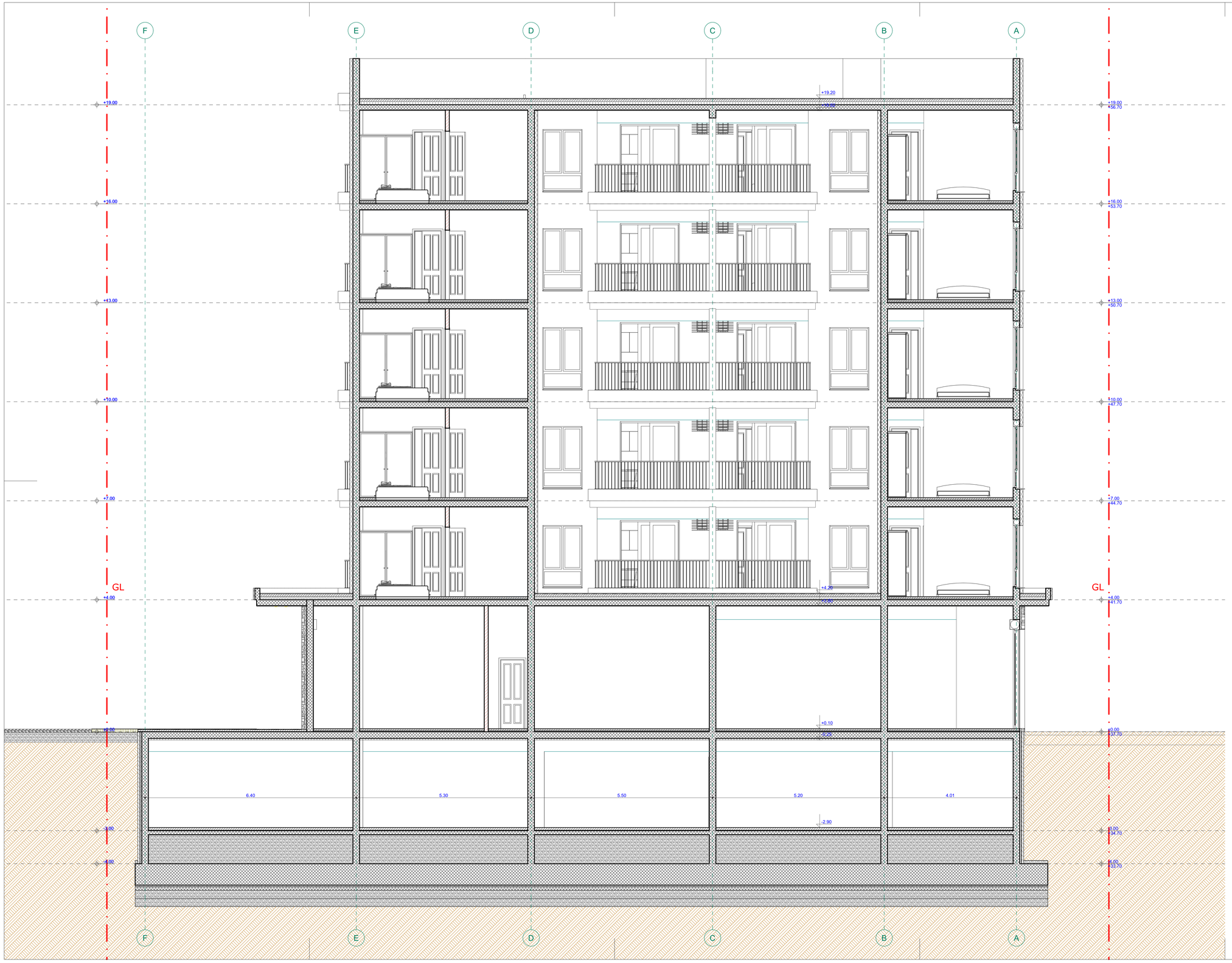
RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČOLUGA1", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, CONOSNO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 26692 I 26807/3, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK G-G	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 16
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



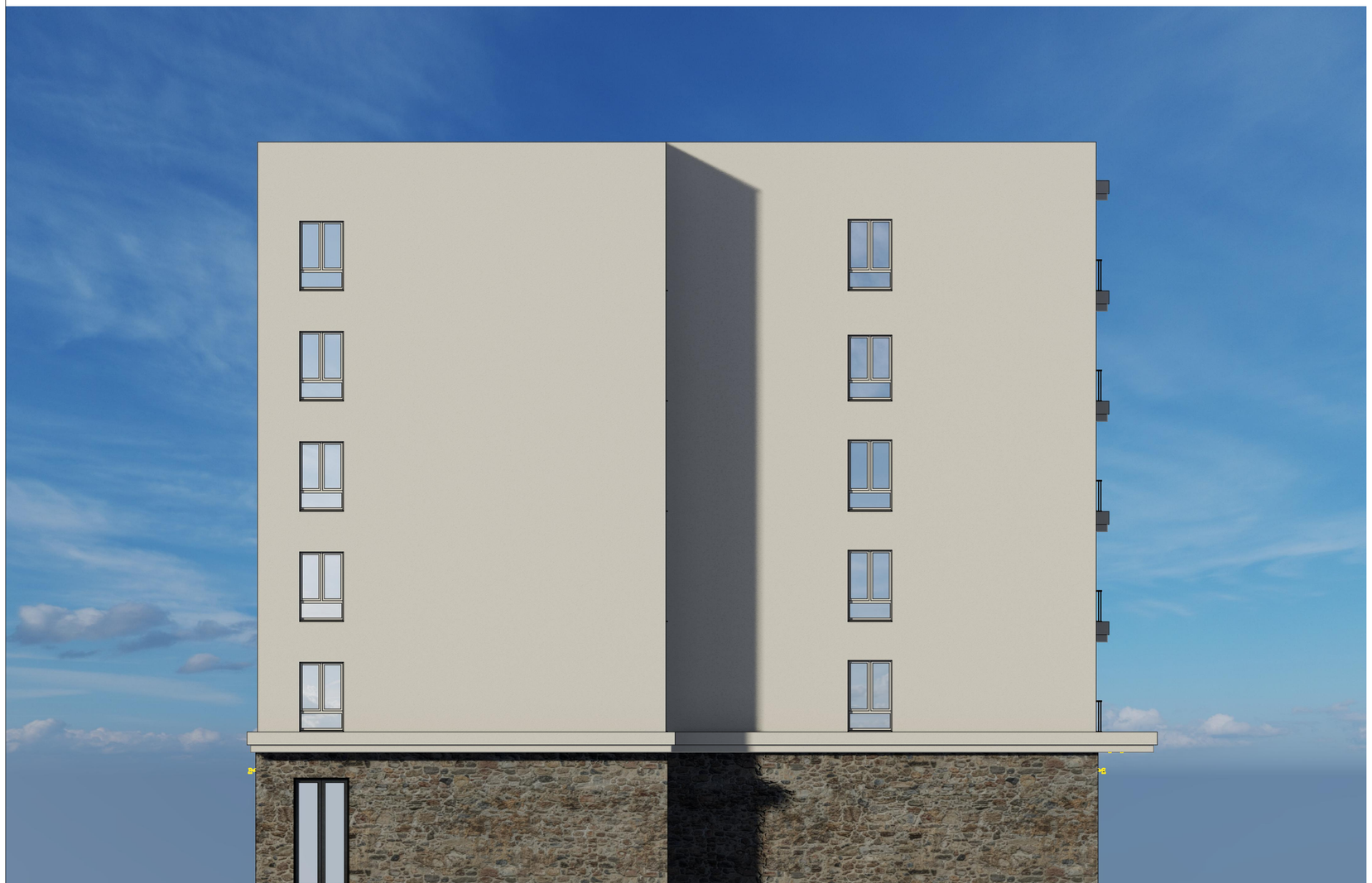
RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, CONCORD KATASTARSKEPARCELE BROJ 26902 i 26903/0, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik/ci: mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK H-H	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 17
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



RELATIVNA KOTA **±0.00** = APSOLUTNA KOTA 37.70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat: IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA		*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, OBUHVAT KATASTARSKE PARCELE BROJ 26902 I 26903/15, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Branimir Leković dipl. inž.		*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:50
Saradnik(ci): mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.		*Prilog:* PRESJEK I-I	*Broj priloga:* 04 / *Broj strane:* 18
Datum izrade i M.P. 2023		*Datum revizije i M.P.*	



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BIJELA - RAL 9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
4		STAKLENE PORŠINE
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
6		OGRADA CRNA MAT BOJA RAL 9004
7		BRISOLEJ PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM CRNA MAT - RAL 9004
8		PLATNO KAO ZAŠTITA OD SUNCA ZELENA - RAL 6005
9		LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE
10		DRVENA FASADA - RAL 8008
11		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004
12		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA		*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* ISTOČNA FASADA	*Broj priloga:* 05	*Broj strane:* 19
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*		

LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BIJELA - RAL 9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
4		STAKLENE PORŠINE
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
6		OGRADA CRNA MAT BOJA RAL 9004
7		BRISOLEJ PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM CRNA MAT - RAL 9004
8		PLATNO KAO ZAŠTITA OD SUNCA ZELENA - RAL 6005
9		LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE
10		DRVENA FASADA - RAL 8008
11		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004
12		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* JUŽNA FASADA	*Broj priloga:* 05 / *Broj strane:* 20
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*	

LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BIJELA - RAL 9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
4		STAKLENE PORŠINE
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
6		OGRADA CRNA MAT BOJA RAL 9004
7		BRISOLEJ PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM CRNA MAT - RAL 9004
8		PLATNO KAO ZAŠTITA OD SUNCA ZELENA - RAL 6005
9		LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE
10		DRVENA FASADA - RAL 8008
11		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004
12		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

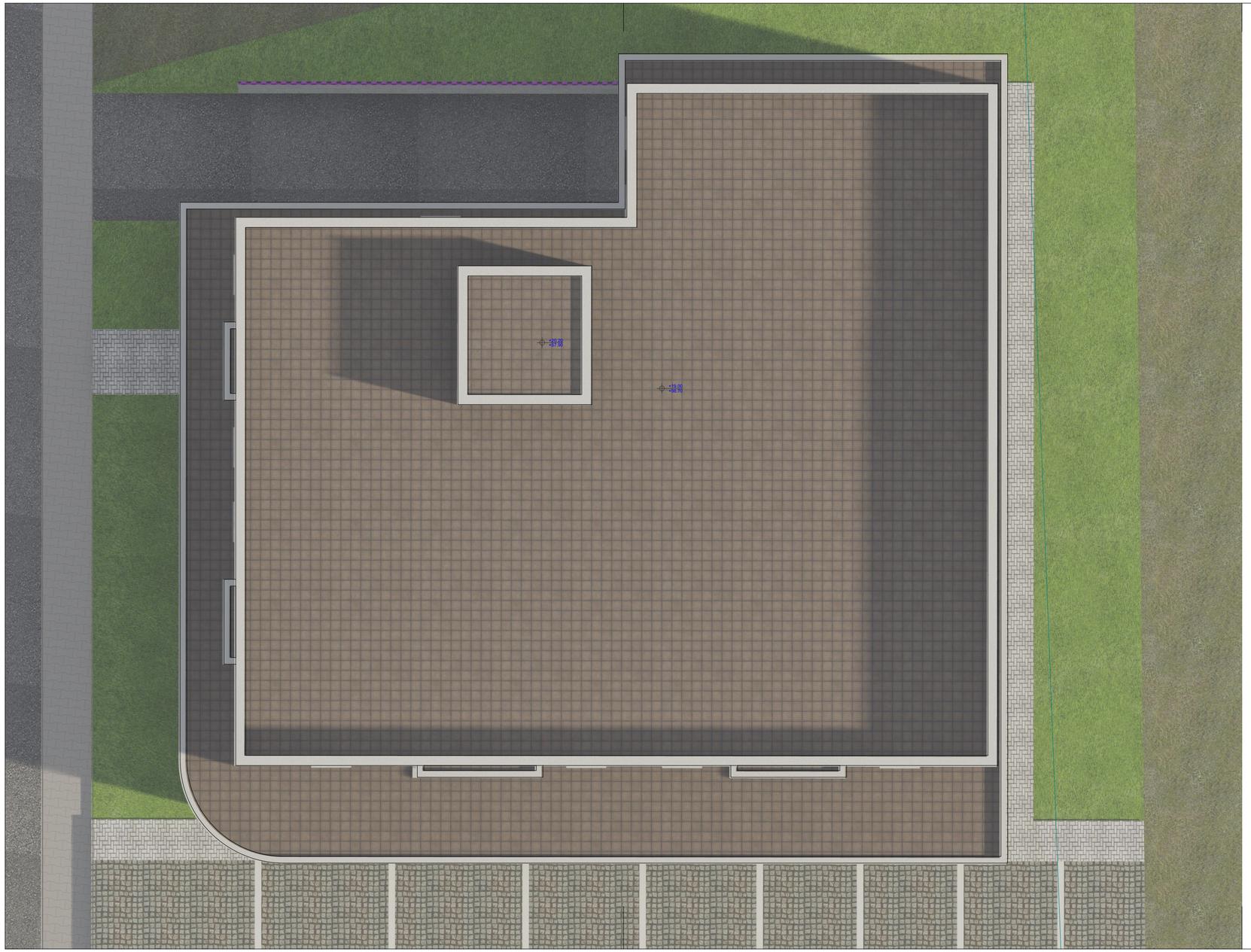
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA		*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* SJEVERNA FASADA	*Broj priloga:* 05	*Broj strane:* 21
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*		

LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BIJELA - RAL 9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
4		STAKLENE PORŠINE
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
6		OGRADA CRNA MAT BOJA RAL 9004
7		BRISOLEJ PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM CRNA MAT - RAL 9004
8		PLATNO KAO ZAŠTITA OD SUNCA ZELENA - RAL 6005
9		LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE
10		DRVENA FASADA - RAL 8008
11		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004
12		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA		*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* ZAPADNA FASADA	*Broj priloga:* 05	*Broj strane:* 22
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*		



LEGENDA POVRŠINA

No.	TEKS	NAZIV
1		PRIRODNI KLESANI KAMEN
2		ZAVRŠNI FASADNI MALTER BIJELA - RAL 9010
3		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
4		STAKLENE PORŠINE
5		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM BIJELA - RAL 9003
6		OGRADA CRNA MAT BOJA RAL 9004
7		BRISOLEJ PREKO KLIMA UREĐAJA ALUMINIJUM CRNA MAT - RAL 9004
8		PLATNO KAO ZAŠTITA OD SUNCA ZELENA - RAL 6005
9		LAKI BETONSKI ELEMENTI KAO ZAŠTITA HIDROIZOLACIJE
10		DRVENA FASADA - RAL 8008
11		BRAVARIJA PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004
12		ROLETNE PLASTIFICIRANI ALUMINIJUM, KUTIJA SA TERMO PREKIDOM CRNA MAT RAL 9004

N

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ		
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP01 I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UP03, ODNOSNO KATASTARSKE PARCELE BROJ 2680/2 I 2680/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR		
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA		*Razmjera:* 1:100
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* PETA FASADA	*Broj priloga:* 05	*Broj strane:* 23
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*		

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

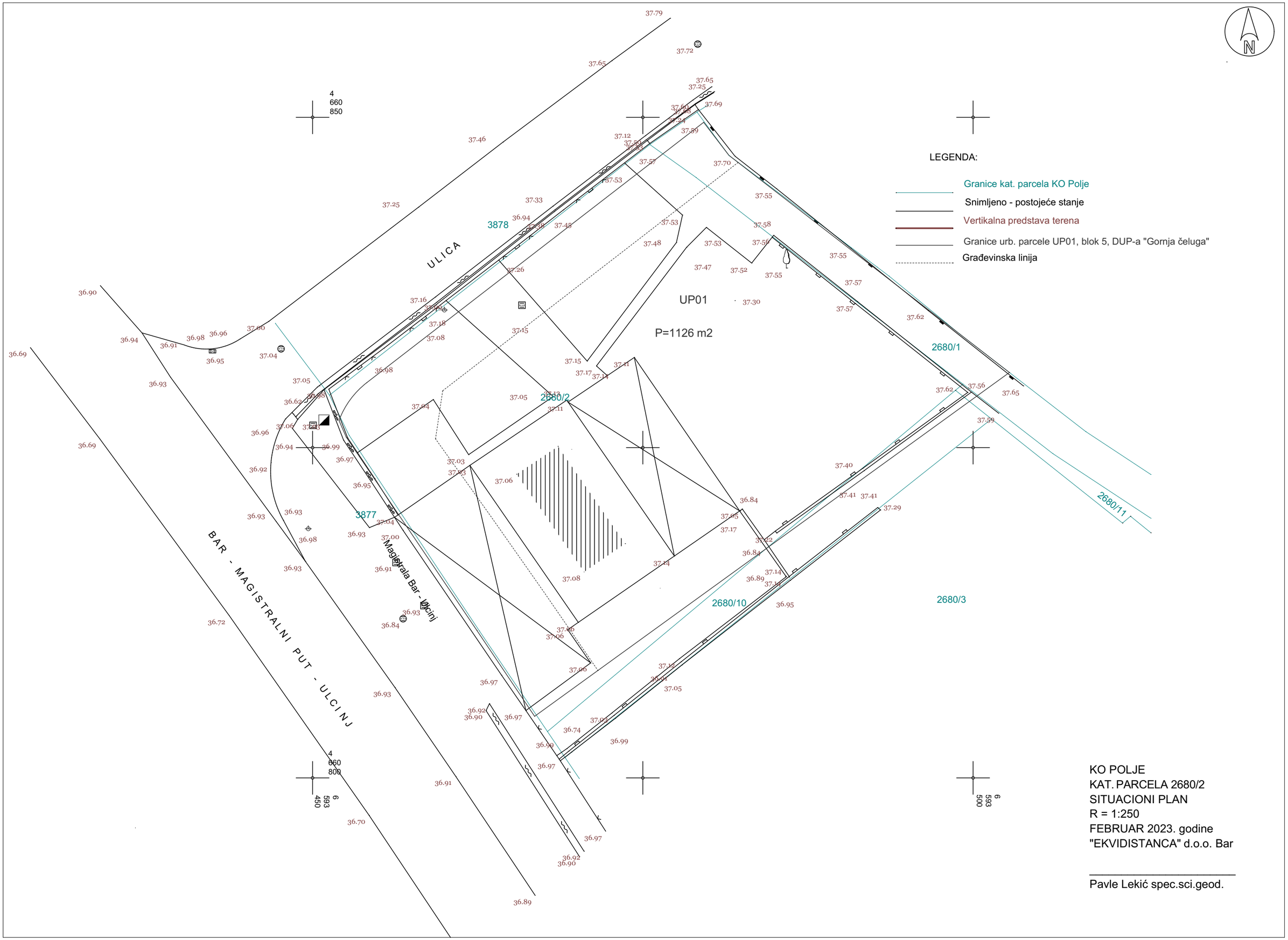
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIĆKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, IZNOSNO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 26852 i 26853/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:*
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* 3D IZGLEDI	*Broj priloga:* 06 / *Broj strane:* 24
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*	

RELATIVNA KOTA **±0,00** = APSOLUTNA KOTA 37,70m

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		*INVESTITOR:* TOMISLAV ILIČKOVIĆ	
Objekat:	IZGRADNJA NOVOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA	*Lokacija:* DUP "GORNJA ČELUGA", BLOK 5, VEĆI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO I MANJI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ UPO3, OZNOSNO KATASTARSKE/PARCELE BROJ 26852 i 26861/3, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR.	
Glavni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Branimir Leković dipl. inž.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA	*Razmjera:*
Saradnik/ci:	mr. arh. Velimir Leković dipl. inž.	*Prilog:* 3D IZGLEDI	*Broj priloga:* 06 / *Broj strane:* 25
Datum izrade i M.P.	2023	*Datum revizije i M.P.*	

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1) **GEODETSKA PODLOGA**



KO POLJE
KAT. PARCELA 2680/2
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
FEBRUAR 2023. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

3) **ELABORAT PARCELACIJE OVJEREN OD STRANE KATASTRA**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2181/2023
Bar, 26. maj 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E Nj E

Usvaja se zahtjev „EKVIDISTANCA" DOO Bar i ovjerava se elaborat prcelacije po planskom dokumentu dup „Gornja Čeluga" za UP1, blok5 i katastarsku parcelu broj 2680/1, 2680/2, 2680/10, 2680/11 i 3877 K.O. Polje, a koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA" doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.
Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog slučbenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e nj e

„EKVIDISTANCA" doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcealcije po planskom dokumentu dup „Gornja Čeluga" za UP1, blok5 i katastarsku parcelu broj 2680/1, 2680/2, 2680/10, 2680/11 i 3877 K.O. Polje, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske sruke utvrđreno je da je elaborat tehnički ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog Rješenja moče se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „EKVIDISTANCA"-i doo Bar x 2
- arhiv

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DR□AVNU IMOVINU
Podru□na jedinica Bar

Broj: 954-2181/2023
Bar, 26. maj 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcealcije po planskom dokumentu „Gornja - Čeluga" za UP1, Blok 5, katastarske parcele broj 2680/2 K.O. Polje, evidentiran pod brojem 954-2181/2023 od 19.03.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA" doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

Ovlašćeno službeno lice:
Vesna Kićović,dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „Ekvidistanca"-i doo Bar
- arhiv

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **110/23**
Datum: **26.04.2023.g.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **BAR**
Mjesto: **BAR**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU DUP-u "GORNJA ČELUGA"

STRANKA: **ILIČKOVIĆ TOMISLAV**
KATASTARSKE PARCELE BROJ: **2680/1, 2680/2, 2680/10, 2680/11 I 3877**
LIST NEPOKRETNOSTI: **2038, 389, 2412 I 266**
KATASTARSKA OPŠTINA: **POLJE**
OPŠTINA : **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

Broj predmeta:
Spisak prijava broj:
Pregledao / la:
Ovjerio / la: Milićević
Datum ovjere: 26.05.2023
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA- ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU 32 PODGORICA

EKVIDISTANCA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **ILIČKOVIĆ TOMISLAV, vlasnik kat. parcela 2680/2, 2680/10 KO Polje upisanih u list nepokretnosti 389 KO Polje**, **suvlasnik kat. parcele 2680/1 KO Polje upisane u list nepokretnosti 2038 KO Polje** i **suvlasnik kat. parcele 2680/11 KO Polje upisane u list nepokretnosti 2412 KO Polje** ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **EKVIDISTANCA d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **parcelaciju po planskom dokumentu DUP-u "GORNJA ČELUGA" za urb. parcelu UP01 BLOKA 5,** predmetnih kat. parcela.

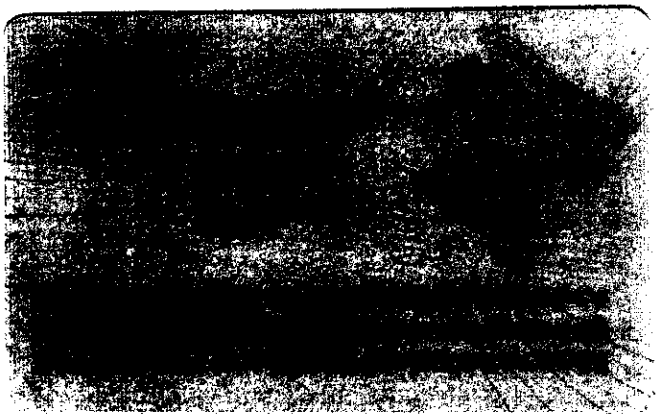
U potpunosti sam saglasan da u moje ime firma **EKVIDISTANCA d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katastar i državnu imovinu.

Bar, 26.04.2023. godine

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

ILIČKOVIĆ TOMISLAV



EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

SADRŽAJ:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA
3	IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
4	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA
5	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE
6	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU
7	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI
8	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPORKETNOSTIMA

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

L I C E N C A

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

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Ul.Bulevar RevolucijeB5, Bar , dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

O V L A Š Ć E N J E

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **110/23**
Datum: **26.04.2023.g.**

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2038, 389, 2412 I 266**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **2680/1, 2680/2, 2680/10, 2680/11 I 3877**
BROJ OBJEKTA:

Po zahtjevu: **ILIČKOVIĆ TOMISLAV**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:
Licenca broj: 02-4928/7 od 06.06.2017. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Ime i prezime ovlašćenog lica geodetske struke: Pavle Lekić, spec.sci.geod. Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova: Ovlašćenje broj: 02-9323/2 od 01.06.2011. godine oblast Izvođenje geodetskih radova - osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz vlasništva geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o, sa sjedištem u Baru, Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja Topcon Hiper SR, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 025/22/01 od 16.05.2022, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.

M.P.
D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

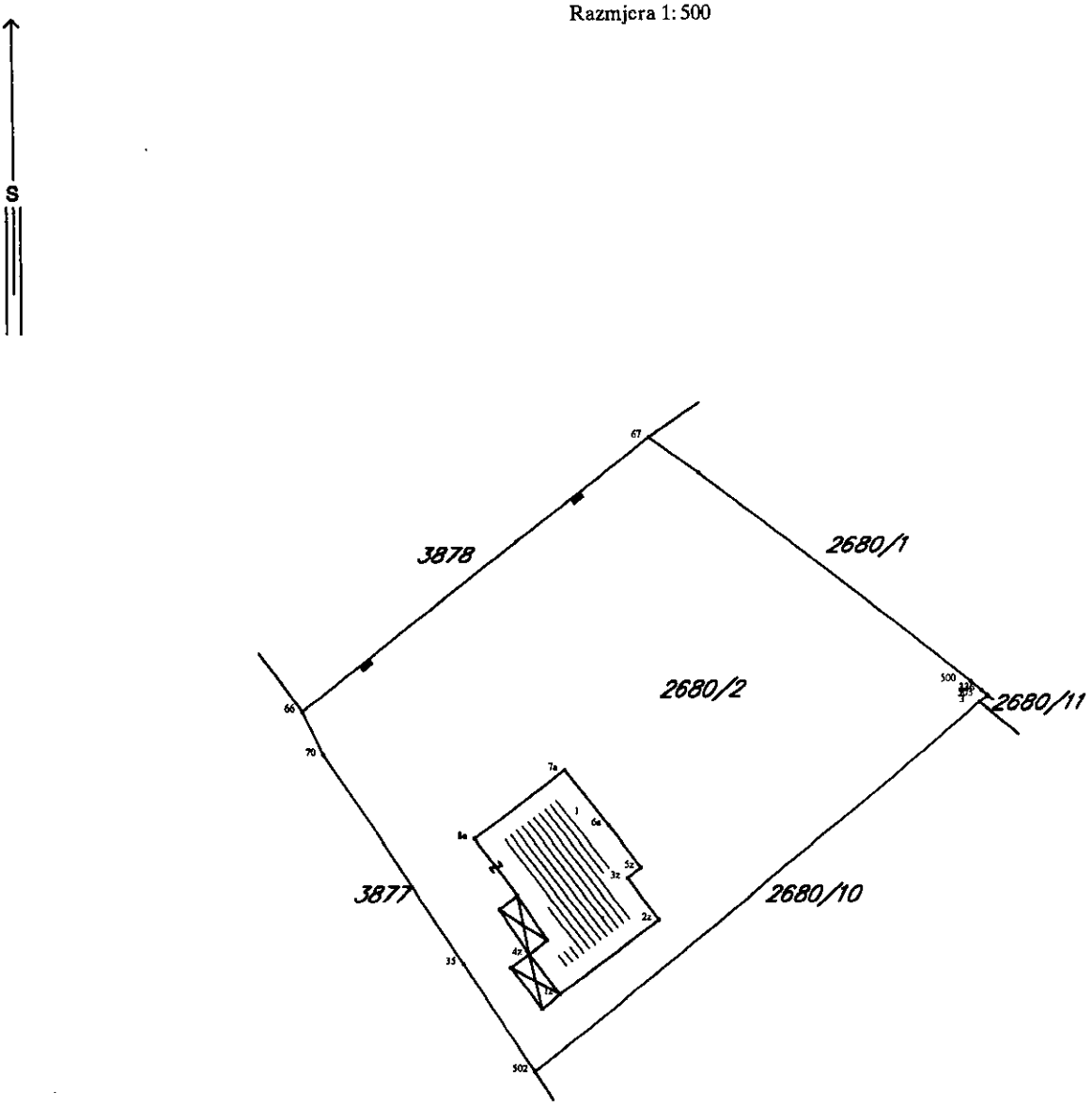
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-223/2023
Datum: 07.03.2023.

Katastarska opštiina: POLJE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 2680/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-223/2023, od: 07.03.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.03.2023 08:27

	6593479.03	4660845.45	0.00
3	6593498.66	4660829.34	0.00
35	6593462.63	4660811.12	0.00
66	6593451.28	4660828.97	0.00
67	6593475.53	4660847.94	0.00
70	6593452.76	4660825.94	0.00
336	6593498.83	4660830.12	0.00
500	6593498.04	4660830.73	0.00
502	6593467.78	4660803.51	0.00
503	6593499.23	4660829.81	0.00

Parcela: 2680/2 (P=1071)
Frontovi:
od do dužina(m)
500-336 1.00
336-503 0.51
503-3 0.74
3-502 40.26
502-35 9.19
35-70 17.81
70-66 3.37
66-67 30.79

Objekat: LN:-1, Parcela: 2680/2, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 1, P= 102 m2

7a	6593469.60	4660824.87	0.00
6a	6593472.68	4660820.93	0.00
5z	6593475.02	4660817.94	0.00
3z	6593474.08	4660817.20	0.00
2z	6593476.30	4660814.36	0.00
1z	6593469.45	4660809.00	0.00
4z	6593467.23	4660811.84	0.00
	6593468.49	4660812.83	0.00
	6593466.38	4660816.00	0.00
8a	6593463.30	4660819.94	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)
7a-6a 5.00

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **110/23**
Datum: **26.04.2023.g.**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **ILIČKOVIĆ TOMISLAV**
SA JMBG: **0103960220017**
IZ: **ČELUGA BB**
Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU DUP-u "GORNJA ČELUGA"

Za nepokretnosti:

KO: **POLJE**
LN: **2038, 389, 2412 I 266**
Katastarska parcela: **2680/1, 2680/2, 2680/10, 2680/11 I 3877**
OBJEKAT: **0**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU DUP-u
"GORNJA ČELUGA"

Naručilac radova:
ILIČKOVIĆ TOMISLAV
SA JMBG: **0103960220017**
IZ: **ČELUGA BB**

Potpis:

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR
M.P.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **110/23**
Datum: **26.04.2023.g.**

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **ILIČKOVIĆ TOMISLAV**
SA JMBG: **0103960220017**
iz **ČELUGA BB** od **26.04.2023.g.**

Podnijeto orgnizacionoj jedinici **Bar**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA EKVIDISTANCA D.O.O. SA SJEDIŠTEM U BARU

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU DUP-u "GORNJA ČELUGA"

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **110/23**
Datum: **26.04.2023.g.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **26.04.2023.g.**
po predmetu broj **110/23**, za obavljene geodetske radove
PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU DUP-u "GORNJA ČELUGA"
čiji je podnosilac prijave: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**

Prisutni:
Geodetska organizacija: **"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar.**
Stranka/e: **ILIČKOVIĆ TOMISLAV**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 26.04.2023. godine smo u skladu sa linijom urbanističke parcele UP01, blok 5, DUP-a "GORNJA ČELUGA" izvršili parcelaciju predmetnih kat. parcela i parcelaciju kat. parcele 3877 KO Polje.

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

LN 389 KO Polje – svojina Iličković Tomislav 1/1
- Kat. parcela 2680/2 KO Polje po poslovne zgrade u vanprivredi površine 116 m2 i livada 2 klase površine 919m2, ukupne površine 1035 m2;
- Kat. parcela 2680/10 KO Polje po kulturi livada 2 klase površine 121 m2;
- Kat. parcela 2680/12 KO Polje po kulturi livada 2 klase površine 34 m2;

LN 2412 KO Polje – susvojina Iličković Tomislav 1/2 i Iličković Andrija Saša 1/2
- Kat. parcela 2680/11 KO Polje po kulturi livada 2 klase površine 24 m2;
- Kat. parcela 2680/13 KO Polje po kulturi livada 2 klase površine 1 m2;

LN 2038 KO Polje – susvojina Iličković Tomislav 1/3, Iličković Vesna 1/3 i Iličković Andrija Saša 1/3
- Kat. parcela 2680/1 KO Polje po kulturi nekategorisani putevi površine 65 m2;
- Kat. parcela 2680/14 KO Polje po kulturi nekategorisani putevi površine 87m2;
- Kat. parcela 2680/15 KO Polje po kulturi nekategorisani putevi površine 4 m2;
- Kat. parcela 2680/16 KO Polje po kulturi nekategorisani putevi površine 2 m2;

LN 266 KO Polje – svojina Crna Gora 1/1, raspolaganje Vlada Crne Gore 1/1
- Kat. parcela 3877/1 KO Polje po kulturi javni putevi površine 41990 m2;
- Kat. parcela 3877/2 KO Polje po kulturi javni putevi površine 5 m2.

Napomene:

1.Novonastale kat. parcele 2680/2, 3680/13, 2680/14 i 3877/2 KO Polje, formiraju urbanističku parcelu UP 01, blok 5, DUP-a "GORNJA ČELUGA";

2.Novonastale kat. parcele 2680/12 i 2680/15 KO Polje formiraju dio saobraćajnice DUP- a "GORNJA ČELUGA":

Stranka saglasna sa gore navedenim:

ILIČKOVIĆ TOMISLAV

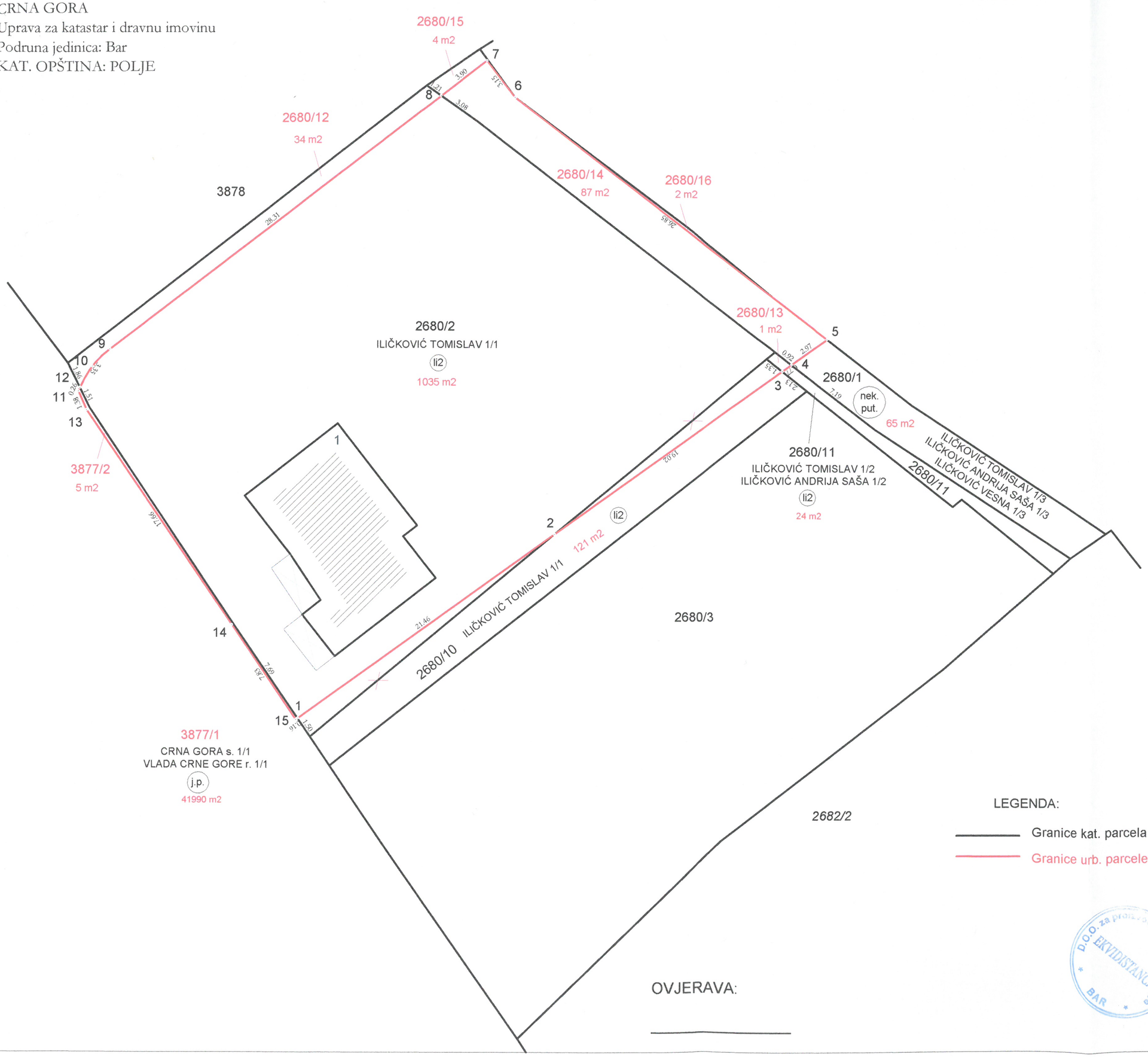
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Odgovorno lice:
Pavle Lekić, spec.sci.geod.
Ovlašćenje br.: 02-9323/2 od 01.06.2011. g.

M.P.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

CRNA GORA
Uprava za katastar i dravnu imovinu
Podruna jedinica: Bar
KAT. OPŠTINA: POLJE

SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R: 1:250



Koordinate tačaka:

Broj tacke	Y	X
1	6593466.94	4660804.75
2	6593484.32	4660817.34
3	6593499.72	4660828.50
4	6593500.35	4660828.95
5	6593502.75	4660830.69
6	6593481.52	4660847.12
7	6593479.60	4660849.62
8	6593476.52	4660847.24
9	6593454.12	4660829.93
10	6593452.94	4660828.74
11	6593452.10	4660827.30
12	6593452.00	4660827.06
13	6593452.55	4660825.79
14	6593462.44	4660811.16
15	6593466.81	4660804.66

LEGENDA:

Granice kat. parcela KO Polje

Granice urb. parcele UP01, blok 5, DUP-a "Gornja čeluga"

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODGORICA
32

26.05.2023.

OVJERAVA:

D.O.O. za projektovanje, promet i usluge
EKVIDISTANCA
BAR

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 26.04.2023.god.
Pavle Lekić, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)

EKVIDISTANCA
LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licencirana geodetska organizacija
PIB: 02851199
Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)
Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

Broj predmeta: **110/23**
Datum: **26.04.2023.g.**

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: **BAR**
Katastarska opština: **POLJE**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština POLJE
Opština BAR

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m²	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	389	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	2680/2	1		svojina 1/1	poslovne zgrade u vanprivredi	116		
							livada 2 klase	956		
			2680/10				livada 2 klase	118		
2	2412	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	2680/11			susvojina 1/2	livada 2 klase	25		
		ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠA				susvojina 1/2				
3	2038	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	2680/1			susvojina 1/3	nekategorisani putevi	158		
		ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠA				susvojina 1/3				
		ILIČKOVIĆ VESNA				susvojina 1/3				
4	266	CRNA GORA	3877			svojina 1/1	javni putevi	41995		
		VLADA CRNE GORE				raspolaganje 1/1				
						UKUPNO:		43368	00	

Pregledao i ovjerio: _____ 26.04.2023

26.04.2023.g.

M.P.

Pavle Lekić spec.sci.geodezije
ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.
"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština POLJE
Opština BAR

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba:
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			A LIST (podaci o parcelama)						
1	389	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	2680/2	1		svojina 1/1	poslovne zgrade u vanprivredi	116	
							livada 2 klase	919	
			2680/10				livada 2 klase	121	
			2680/12				livada 2 klase	34	
2	2412	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	2680/11			susvojina 1/2	livada 2 klase	24	
		ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠA	2680/13			susvojina 1/2	livada 2 klase	1	
3	2038	ILIČKOVIĆ TOMISLAV	2680/1			susvojina 1/3	nekategorisani putevi	65	
		ILIČKOVIĆ ANDRIJA SAŠA	2680/14			susvojina 1/3	nekategorisani putevi	87	
		ILIČKOVIĆ VESNA	2680/15			susvojina 1/3	nekategorisani putevi	4	
			2680/16				nekategorisani putevi	2	
4	266	CRNA GORA	3877/1			svojina 1/1	javni putevi	41990	
		VLADA CRNE GORE	3877/2			raspolaganje	javni putevi	5	
						UKUPNO:		43368	

Pregledao i ovjerio: _____

26.05.2023

26.04.2023.g.

M.P.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR

Pavle Lekić spec.sci.geodezije
ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.
"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica