

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

INVESTITOR¹

LAVROVIĆ DARIO

OBJEKAT²

PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar .

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT⁵

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

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

LAVROVIĆ DARIO

OBJEKAT²

PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA³

Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar .

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵

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

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA
- 1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. PROJEKTNI ZADATAK

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

Tekstulna dokumentacija

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - geodetski elaborat

GRAFICKA DOKUMENTACIJA -

GEODETSKA PODLOGA	1 : 250
- SITUACIONI PLAN	1 : 250
- ŠIRA SITUACIJA	1 : 250
- UŽA SITUACIJA	1 : 200
- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA COKLA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- PRESJEK 3-3	1 : 50
- JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

OPŠTA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Januar, 2024. god

M.P. _____

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Januar, 2024. god

M.P. _____

UGOVOR

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

LAVROVIĆ DARIO - u daljem tekstu **Investitor** i
DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja stambenog objekta.

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja porodično stambenog objekta čija se izgradnja planira na dijelu urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar .

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Januar, 2024. god.

ZA INVESTITORA,



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Januar, 2024. god

M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

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

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



Načelnica

Sanja Bojanić



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

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

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

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



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

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

DUPLIKAT

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-682/4

Podgorica, 28.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/3 od 26.09.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

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

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/3 od 26.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje o prestanku radnog odnosa broj 51/23, od 31.07.2023.godine, zaključen između D.O.O. „INTESA GROUP“ Bijelo Polje i Amira Kajevića;

4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vucinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-436

Podgorica, 19.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Master ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište VRŠAC,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3967



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00174978	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-016679/23

POLISA - RAČUN POL-00214951

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P. 

M.P. Osiguravač:

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

Podružnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 08.05.2023

POLISA: POL-00214951

Datum štampe: 08.05.2023 08:47

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

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

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

Strana 2 od 2

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



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


HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Januar, 2024. god

M.P. _____

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-014/22-190/4</p> <p>Datum: 18.04.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora OPŠTINA BAR</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Lavrovic Sadije</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 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:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju objekta na urbanističkoj parceli UP 59, u bloku 3, u zahvatu <u>DUP-a »Gornja Čeluga«</u>, koju pored ostalih, ulazi i katastarska parcela broj 1884/3 KO Polje. Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Lavrovic Sadija</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE: Poljoprivredne površine – postojeći maslinjaci (POM) u urbanim zonama, sa posebno definisanim parametrima.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE:</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije su: Poljoprivredne površine– postojeći maslinjaci (POM) Planom se predviđa zaštita i zadržavanje postojećih maslinjaka i na njima daje mogućnost izgradnje objekata isključivo u funkciji maslinarstva. Planirane intervencije obavezno uskladiti sa Zakonom o maslinarstvu ("Sl. list RCG", broj 55/03, 73/10 i 40/11). Izgradnju objekata na parceli planirati u zoni građenja koja ne ugrožava maslinjake. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku urbanističku parcelu, precizno definisati način zaštite postojećih maslinjaka. Obavezuje se investitor da prije izgradnje na parceli izvrši</p>	

inventarisanje, odnosno geodetsko snimanje svih stabala maslina u saradnji i uz saglasnost nadležne institucije.

Na ovim površinama mogu se graditi objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem. Urbanistički parametri su sljedeći:

- indeks zauzetosti: maks. 0,2 (pod objektima),
- indeks izgrađenosti: 0,35,
- spratnost objekata: P+1,
- najveća visina objekta: 7,5m do kote vijenca (kod ravnih krovova), odnosno 11,0m do kote sljemena (kod kosih krovova),
- izgradnja objekata na granici parcele (ili dvojnih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele,
- na parceli je moguće izgraditi samo jedan objekat,
- parcele ograditi ogradom maksimalne visine 1,4m, tako da zidani dio bude visine 0,9m, računajući od kote trotoara odnosno terena, a preostali dio do visine 1,4m bude transparentan (kombinacija metalne i žive ograde).
- najmanji procijenat ozelenjenih površina na parceli: 80% neizgrađenog dijela parcele,
- djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, tako da ne ugrožavaju osnovnu namjenu bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom itd. (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje, turizam);
- udaljenost objekata od granica parcele - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 2,5m - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 1,5m
- položaj objekta na parceli: objekat locirati na prednjem dijelu parcele, odnosno u skladu sa položajem postojećih (valorizovanih) stabala maslina,
- svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup sa javne saobraćajnice, parkiranje obezbjediti isključivo na sopstvenoj parceli, u skladu sa normativom 8 PM/1000m² (lokalni uslovi min 6PM, max 9 PM), u garaži u okviru objekta,
- garažu planirati u suterenskom dijelu, u prizemlju objekta, ili na parceli kao zaseban objekat, dozvoljeni kompatibilni sadržaji: porodično stanovanje manje gustine i sve djelatnosti koje ne ugrožavaju ovu namjenu: poslovanje, turizam (smještajni), ugostiteljstvo, trgovina. materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mogućoj mjeri afirmisati upotrebu prirodnih materijala – drveta uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala za proizvodne objekte,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- slobodne površine maslinjaka hortikulturno urediti i opremiti pješačkim stazama i odgovarajućim mobilijarom, ali tako da ne ugrožavaju postojeća stabla maslina.

7.2. Pravila parcelacije:

Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).

Planom se predviđa formiranje gradskih blokova, koje karakterišu svi tipovi objekata, postavljenih tako da budu povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na sopstvenoj parceli (poluotvoreni blok), ili na više objedinjenih parcela bez parcelacije (otvoreni blok).

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

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

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

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

U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

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).

Udaljenost objekata od granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 2,0m.

Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 4.0m za centralne djelatnosti.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m

- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m

	<p>- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>U koridoru postojećeg dalekovoda građevinske linije definisati u skladu sa uslovima nadležnog JKP i propisima iz ove oblasti.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnovati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p> <p>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.. 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.</p> <p>Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> zaštitu postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, zelenih površina u okviru parcela planiranih proizvodnih i poslovnih sadržaja, <input type="checkbox"/> zaštitu postojećih maslinjaka i drugi kvalitetnih zelenih površina (voćnjaci i bašte) njihove dijelove, ili pojedinačna stabla vrijednog drveća, <input type="checkbox"/> prilikom realizacije planiranih namjena voditi računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, tako da budu zastupljene različite kategorije zelenila u funkciji njihove namjene. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zelenilo u neposrednoj okolini poslovnih objekata rješavati parkovski, u skladu sa specifičnom organizacijom prostora, namjenom i potrebama, primenjujući isti princip pejzažnog rješenja zelenila. Za ove prostore koristiti kvalitetan sadni materijal, a prostore za odmor oplemeniti prijatnim ambijentima i zasjeniti pergolama preko kojih će se pružati puzavice. Izbor biljnih vrsta bazirati uglavom na autohtonom sadnom materijalu koji je otporan na vladajuće klimatske, pedološke i ostale uslove, sa visokim dekorativnim</p>

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 primjenom alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija.

Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 25% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj 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 četinarara.

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 sreviske 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 u 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 najljepše uređene bašte i okućnice, dodjelom adekvatnih nagrada u vidu sadnog materijala, ove površine mogu dobiti novi izgled i postati značajan činilac u stvaranju humanijih i ljepših ambijentalnih cjelina naselja.

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

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

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 sreviske i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih

drvo reda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja.

11

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

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

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

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

- u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro;
- u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi industrijski pogoni koji štetnim emisijama (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 proglaše, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.

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.

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 područja DUP-a "Polje Zaljevo" 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 POMOĆNIH OBJEKATA:

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

14 OSTALI USLOVI:

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

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

U narednoj tabeli dati su uslovi za apostavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6

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

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

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 $1,3\text{m}^3$
- zapremine 3m^3 i
- zapremine 5m^3 .

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

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:

/

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.

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

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i 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

	<p>gustine saobraćaja i geomehničkih 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.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p><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 tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <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 podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>
	<p>Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodosasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.</p>

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 59, u bloku 3
Površina urbanističke parcele:	2566,4 m²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,2 Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,35 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: <input type="checkbox"/> ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena – magacin, ostava, čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže; <input type="checkbox"/> ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrumске ostave ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno

	lokacije.
Maks. bruto građevinska površina objekata:	898,2 m² Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.
Maksimalna spratnost objekata:	Maksimalna spratnost je P+1. Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.
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. • 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.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

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

Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepem motorizacije za Bar je procenjen na osnovu prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2006. godine (što su zadnji dostupni statistički podaci i uvećan je za oko 30% zato što Bar spada u red najrazvijenijih opština Crne Gore).

Potrebe za parkiranjem vozila rešavati 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.

Ukoliko se u objektu planira podzemna garaža, ona se može graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.

Potrebe za parkiranjem, ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli, rešavati 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.

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

	mjestu. 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:	<p>U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, po potrebi se definišu uslovi za oblikovanje: tip zgrade, zaštita kvalitetnih vizura, fasade: boje, istaci, balkoni, vrsta vrata i prozora, materijali krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, krovni prozori, širina strehe, oluci i dr. uređenje parcele: ograde, popločanje, parkiranje, pristup na javnu površinu, pomoćni objekti: vrsta, veličina i položaj na parceli, komunalni priključci: mjesta priključenja na vodovod, elektro i PTT mrežu i mjesto priključenja na kanalizaciju ili mjesto za septičku jamu.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Ograda se postavlja na granice parcela. Živa ograda se postavlja u osovini građevinske parcele, a transparentna ograda na parceli koja se ograđuje.</p> <p>Kod izgradnje u otvorenom bloku ne dozvoljava se ograđivanje parcela izuzev postavljanja žive ograde visine do 0,9m na regulacionu liniju i po obodu zajedničkih parking prostora.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kod izgradnje na terenu u nagibu, gdje se radi sanacije terena planira izgradnja potpornog zida, najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. ▪ Ukoliko je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1.5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Od ovog pravila se može odstupiti jedino za potrebe izgradnje koridora javne komunalne infrastrukture.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:	Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz

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

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

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

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

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-

a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan 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 orijentisati 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 energetsom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:

- 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 energetske i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetske efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije 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	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik I: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - Tehnički uslovi izadi od Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-190/4
Bar, 18.04.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "GORNJA ČELUGA"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj UP 59, u bloku 3.

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



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**



naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

2

PLAN NAMJENE POVRSINA



rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

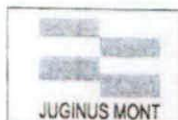
Vesna Limić, dipl.inž.arh.

Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

razmjera:

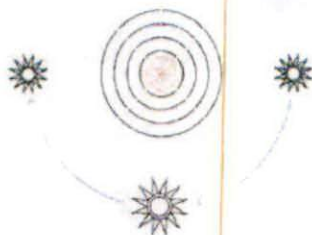
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

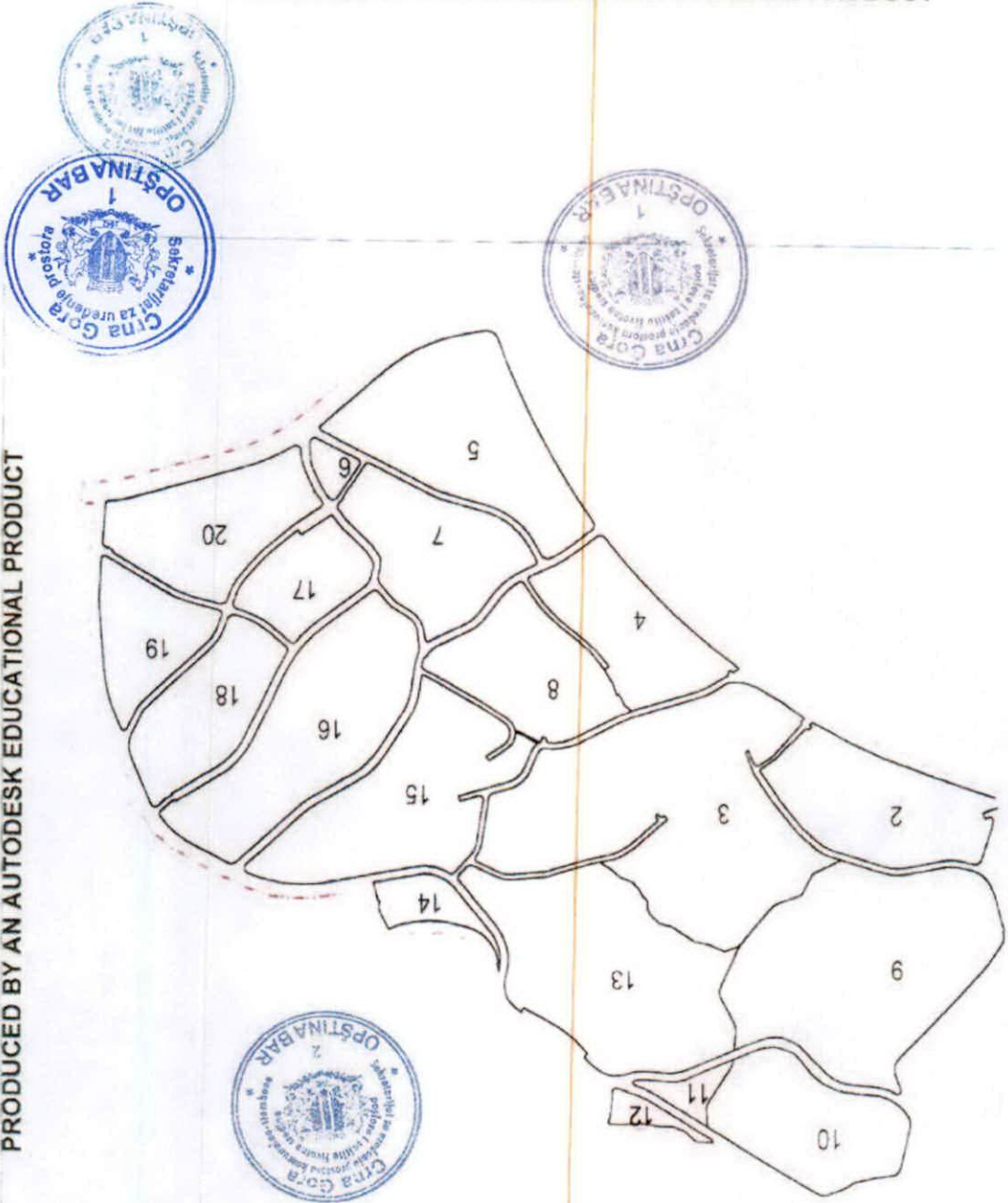
- - - GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



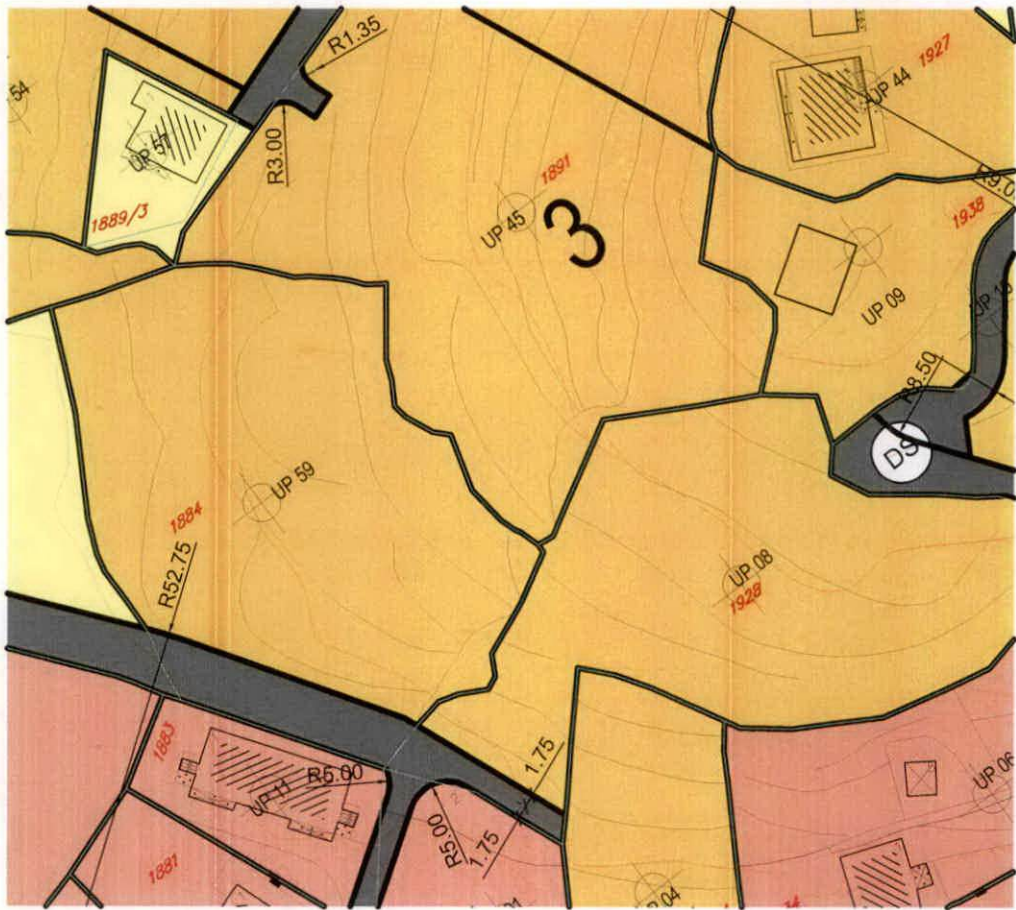
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**CRNA GORA
OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3

PLAN PARCELACIJE



rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

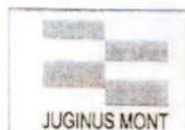
autori priloga:

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

razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine

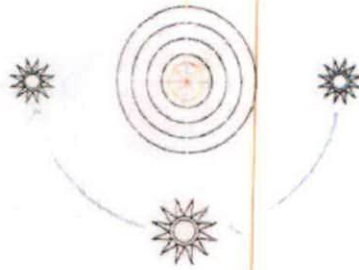


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

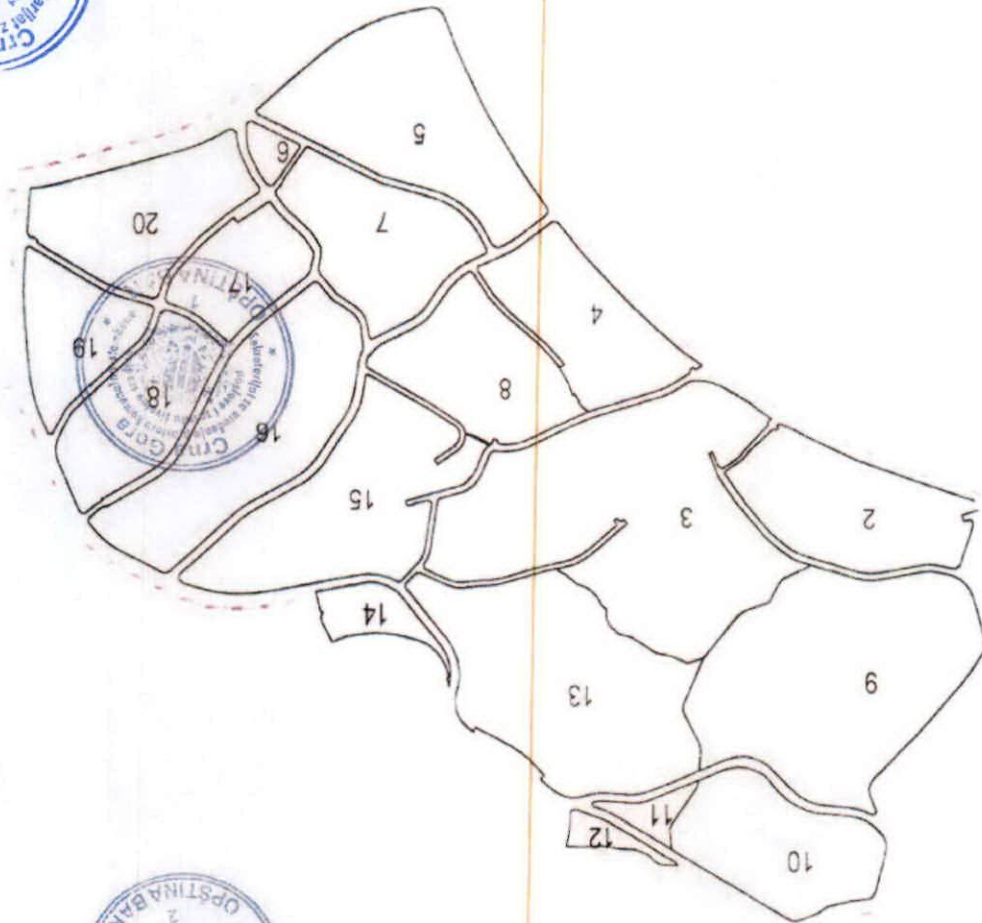


LEGENDA

- - - GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2547 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



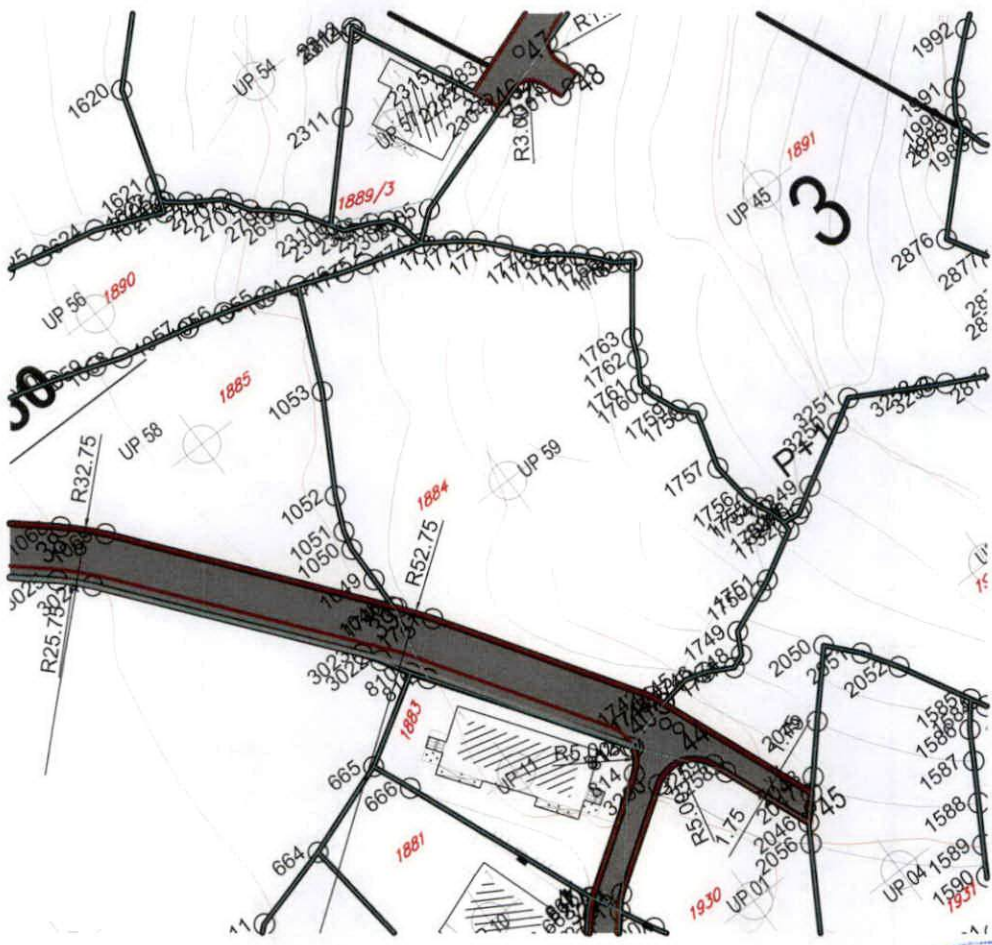
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**CRNA GORA
OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR



prilog:

4a

**PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačkaka
regulacionih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera:

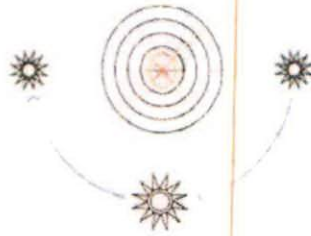
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT













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

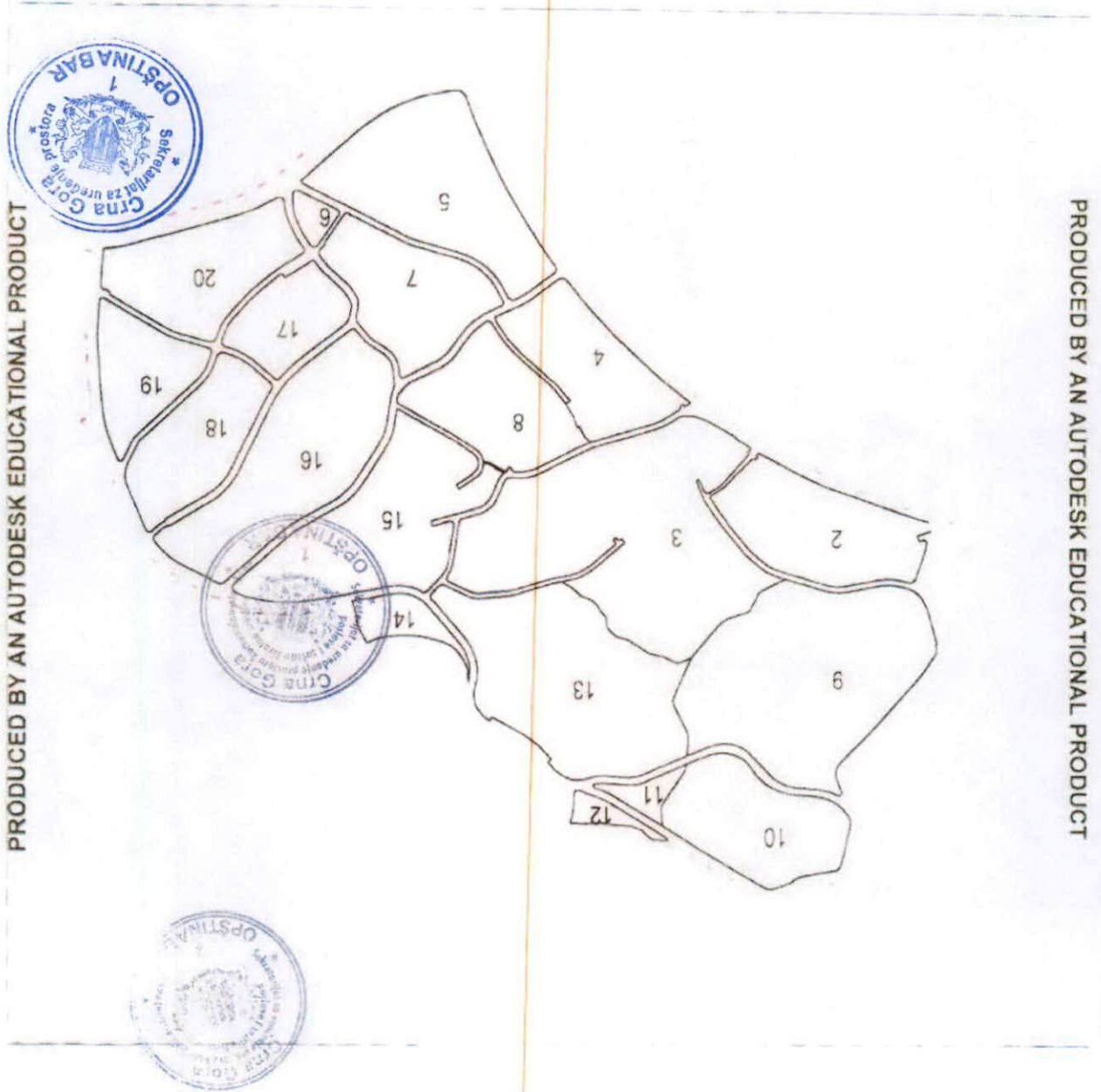


PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  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



Blok 3, 9 | 13

120 6593055.25 4661333.01
121 6593058.35 4661335.85
122 6593059.26 4661337.08
123 6593577.44 4661193.39
124 6593576.68 4661191.75
125 6593574.69 4661187.82
126 6593571.59 4661181.46
127 6593563.88 4661163.60
128 6593568.67 4661160.27
129 6593564.99 4661142.45
130 6593564.04 4661128.27
131 6593562.86 4661126.16
132 6593561.85 4661124.99
133 6593560.10 4661123.90
134 6593556.49 4661122.92
135 6593551.51 4661121.53
136 6593548.99 4661120.73
138 6593306.64 4661001.32
139 6593302.12 4661000.33
140 6593295.95 4661000.71
141 6593290.87 4661000.84
142 6593287.32 4661001.73
143 6593275.93 4661005.95



144 6593265.08 4661012.47
145 6593248.81 4661022.11
146 6593244.35 4661024.73
147 6593243.78 4661025.91
148 6593228.83 4661036.43
149 6593225.23 4661039.54

Blok 2

39 6593210.47 4661173.69
40 6593256.26 4661085.08
41 6593254.89 4661083.86
42 6593252.61 4661081.32
43 6593236.48 4661064.75
44 6593216.70 4661044.30
45 6593206.07 4661050.01
46 6593196.20 4661055.46
47 6593179.17 4661064.67
48 6593141.08 4661083.10
49 6593105.84 4661096.67

Blok 1

21 6592888.26 4661169.84
22 6592890.96 4661171.59
23 6592896.87 4661175.11



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4b

**PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka
građevinskih linija**



rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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



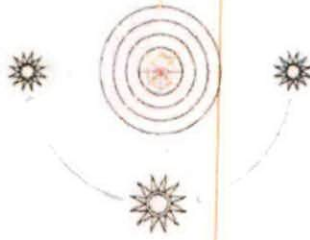
razmjera:

1 : 1000

decembar 2014 godine




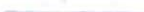




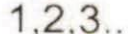


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



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
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  01 02 GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



Blok 3 I 13

201	6593443.88	4661206.22
202	6593447.79	4661206.39
203	6593464.67	4661211.00
204	6593356.87	4661097.88
205	6593365.91	4661095.64
206	6593373.16	4661104.82
207	6593374.81	4661106.01
208	6593379.39	4661107.78
209	6593519.74	4661194.93
210	6593438.52	4661210.16
211	6593436.28	4661210.84
212	6593430.51	4661218.34
213	6593424.10	4661220.10
214	6593416.23	4661223.14
215	6593411.46	4661230.45
216	6593404.87	4661239.79
217	6593400.11	4661254.10
218	6593395.01	4661258.93
219	6593387.41	4661265.91
220	6593386.09	4661267.21
221	6593376.89	4661272.23
222	6593361.39	4661279.89
223	6593355.48	4661283.86
224	6593350.28	4661286.42
225	6593345.5	4661288.68
226	6593338.91	4661290.59
227	6593344.71	4661298.34
228	6593354.43	4661305.18
229	6593371.50	4661312.00
230	6593378.04	4661325.42
231	6593382.20	4661327.35
232	6593397.03	4661334.59
233	6593407.24	4661344.76
234	6593415.50	4661364.65
235	6593420.87	4661375.15
236	6593422.94	4661380.31
237	6593425.47	4661395.87
238	6593432.53	4661402.01
239	6593436.68	4661413.35
240	6593438.97	4661415.98
241	6593437.60	4661418.52



242	6593438.18	4661420.58
243	6593401.41	4661246.11
244	6593311.46	4661299.77
245	6593324.46	4661293.31
246	6593327.86	4661297.00
247	6593335.15	4661306.39
248	6593345.55	4661315.48
249	6593362.33	4661324.48
250	6593369.1	4661335.53
251	6593391.19	4661344.92
252	6593397.47	4661350.34
253	6593401.80	4661360.86
254	6593405.10	4661369.14
255	6593410.14	4661378.35
256	6593413.42	4661392.27
257	6593413.69	4661393.04
258	6593416.93	4661401.84
259	6593421.91	4661406.27
260	6593424.17	4661408.28
261	6593428.53	4661419.06
262	6593310.06	4661287.80
263	6593324.83	4661281.54
264	6593338.69	4661278.7
265	6593341.36	4661278.02
266	6593346.67	4661274.76
267	6593358.95	4661266.89
268	6593365.16	4661262.52
269	6593379.42	4661259.04
270	6593386.86	4661251.22
271	6593387.95	4661248.13
272	6593388.88	4661246.39
273	6593388.97	4661236.77
274	6593395.01	4661231.16
275	6593400.01	4661222.56
276	6593406.52	4661216.34
277	6593410.75	4661210.19
278	6593420.37	4661210.19
279	6593431.80	4661200.28



**CRNA GORA
OPŠTINA BAR**



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5

PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

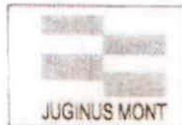
Ivana Marković, dipl.inž.građ.
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Milena Vulović, dipl.inž.građ.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



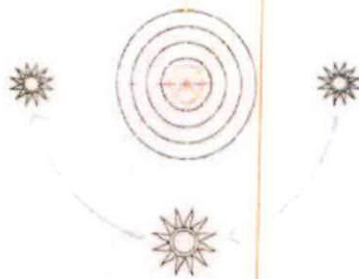
razmjera:

1 : 1000






decembar 2014. godine










Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

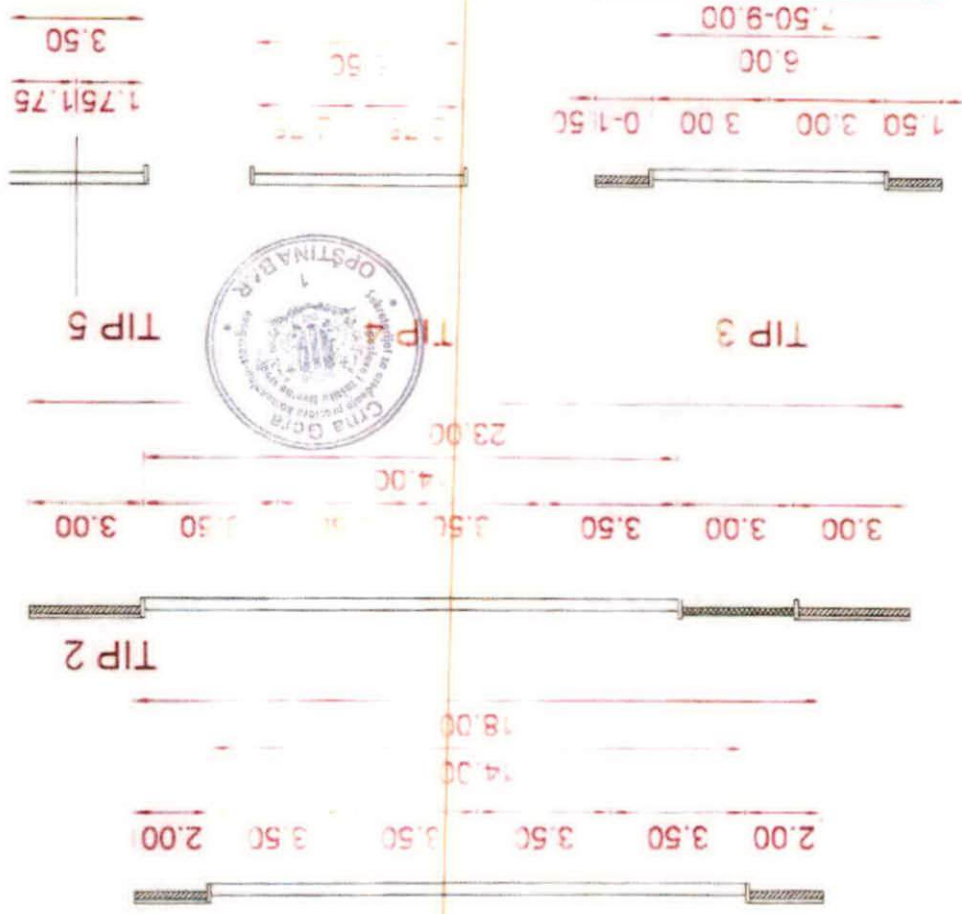
-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
-  IVIČNJAK
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TJEME PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  PARKING



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



CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6

PLAN HIDROTEHNICKE
INFRASTRUKTURE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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

razmjera:

1 : 1000

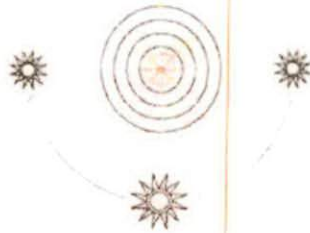
maj/jun 2014 godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





LEGENDA

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

STANJE I PLAN 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





CRNA GORA
OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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



razmjera:

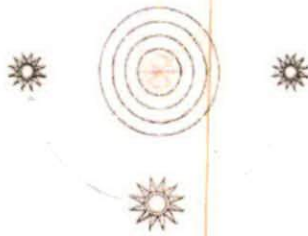
1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

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



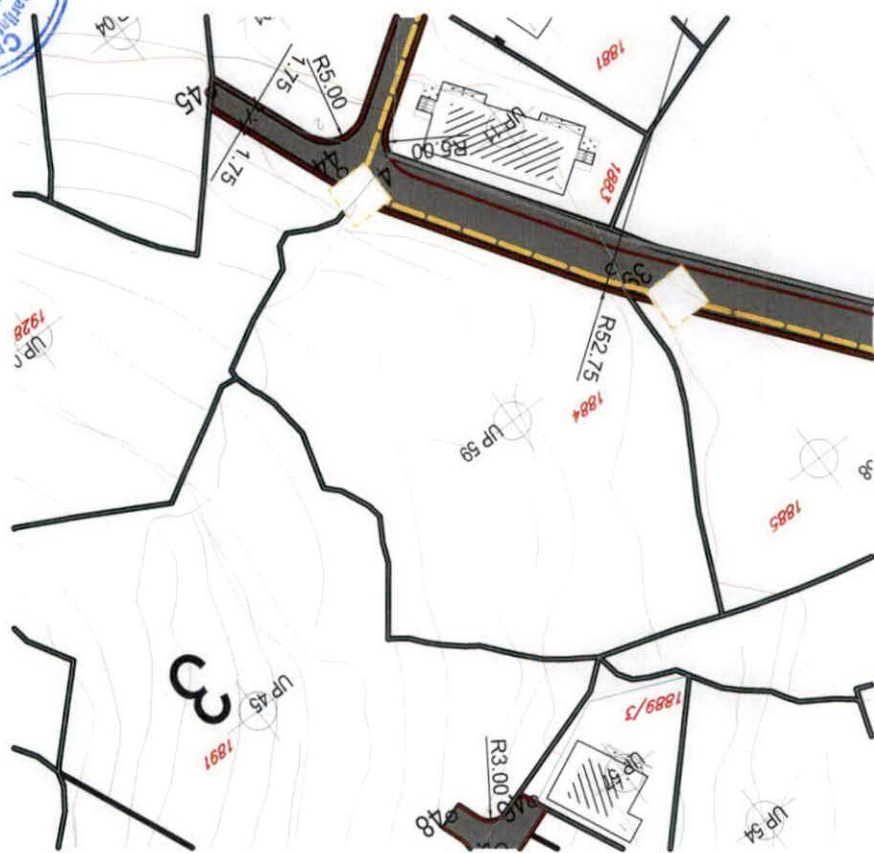
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

	PLANIRANO TK OKNO
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	TK OKNO
	TK NADZEMNI VOD
	TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
	TELEFONSKA CENTRALA
	IVIČNJAK
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PARKING





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:

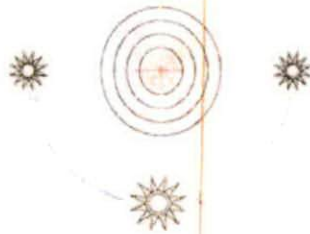
1 : 1000

decembar 2014. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

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



PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- GROBLJE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZELENILU INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- POVRŠINSKE VODE
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ





OGNEN

DOP 439



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel:+382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-DJ-458/2022

datum: 14.04.2022 godine

Sekretarijat za uređenje prostora

Crna Gora OPŠTINA BAR			
Primljeno: 15.04.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	094/22-190	2	190

Povodom Vašeg zahtjeva br. 07-014/22-190/2 kojim ste tražili dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat parcelu br. 1884/3 KO POLJE, uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA

Bulatović Mileva



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Kićović Vesna

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-438/2022

Datum: 14.04.2022.



Katastarska opština: POLJE

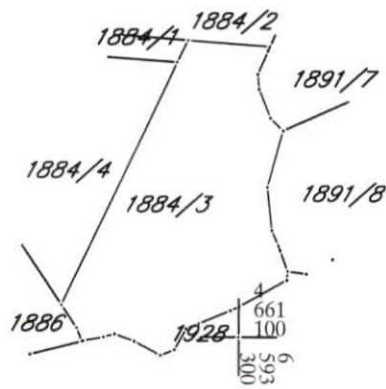
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcela: 1884/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

1000000017



102-919-8215/2022

Broj: 102-919-8215/2022

Datum: 14.04.2022.

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 2297 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1884	3		9 10	14/08/2019	Gornja Čcluga	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		756	17.01
								756	17.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0909933237018	ČOBRENOVIĆ BLAGOJE LJILJANA UL.NIKA DNDJUSA 37 PETROVAC Petrovac	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



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

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

OGJEN
935

Broj: UPI 14-341/22-186/1

Bar, 13.04.2022. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

- OVDJE -

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put

Crna Gora
OPŠTINA BAR

Veza: Vaš broj 07-014/22-190/3 od 08.04.2022. godine

Primjeno:	13.04.2022.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	07-014/22-190		

Poštovani,

Ovaj Sekretarijat je dobio zahtjev, broj UPI 14-341/22-186 od 11.04.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje na javni put, potrebnih za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 59, u bloku 3 u zahvatu DUP-a „Gornja Čeluga“, koju, pored ostalih, čini i katastarska parcela broj 1884/3, K.O. Polje, 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 propisanim planskim dokumentom, dostavljamo posebne saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnu infrastrukturu:

- Priključak na urbanističku parcelu planirati u skladu sa smjernicama iz Plana;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda;

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu (x3); a/a.

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Januar, 2024. god

M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

-Idejno rjesenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,

Za potrebe objekta: *PORODIČNO STAMBENI OBJEKAT (P+1)*

Na lokaciji: : Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar .

Investitor: *LAVROVIĆ DARIO*

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

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

- STAMBENI OBJEKAT spratnosti P+1
- Namjenu objekta planirati za individualno stanovanje.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

SAGLASNOST O SLUŽBENOSTI PROLAZA

BIJELO POLJE, Januar, 2024. god

M.P. _____

Dana 12.02.2024.(dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 12,00 h (dvanaest časova) pred notarem Milošević Marinom, sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI istovremeno su pristupili:-----

1. Minić Roza , od oca Ernesta, rođena 05.04.1956.(petog aprila hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine u Baru, sa prebivalištem u Baru, na adresi : Čeluga,bb, državljanica Crne Gore, sa jmb 0504956298014, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I34716H95 izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 10.02.2023.godine, sa rokom važenja do 10.02.1963.godine, prema sopstvenom kazivanju penzionerka,udata (u daljem tekstu: **Vlasnica poslužnog dobra**).-----

2. Lavrović Sadija, od oca Jašara, rođen 31.01.1958. (trideset prvog januara hiljadu devet stotina pedeset osme)godine, u Baru, sa prebivalištem u Baru, na adresi: Zaljevo bb, državljanin Crne Gore, sa jmb 3101958220016, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 696990295 izdate od MUP-a CG PJ Bar, dana 13.11.2018.godine, sa rokom važenja do 13.11.2028.godine, prema svom kazivanju ekonomista,oženjen, ,koji špostupa u ime i za račun **Lavrović Daria**, od oca Sadije , rođen 20.09.1999. (dvadesetog septembra hiljadu devet stotina devedesete) godine, u Švajcarskoj,Cirih, sa prebivalištem u Baru, na adresi Zaljevo,183.ulica, državljanin Crne Gore, sa **JMBG 2009999222999**, imalac pasoša ličnu kartu broj P63C77442 izdate od MUP-a CG PJ Bar, dana 31.05.2023 godine, sa rokom važenja 31.05.2033.godine, , (u daljem tekstu: **Punomoćnik Vlasnika povlasnog dobra**).-----

Punomoćje Lavrović Daria, ovjereno od strane notara Daniela Allemanna, sa sjedištem u Cirihu, Švajcarska, pod poslovnom oznakom BK No 5198/bt, dana 25.01.2024.godine ,snadbjeveno Apostille pečatom Kantona Cirih pod brojem 1310341/24, dana 25.01.2024.godine -----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Nakon toga, stranke su saglasnim izjavama volje zaključile sljedeći:-----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI

I PREDMET SLUŽBENOSTI - POSUŽNO DOBRO

Uvidom u List nepokretnosti broj 1050 KO Polje, preuzet elektronskim putem od strane Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, pod brojem 200-919-3831/2024, dana 12.02.2024.godine, utvrđeno je da je **Vlasnik poslužnog dobra, Minić Roza**, upisana kao nosilac prava susvojine u djelu od po 1/10, na nepokretnosti označenoj kao: **kat.parcela broj 1884/1, potes Gornja Čeluga, u naravi voćnjak 3.klase, površine 241 m2, (u daljem tekstu :poslužno dobro)**.-----

II PREDMET SLUŽBENOSTI – POVLASNO DOBRO

1. Uvidom u List nepokretnosti broj 2297 KO Polje, preuzet elektronskim putem od strane Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, pod brojem 200-919-3832/2024, dana 12.02.2024.godine, notar je ustanovila, da je u gore navedenom listu upisana: **kat.parcela broj 1884/3, potes Gornja Čeluga, u naravi voćnjak 3.klase, površine 756 m2, na kojoj je upisan Vlasnik povlasnog dobra- Lavrović Dario**,

[Signature]

Roza Minić

[Signature]



od oca Sadije, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, (u daljem tekstu :povlasno dobro).

III USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA

1. Vlasnica poslužnog dobra, obavezuje se da odobri zasnivanje stvarne službenosti prolaza, koja podrazumijeva korišćenje puta namijenjenog za prolaz kolima preko poslužnog dobra, označenog kao kat.parcela broj 1884/1, potes Gornja Čeluga, u naravi voćnjak 3.klase, površine 241 m², upisanog u Listu nepokretnosti 1050 KO Polje.

2. Vlasnik povlasnog dobra će koristiti poslužno dobro, označeno u tački I ovog ugovora, koja služi za prilaz kat.parceli broj 1884/3 upisanoj u Listu nepokretnosti 2297 KO Polje, koja predstavljaju povlasno dobro 1, bliže opisanim u tački II ovog ugovora, na način što će koristiti parcelu za prilaz parceli, opisanoj kao povlasno dobro, i to od asfaltnog puta, u širini 3 m.

III KNJIŽNA IZJAVA

Vlasnik poslužnog dobra, odobrava upis stvarne službenosti prolaza nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora u „G“ listu kao poslužno dobro, kao teret na poslužnom dobru, označenom kao kat.parcela broj 1884/1, upisanom u Listu nepokretnosti 1050 KO Polje, a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 1884/3 upisanoj u Listu nepokretnosti 2297 KO Polje na kojoj je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisan Lavrović Dario, od oca Sadije.

IV TROŠKOVI I NAKNADE

1. Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i eventualni porez, snosi vlasnik povlasnih dobara.

2. Ugovorne strane su saglasne da je vrijednost povlasnog dobra oko 42.000,00€ (četrdeset dvije hiljade eura)

V ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke podučio i upozorio sljedećem:

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiče stvarna službenost;
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;
4. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;
5. da, u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;
6. da, u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
7. da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi.

VI OVLAŠĆENJA NOTARA

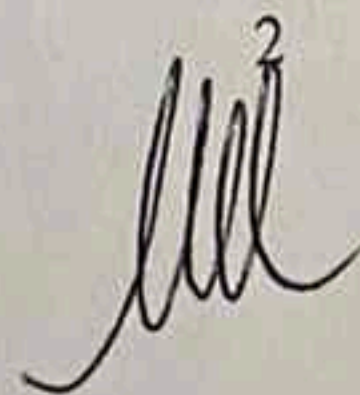
Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak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

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.

Od ove notarski obrađene isprave, otpravak dobijaju:



Rosa Mirošić



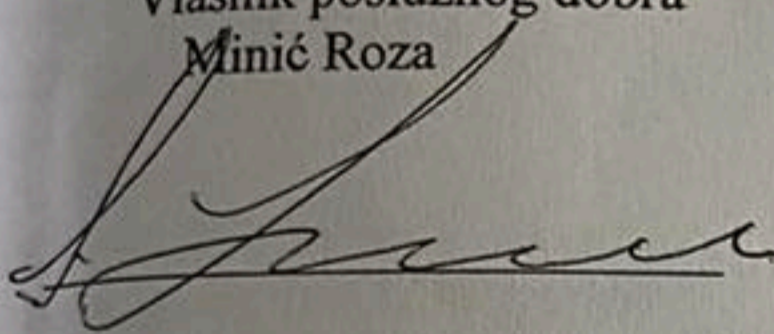
Vlasnik poslužnog dobra (1)
Vlasnik povlasnog dobra (1)
Uprava za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar (1)
Sekretarijat za finansije (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način, primjenom član 5, TB 1 stav 4. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (sl.list CG broj 6/2012), u iznosu od 125,00 € (stotinu dvadeset pet eura), na koji se dodaje PDV od 21 %, u iznosu od 26,25 € (dvadeset šest eura i dvadeset pet centi), što ukupno iznosi 151,25 € (stotinu pedeset jedan euro i dvadeset pet centi).

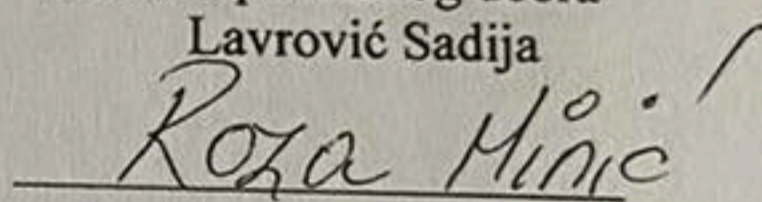
Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru, dana 12.02.2024. (dvanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta)

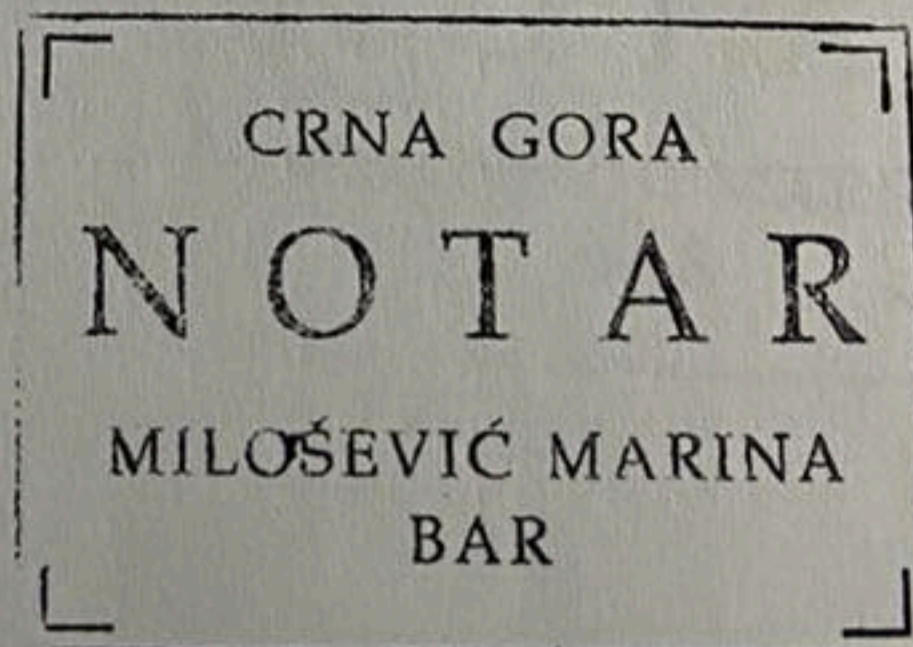
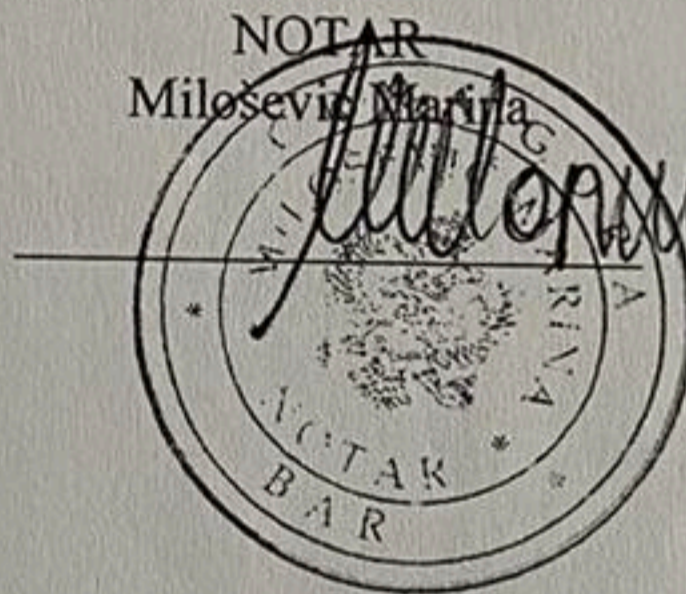
Vlasnik poslužnog dobra
Minić Roza



Punomoćnik
Vlasnika povlasnog dobra
Lavrović Sadija



NOTAR
Milošević Marina



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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE,,Januar, 2024. god

M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar .

Investitor: LAVROVIĆ DARIO

Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.07-014/22-190/4 od 18.04.2022. godine i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 59
Površina urbanističke parcele:	2566,40m ²
Površina katastarske parcele 1884/3:	756m ²
Indeks zauzetosti:	0.20
Indeks izgrađenosti:	0.35
Max površina prizemlja:	151,20m ²
Max BGP:	264.60m ²
Max visinska kota:	/
Max spratnost:	P+1
Parkiranje:	u skladu sa normativom i namjenom objekta

POSTOJEĆE STANJE

U svemu prema Izvodu iz DUP-a "Gornja Čeluga", grafički prilog "Analiza postojećeg stanja" i "Namjena površina i način korišćenja", izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Objekat je u funkciji stanovanja spratnosti P+1.

Prizemlje i sprat objekta je u funkciji jedne stambene jedinice sa unutrašnjim stepeništem i liftom kao vertikalnom komunikacijom.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu katastarske parcele br. 1884/3 (756m²).

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi PRIZEMPLJA iznosi **P=126,00m²**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi SPRATA iznosi **P=137,36 m²**.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova sprata, što čini indeks zauzetosti od 0.18 što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0.20.

Objekat je spratnosti P+1, ukupna bruto građevinska površina projektovanog objekta je **263.36 m²**, što čini indeks izgrađenosti od 0,348 što je manje od dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 0.35.

Neto površina projektovanog objekta P+1 iznosi **P=228.52 m²**.

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

Visina od kote terena do vijenca ravnog neprohodnog krova je **7,45m**.

Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **9,05m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, i planirana su **3** parking mjesta.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe individualnog stanovanja, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli i objektu je sa sjevero-zapadne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena individualnom stanovanju.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima i jednostavnih malterisanih bojenih površina.

FUNKCIJA

PRIZEMLJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P (m ²)
OSNOVA PRIZEMLJA		
1	ULAZ	3.40 m ²
2	STEPENIŠTE	6.90 m ²
3	LIFT	2.40 m ²
4	HODNIK - HOL	21.80 m ²
5	KUPATILO - ZA GOSTE	2.80 m ²
6	SPAVAĆA SOBA / RADNA SOBA	12.70 m ²
7	KUHINJA	7.70 m ²
8	OSTAVA	2.90 m ²
9	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	39.60 m ²
10	VANJSKO KUPATILO	2.50 m ²
11	ULAZNO STEPENIŠTE I PODEST	7.80 m ²
NETO površina		110.50 m²
PRIZEMLJE ukupno BRUTO		126.00 m²
ukupna BRUTO površina P+1		263.36 m²

SPRAT

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P (m ²)
OSNOVA SPRATA		
1	STEPENIŠTE	6.20 m ²
2	LIFT	2.40 m ²
3	HOL	8.90 m ²
4	SERVIS - VEŠERAJ	3.60 m ²
5	SPAVAĆA SOBA 1	20.10 m ²
6	KUPATILO 1	3.90 m ²
7	SPAVAĆA SOBA 2	18.40 m ²
8	KUPATILO 2	3.70 m ²
9	SPAVAĆA SOBA 3	25.40 m ²
10	KUPATILO 3	6.50 m ²
11	TERASA - ZAJEDNIČKA	18.92 m ²
NETO površina		118.02 m²
<hr/>		
SPRAT ukupno BRUTO		137.36 m²
ukupna BRUTO površina P+1		263.36 m²

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskoj ploči kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su rigips zidovi debljine 10cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama svijetlo bijele boje i kamena kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ozelenjavanje dvorišta kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta.
- Ograđivanje parcele betonskim soklom visine 40cm u kombinaciji sa živom ogradom.
- Unutrašnji pregradni rigips zidovi su debljine 10 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuealizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji ugostiteljstva.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je ravni neprohodni krov.

Spoljna stolarija je od AL profila u antracit boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od $1,5W/m^2K$) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom , sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
 - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

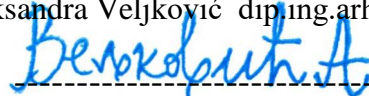
UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Bijelo Polje, Januar, 2024.god.

Sastavila:

Aleksandra Veljković dip.ing.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjericama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar .

Investitor: LAVROVIĆ DARIO

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 007-014/22-190/4 od 18.04.2022.godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Oznaka urbanističke parcele	UP 59	/
Površina urbanističke parcele	2566.40m ²	/
Površina katastarske parcele br. 1884/3	756m ²	/
Zadati indeks zauzetosti	0.20	0,18
Max površina zauzetosti	151.20m ²	137.36m ²
Zadati indeks izgrađenosti	0.35	0,348
Max BGP	264.60m ²	263.36m ²
Max spratnost	P+1	P+1
Max visinska kota	/	9.05m
Parkiranje	1 stambena -1 PM	3PM

Prilaz lokaciji i objektu planiran je u skladu sa planskim dokumentom plan parcelacije i regulacije odnosno sa planirane ulice koja je prikazana u grafickom dijelu DUP-a.



Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljkovic

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Broj predmeta: **10/24**

Datum: **18.01.2024.g.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: **BAR**

Mjesto: **BAR**

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

STRANKA: **LAVROVIĆ SADIJA DARIO**

KATASTARSKE **1884/3**

PARCELE BROJ:

LIST **2297**

NEPOKRETNOSTI:

KATASTARSKA **POLJE**

OPŠTINA:

OPŠTINA : **BAR**

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

M.P.

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA-

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 NEPOKRETNOSTIMA

Broj predmeta: 10/24

Datum: 18.01.2024.g.

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **2297**
KATASTARSKA PARCELA BROJ: **1884/3**
BROJ OBJEKTA:

Po zahtjevu: **LAVROVIĆ SADIJA DARIO**

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 Totalnu Stanicu - Topcon OS - 101, za koji prilaže: Uvjerenje o etaloniranju broj 045/23/01 od 14.06.2023, izdato od "VEKOM" d.o.o. Podgorica.

M.P.

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

Broj predmeta: **10/24**

Datum: **18.01.2024.g.**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **LAVROVIĆ SADIJA DARIO**

SA JMBG:

IZ:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU DUP-u "GORNJA ČELUGA"

Za nepokretnosti:

KO: **POLJE**

LN: **2297**

Katastarska parcela: **1884/3**

OBJEKAT:

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

Naručilac radova:

LAVROVIĆ SADIJA DARIO

SA JMBG:

IZ:

Potpis:

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

M.P.

Broj predmeta: **10/24**

Datum: **18.01.2024.g.**

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **LAVROVIĆ SADIJA DARIO**

SA JMBG:

iz

od **18.01.2024.g.**

Podnijeto orgnizacionoj jedinici **Bar**

GEODETSKA ORGANIZACIJA 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.

Broj predmeta: **10/24**

Datum: **18.01.2024.g.**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru od strane geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar, na dan **18.01.2024.g.** po predmetu broj **10/24**, 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: **LAVROVIĆ SADIJA DARIO**

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 18.01.2024. godine smo izvršili grafičko upoređivanje i parcelaciju katastarske parcele 1884/3 KO POLJE u odnosu na granične linije urbanističke parcele 59, DUP-a "GORNJA ČELUGA":

Kat. parcela 1884/3 KO POLJE, upisana je u list nepokretnosti broj 2297 KO POLJE, svojina LAVROVIĆ SADIJA DARIO 1/1, po kulturi voćnjak 3 klase površine 756 m²;

Nakon izvršenog grafičkog poredjenja, jasno se zaključuje da se predmetna katastarska parcela nalazi u okviru UP 59 DUP-a "GORNJA ČELUGA". Stoga je **STARO I NOVO STANJE** spiska prijava **IDENTIČNO**.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

LAVROVIĆ SADIJA DARIO

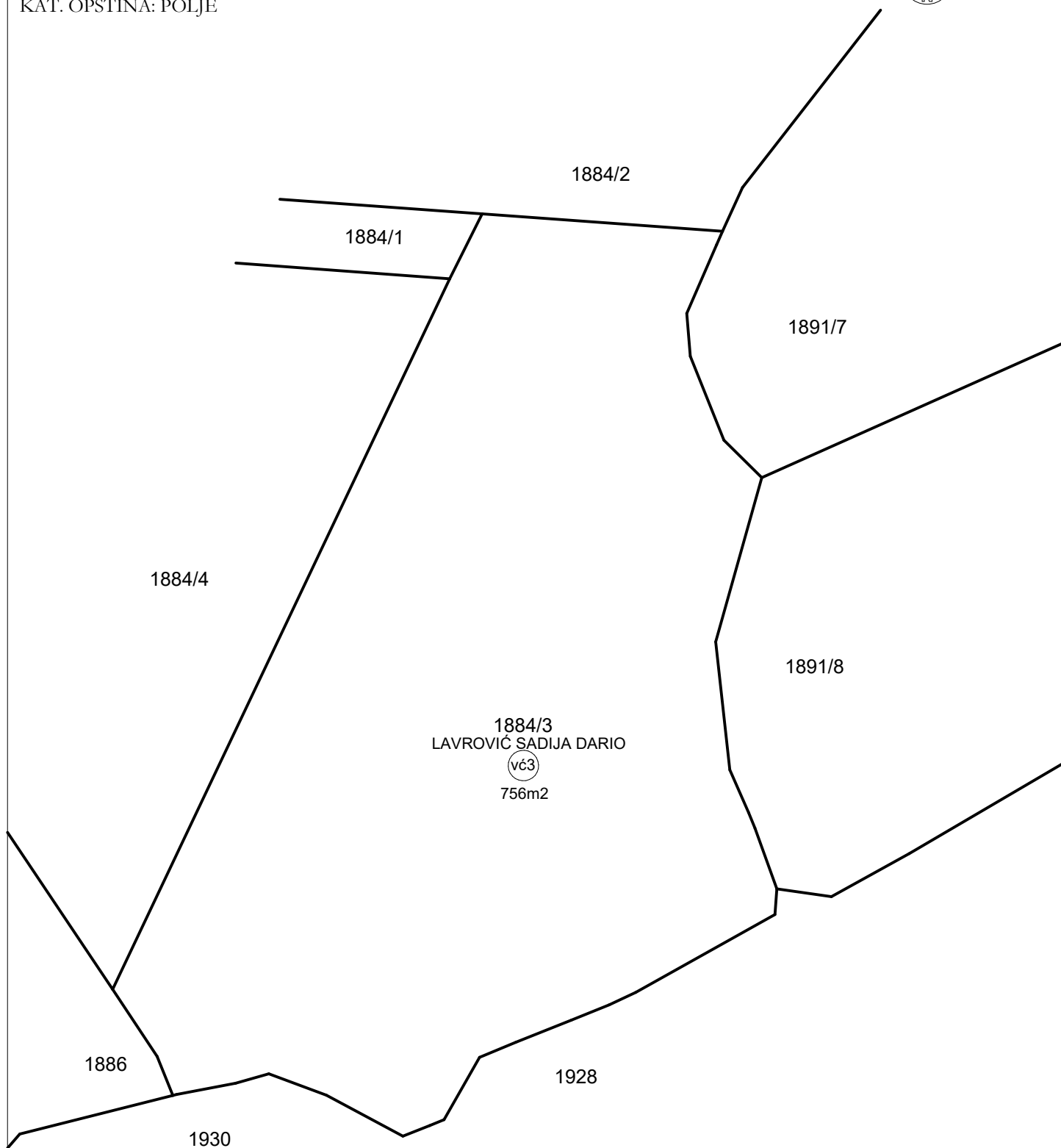
M.P.

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Odgovorno lice:

Pavle Lekić, spec.sci.geod.

Ovlašćenje br.: 02-9323/2 od 01.06.2011. g.



OVJERAVA:

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
(licenca br. 02-4928/7 od 06.06.2017.g.)
Snimio dana: 18.01.2024.god.
Pavle Lekić, spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-9323/2 od 01.06.2011.g.)

Broj predmeta: **10/24**

Datum: **18.01.2024.g.**

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: **BAR**

Katastarska opština: **POLJE**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Katastarska opština				POLJE				
Uprava za nekretnine		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
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	2297	LAVROVIĆ SADIJA DARIO	1884/3			svojina 1/1	voćnjak 3. klase	756		
UKUPNO:							756	00		
Pregledao i ovjerio: _____										

18.01.2024.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 nekretnine

Katastarska opština
Opština

POLJE
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	Primjedba:
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	2297	LAVROVIĆ SADIJA DARIO	1884/3			svojina 1/1	voćnjak 3. klase	756	

UKUPNO: 756

Pregledao i ovjerio: _____

18.01.2024.g.

M.P.

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

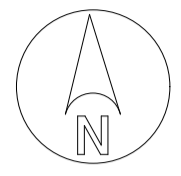
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



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

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



4
661
150



4
661
100
6
593
250

6
593
300

1884/1

UP 59

1884/2

1891/6

1891/7

1884/4

1883

1886

1884/3







1891/8

1930

1928

G.L.

LEGENDA:

-  Granice kat. parcela KO POLJE
-  Ostale kat. linije KO POLJE
-  Granica urbanističke parcele 59, BLOK 3, DUP-a "GORNJA ČELUGA"
-  Građevinska linija
-  Snimljeno - postojeće stanje
-  Vertikalna predstava terena

KAT. PARCELA 1884/3
KO POLJE
SITUACIONI PLAN
R = 1:250
JUL 2022. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

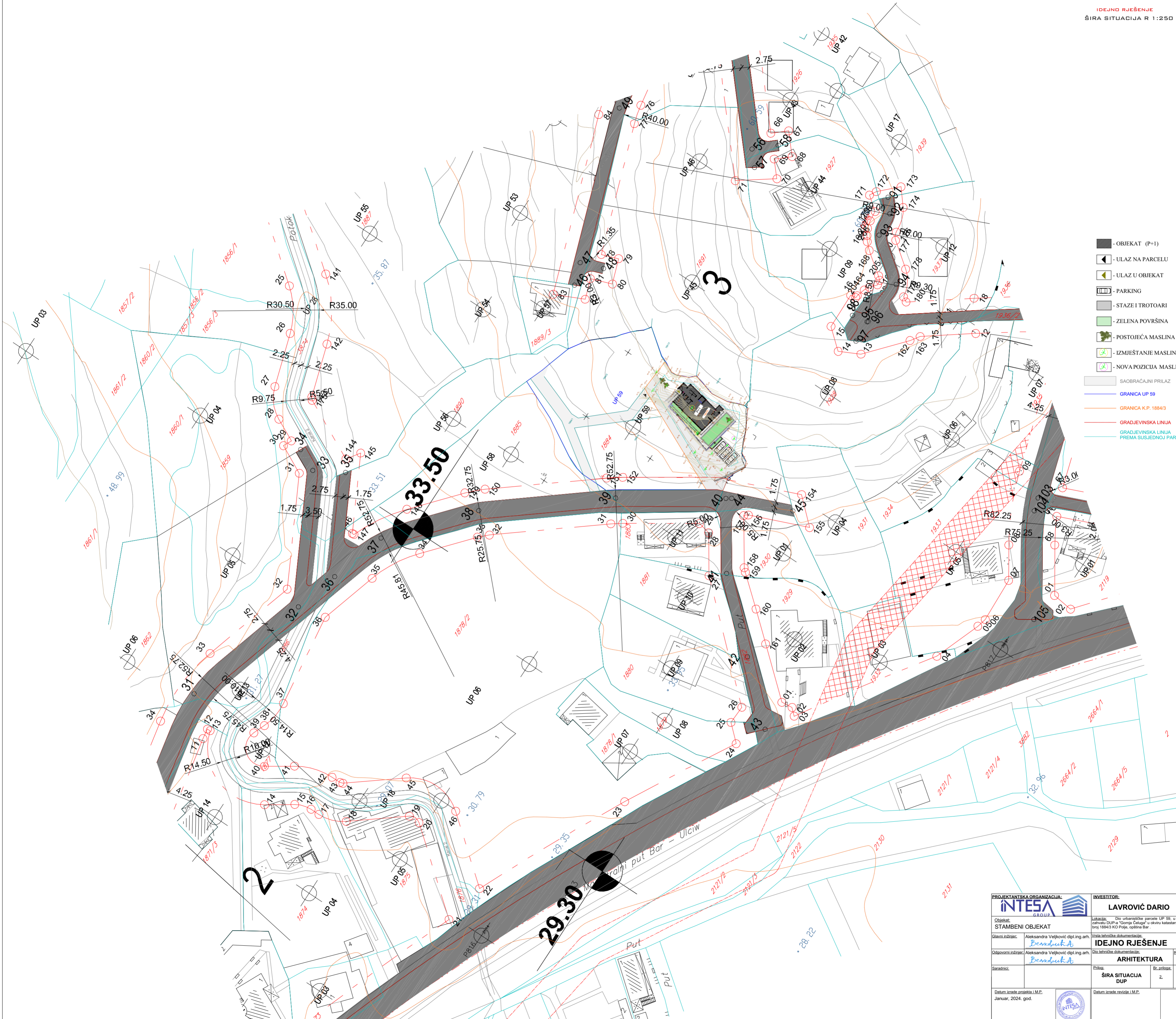
Pavle Lekić spec.sci.geod.



-  - OBJEKAT (P+1)
-  - ULAZ NA PARCELU
-  - ULAZ U OBJEKAT
-  - PARKING
-  - STAZE I TROTOARI
-  - ZELENA POVRŠINA
-  - POSTOJEĆA MASLINA
-  - IZMJEŠTANJE MASLINE
-  - NOVA POZICIJA MASLINE
-  SAOBRAĆAJNI PRILAZ
-  GRANICA UP 59
-  GRANICA K.P. 1884/3
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI



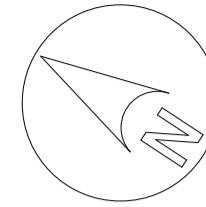
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
		Br. priloga: 2.	
		Br. strana: 01.	
Datum izrade projekta I.M.P. Januar, 2024. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	
			



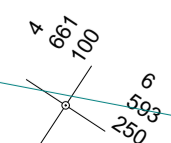
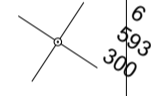
- ▨ - OBJEKAT (P+1)
- ◀ - ULAZ NA PARCELU
- ▶ - ULAZ U OBJEKAT
- ▭ - PARKING
- ▬ - STAZE I TROTOARI
- ▭ - ZELENA POVRŠINA
- 🌳 - POSTOJEĆA MASLINA
- 🌳 - IZMJESTANJE MASLINE
- 🌳 - NOVA POZICIJA MASLINE
- ▬ - SAOBRAĆAJNI PRILAZ
- ▬ - GRANIKA UP 59
- ▬ - GRANIKA K.P. 1884/3
- ▬ - GRADJEVINSKA LINIJA
- ▬ - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvalu DUP-a "Gornja Celuga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Pože, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Beneduk.A</i>		Izrada tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odpovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Beneduk.A</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMERA: 1:250	
Datum izrade projekta I.M.P. Januar, 2024. god.		ŠIRA SITUACIJA DUP	
Januar, 2024. god.		Br. priloga: 2. Br. strana: 02.	
Datum izrade revizije I.M.P.		Datum izrade revizije I.M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
UŽA SITUACIJA R 1:200



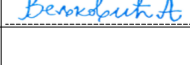


-  - OBJEKAT (P+1)
-  - ULAZ NA PARCELU
-  - ULAZ U OBJEKAT
-  - PARKING
-  - STAZE I TROTOARI
-  - ZELENA POVRŠINA
-  - POSTOJEĆA MASLINA
-  - IZMJEŠTANJE MASLINE
-  - NOVA POZICIJA MASLINE
-  SAOBRAĆAJNI PRILAZ
-  GRANICA UP 59
-  GRANICA K.P. 1884/3
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ PARCELI



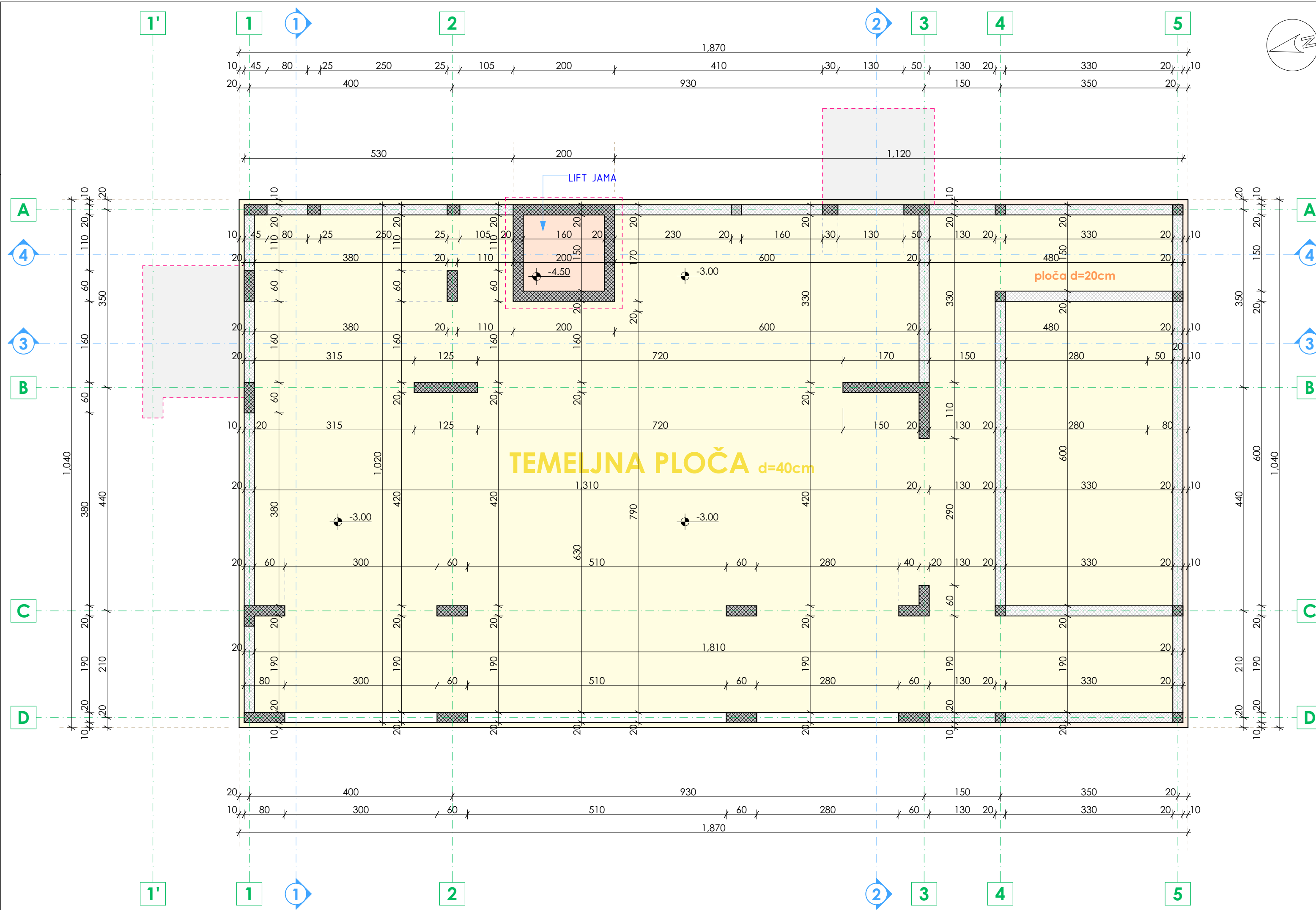
LEGENDA:



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bisku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. 	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Saradnici:	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 2.	Br. strana: 03.
Datum izrade projekta I.M.P. Januar, 2024. god.		Datum izrade revizije I.M.P.	



37 x 68



IDEJNO RJEŠENJE

OSNOVA TEMELJA R 1:50

UVODNE NAPOMENE:

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKA MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU!

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		PARKET / BRODSKI POD
	zidani zid - giter blok 19 i 10 cm		KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
	termoizolacija		KERAMIKA TIP 2
	cementni estrih		GRANIT - staze
	šlunak		TRAVNJAK
	zemlja		
	hidroizolacija		

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1		malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demil" 5 cm
FZ 2		malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1		malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2		malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm

OZNAKE VISINA

	kota konstrukcije		kota konstrukcije apsolutna kota
--	-------------------	--	-------------------------------------

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

LAVROVIĆ DARIO

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Dio urbanističke parcele U.P. 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA TEMELJA

Br. priloga:

2.

Br. strane:

04.

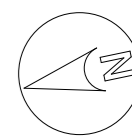
Datum izrade projekta i M.P.
Januar, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.



37 x 68

IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA COKLA R 1:50



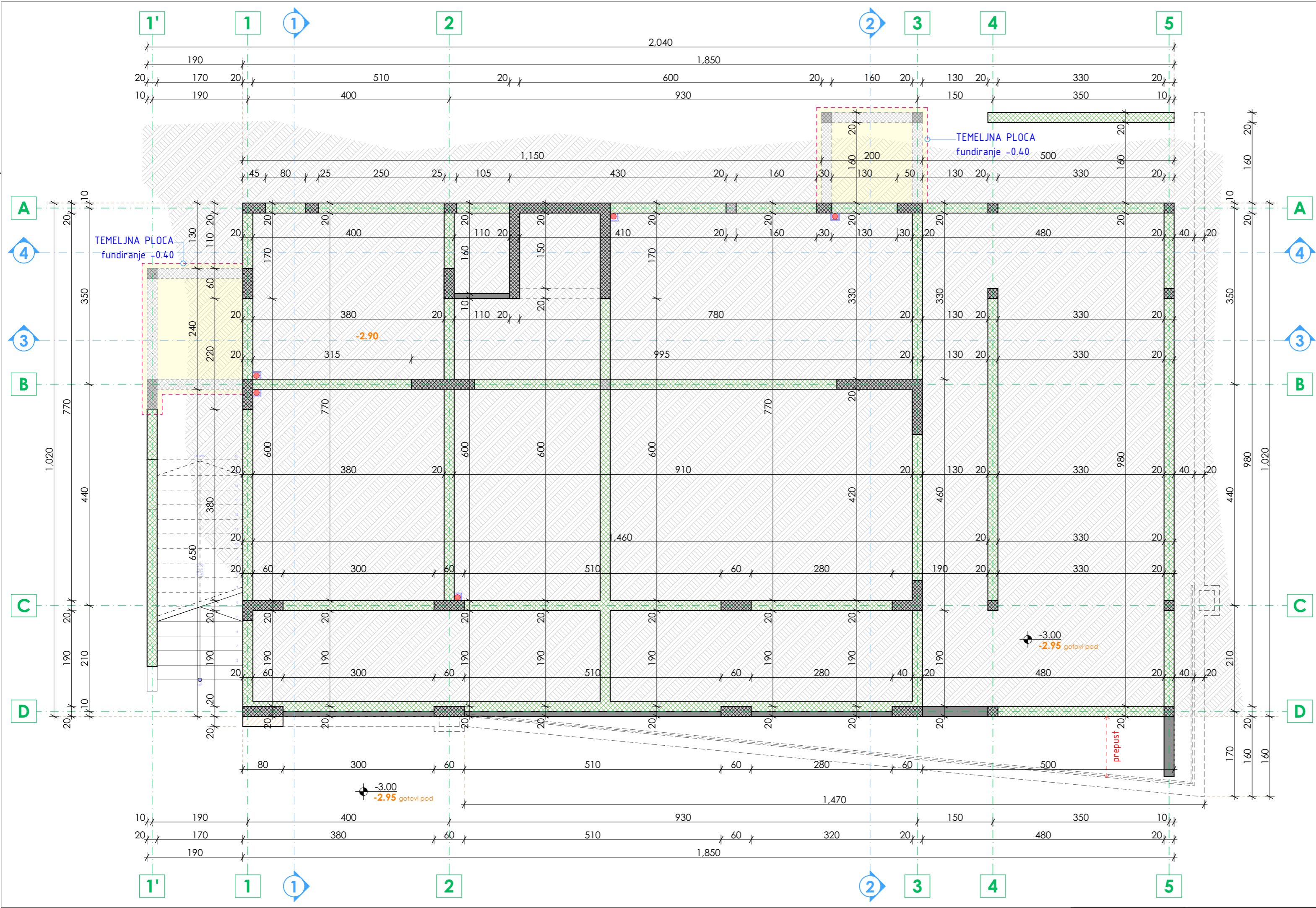
- UVODNE NAPOMENE:**
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO ICICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
 - » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 - » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU!

LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- zidani zid - giter blok 19 i 10 cm
- termoizolacija
- cementni estrih
- šunak
- zemlja
- hidroizolacija
- PARKET / BRODSKI POD
- KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
- KERAMIKA TIP 2
- GRANIT - staze
- TRAVNJAK

OZNAKE ZIDOVA

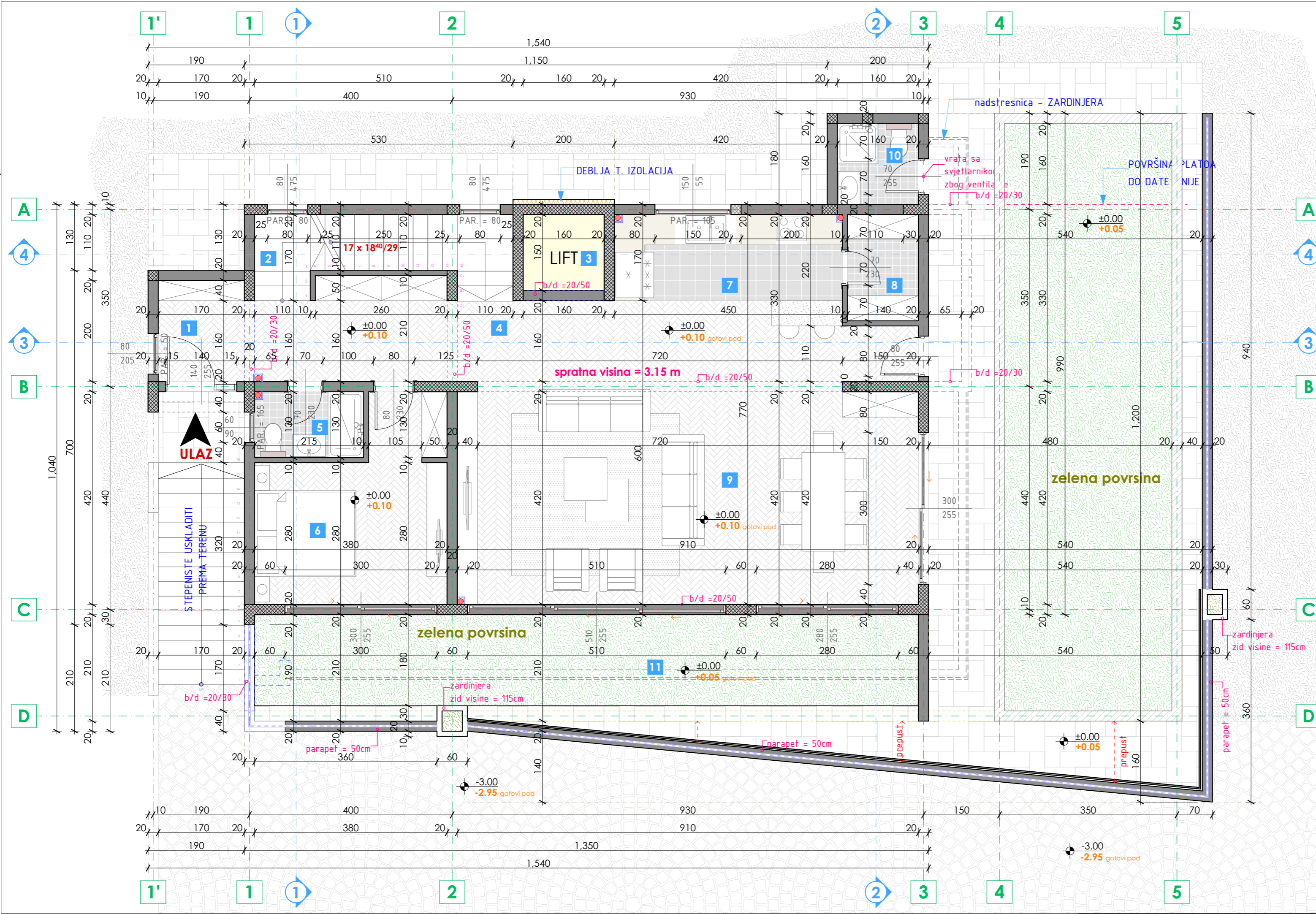
FZ 1	malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demi" 5 cm
FZ 2	malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1	malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2	malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bersobuk A</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bersobuk A</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: 2. Br. strane: 05.
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



37 x 68



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

IDEJNO RJEŠENJE

UVODNE NAPOMENE:

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU!

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P (m ²)
OSNOVA PRIZEMLJA		
1	ULAZ	3.40 m ²
2	STEPENIŠTE	6.90 m ²
3	LIFT	2.40 m ²
4	HODNIK - HOL	21.80 m ²
5	KUPATILO - ZA GOSTE	2.80 m ²
6	SPAVAČA SOBA / RADNA SOBA	12.70 m ²
7	KUHNJA	7.70 m ²
8	OSTAVA	2.90 m ²
9	DNEVNI BORAVAK I TRPEZARIJA	39.60 m ²
10	VANJSKO KUPATILO	2.50 m ²
11	ULAZNO STEPENIŠTE I PODEST	7.80 m ²
NETO površina		110.50 m²
PRIZEMLJE ukupno BRUTO		126.00 m²
ukupna BRUTO površina P+1		263.36 m²

LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- zidani zid - giter blok 19 i 10 cm
- termoizolacija
- cementni estrih
- šunak
- zemlja
- hidroizolacija
- PARKET / BRODSKI POD
- KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
- KERAMIKA TIP 2
- GRANIT - staze
- TRAVNJAK

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demi" 5 cm
FZ 2	malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5cm
ZZ 1	malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2	malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**

INVESTITOR: **LAVROVIĆ DARIO**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. *Bersobuk A*

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. *Bersobuk A*

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: **1 : 50**

Saradnici:

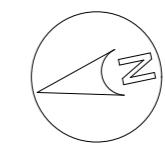
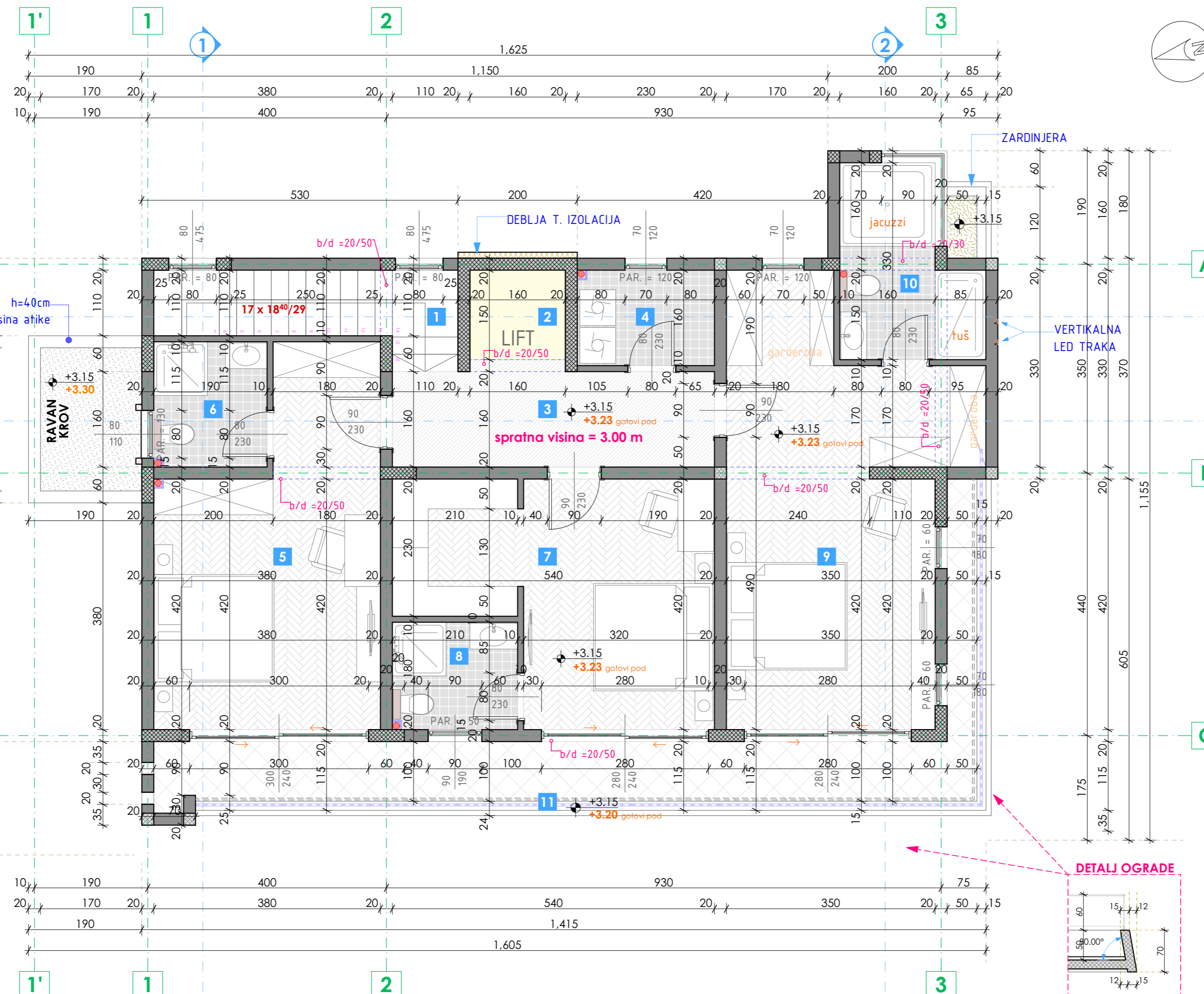
Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Br. priloga: **2.**

Br. strane: **06.**

Datum izrade projekta i M.P.: Januar, 2024. god.

Datum izrade revizije i M.P.:



IDEJNO RJEŠENJE OSNOVA SPRATA R 1:50

- UVODNE NAPOMENE:**
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
 - » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 - » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU!

LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P (m ²)
OSNOVA SPRATA		
1	STEPENIŠTE	6.20 m ²
2	LIFT	2.40 m ²
3	HOL	8.90 m ²
4	SERVIS - VEŠERAJA	3.60 m ²
5	SPAVAĆA SOBA 1	20.10 m ²
6	KUPATILO 1	3.90 m ²
7	SPAVAĆA SOBA 2	18.40 m ²
8	KUPATILO 2	3.70 m ²
9	SPAVAĆA SOBA 3	25.40 m ²
10	KUPATILO 3	6.50 m ²
11	TERASA - ZAJEDNIČKA	18.92 m ²
NETO površina		118.02 m²
SPRAT ukupno BRUTO		137.36 m²
ukupna BRUTO površina P+1		263.36 m²

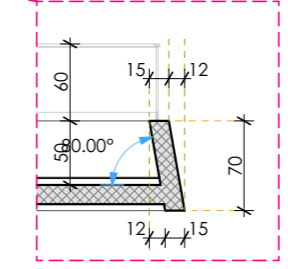
LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		PARKET / BRODSKI POD
	zidani zid - giter blok 19 i 10 cm		KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
	termoizolacija		KERAMIKA TIP 2
	cementni estrih		GRANIT - staze
	šunak		TRAVNJAK
	zemlja		
	hidroizolacija		

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1		malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demil" 5 cm
FZ 2		malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1		malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2		malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm

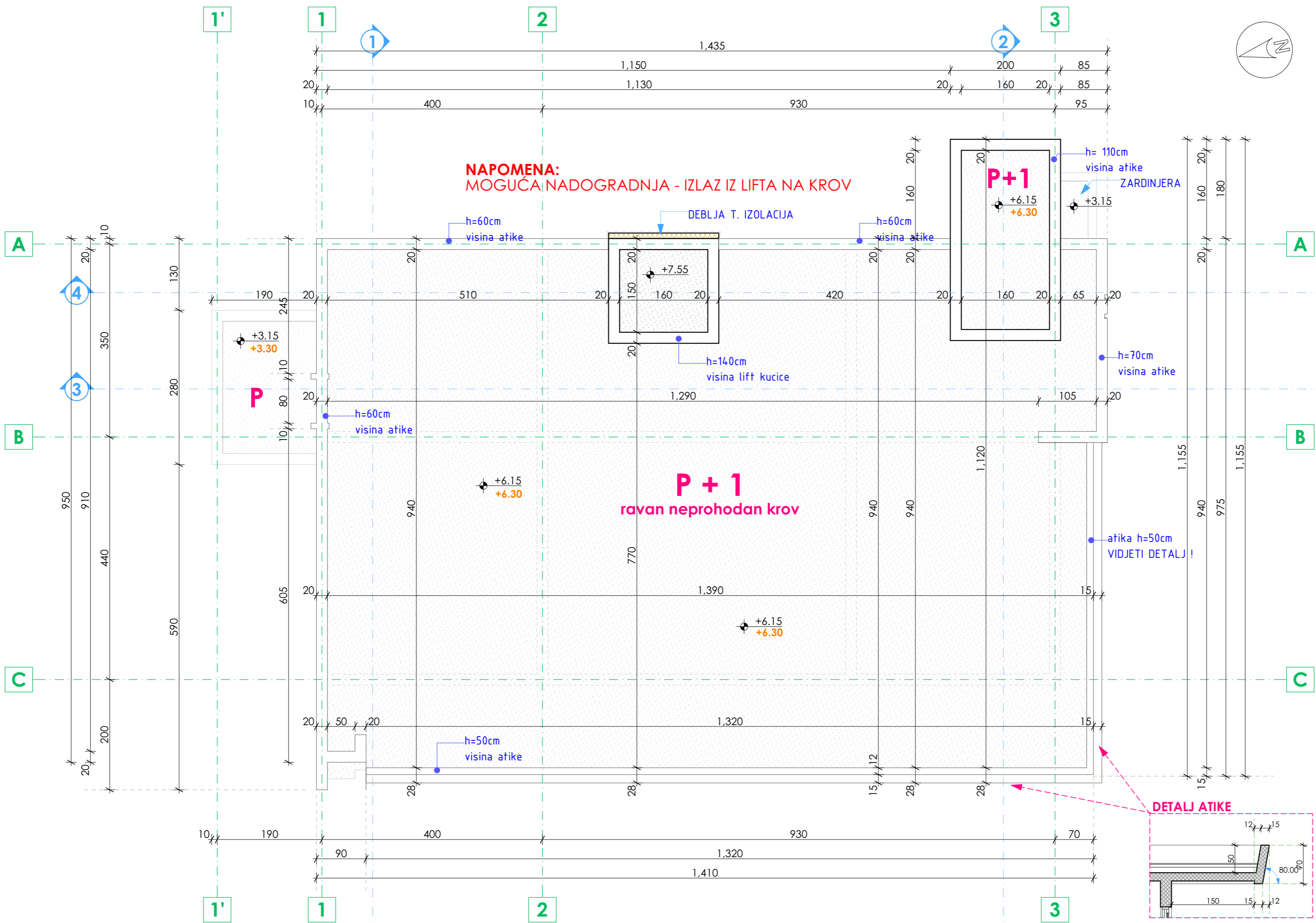
DETALJ OGRADE



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedikt A.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Benedikt A.</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA	
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2024. god.		Br. priloga: 2.	
		Br. strane: 02.	
Datum izrade revizije i M.P.			

IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA KROVA R 1:50

- UVODNE NAPOMENE:**
- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
 - » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
 - » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
 - » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
 - » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
 - » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU!



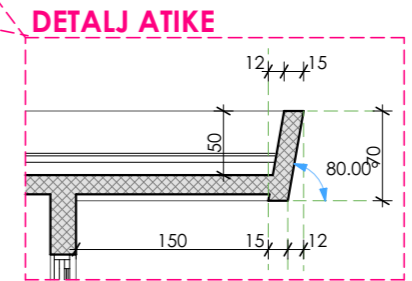
NAPOMENA:
MOGUĆA NADOGRAĐNJA - IZLAZ IZ LIFTA NA KROV

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		PARKET / BRODSKI POD
	zidani zid - giter blok 19 i 10 cm		KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
	termoizolacija		KERAMIKA TIP 2
	cementni estrih		GRANIT - staze
	slunak		TRAVNJAK
	zemlja		
	hidroizolacija		

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1		malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demit" 5 cm
FZ 2		malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1		malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2		malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bendduk A</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bendduk A</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50	
Saradnici:	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 2.	Br. strane: 08.
Datum izrade projekta i M.P.: Januar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

IDEJNO RJEŠENJE
PRESJEK "1-1" R 1:50

OBRADA PODOVA, PLAFONA, KROVA

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|
| » OPIS 1 - POD NA TLU
(pod garaža, maš. i teh. prostorije) | » OPIS 2 - POD NA TLU
(ostave, rack soba) | |
| - štampani beton | 5 cm | - keramika na ljepilu |
| - hidroizolacija | | - cementni estrih |
| - AB temeljna ploča | 40 cm | - pvc folija |
| - libažni sloj betona | 10 cm | - termoizolacija |
| - tampon sloj | 30 cm | - hidroizolacija |
| | | - AB temeljna ploča |
| | | - libažni sloj betona |
| | | - tampon sloj |

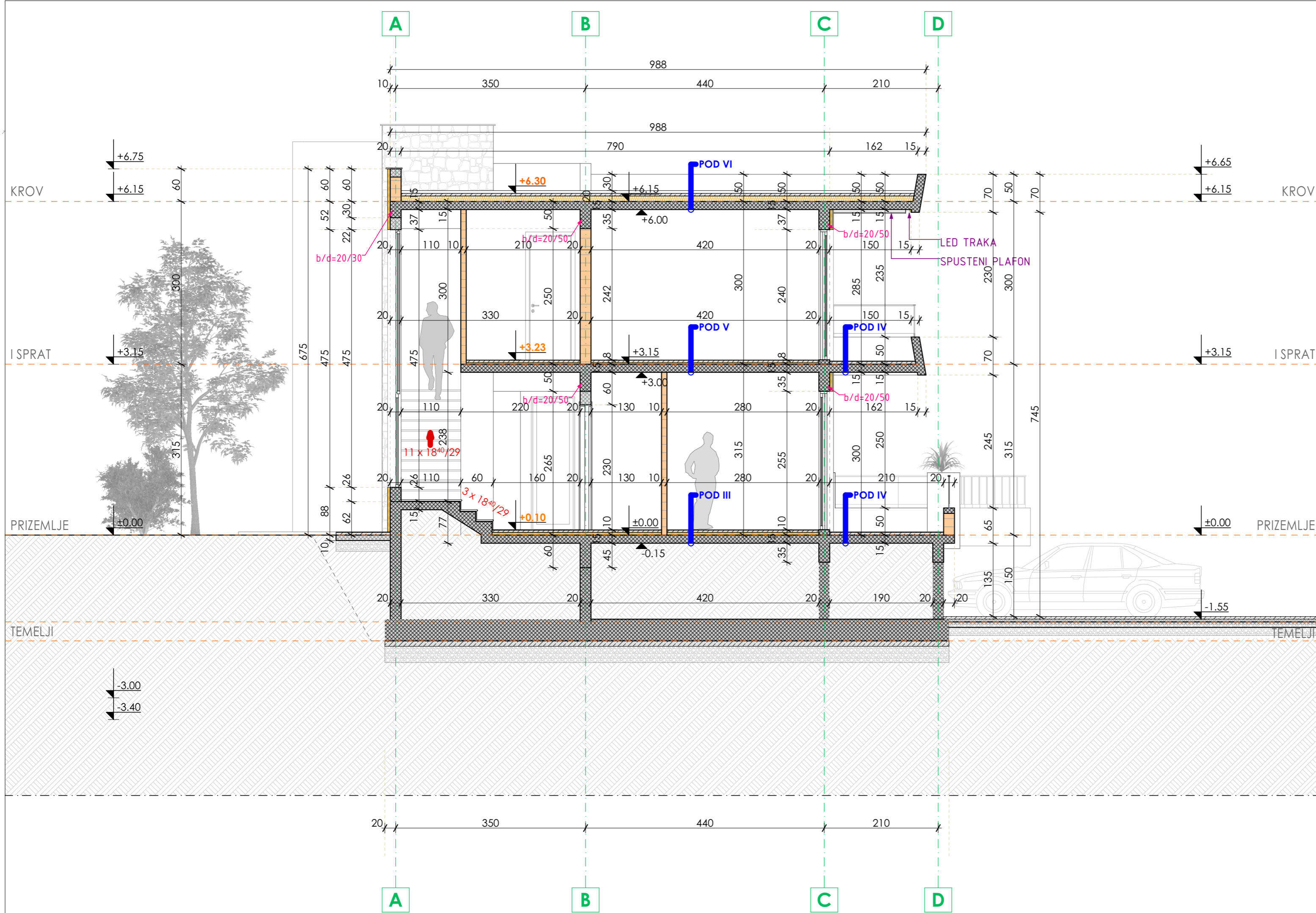
- | | | |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
| » OPIS 3 - POD MK
(iznad negrijanog prostora) | » OPIS 4 - POD MK
(pod terasa) | |
| - parket na ljepilu | 2 cm | - keramika na ljepilu |
| - cementni estrih | 3 cm | - cementni estrih |
| - pvc folija | | - pvc folija |
| - termoizolacija | 5 cm | - AB (MK) ploča |
| - AB (MK) ploča | 15 cm | - malter |
| - malter | 2 cm | |

- | | | |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| » OPIS 5 - POD MK
(hodnici, dnevne i spavaće sobe) | » OPIS 6 - RAVAN KROV
(neprohodan ravan krov) | |
| - parket na ljepilu | 2 cm | - zaštita - šljunak |
| - cementni estrih | 3 cm | - hidroizolacija |
| - pvc folija | | - cementni estrih |
| - zvučna izolacija | 3 cm | - pama brana |
| - AB (MK) ploča | 15 cm | - termoizolacija |
| - malter | 2 cm | - AB (MK) ploča |
| | | - malter |

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1		malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demi" 5 cm
FZ 2		malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1		malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2		malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: <i>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</i> <i>Bendupuh A</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.</i> <i>Bendupuh A</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 2.
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2024. god.		Br. strane: 09.	
		Datum izrade revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
PRESJEK "2-2" R 1:50

OBRADA PODOVA, PLAFONA, KROVA

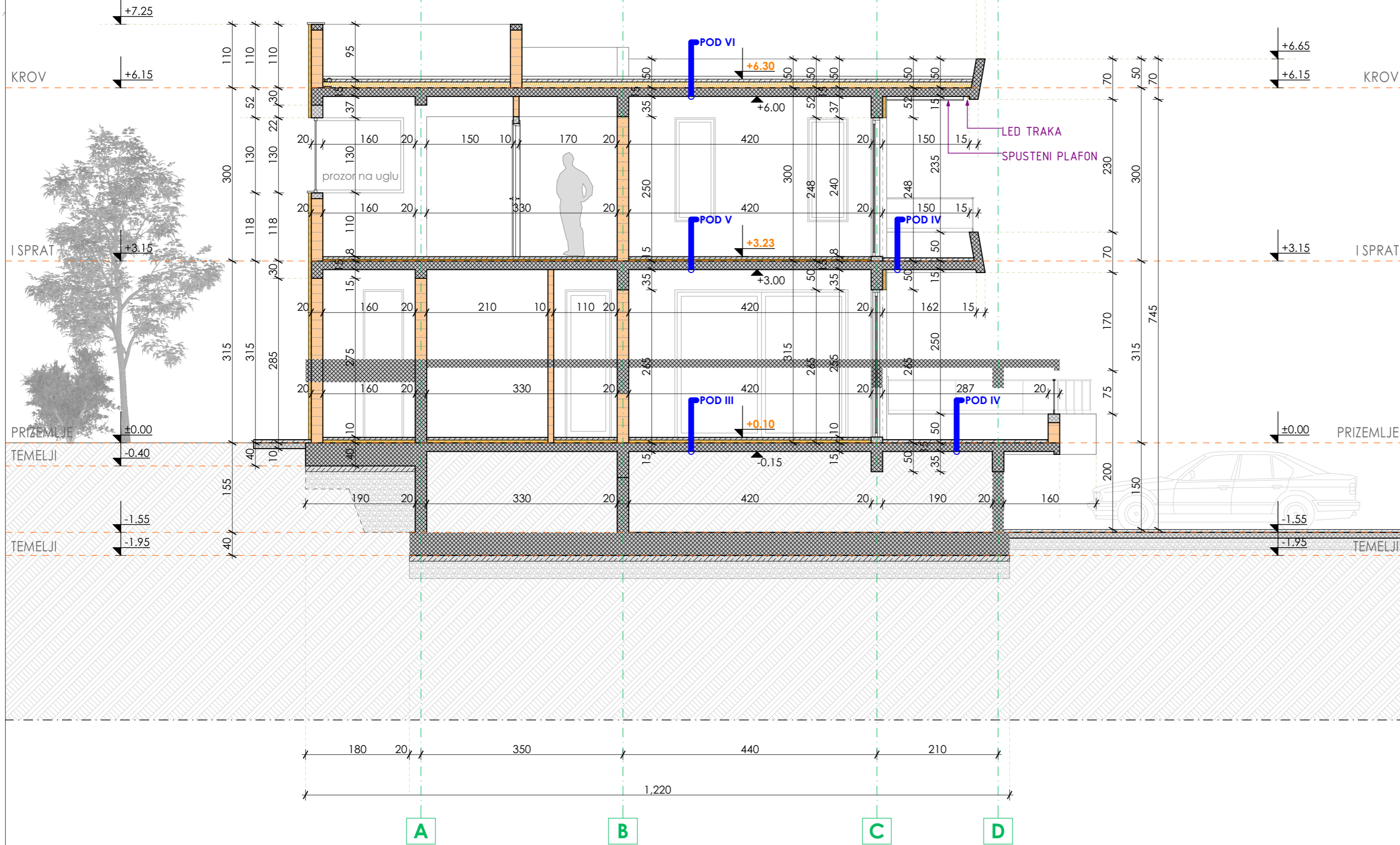
- | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| » OPIS 1 - POD NA TLU
(pod garaža, maš. i teh. prostorije) | » OPIS 2 - POD NA TLU
(ostave, rack soba) |
| - štampani beton 5 cm | - keramika na ljepilu 1.5 cm |
| - hidroizolacija 40 cm | - cementni estrih 4 cm |
| - AB temeljna ploča 10 cm | - pvc folija |
| - tampon sloj 30 cm | - termoizolacija 5 cm |
| | - hidroizolacija |
| | - AB temeljna ploča 40 cm |
| | - libažni sloj betona 10 cm |
| | - tampon sloj 30 cm |

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| » OPIS 3 - POD MK
(iznad negrijanog prostora) | » OPIS 4 - POD MK
(pod terasa) |
| - parket na ljepilu 2 cm | - keramika na ljepilu 1.5 cm |
| - cementni estrih 3 cm | - cementni estrih 3 - 5 cm |
| - pvc folija | - pvc folija |
| - termoizolacija 5 cm | - AB (MK) ploča 15 cm |
| - AB (MK) ploča 15 cm | - malter 2 cm |
| - malter 2 cm | |

- | | |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| » OPIS 5 - POD MK
(hodnici, dnevne i spavaće sobe) | » OPIS 6 - RAVAN KROV
(neprohodan ravan krov) |
| - parket na ljepilu 2 cm | - zaštita - šljunak 5 cm |
| - cementni estrih 3 cm | - hidroizolacija |
| - pvc folija | - cementni estrih 4 cm |
| - zvučna izolacija 3 cm | - pama brana |
| - AB (MK) ploča 15 cm | - termoizolacija 10 - 15 cm |
| - malter 2 cm | - AB (MK) ploča 15 cm |
| | - malter 2 cm |

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demi" 5 cm
FZ 2	malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1	malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2	malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: LAVROVIĆ DARIO	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Urbanistička parcela UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bendupuh A</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bendupuh A</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 2.
Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2024. god.		Br. strane: 10.	
Datum izrade revizije i M.P.			


IDEJNO RJEŠENJE
PRESJEK "3-3" R 1:50

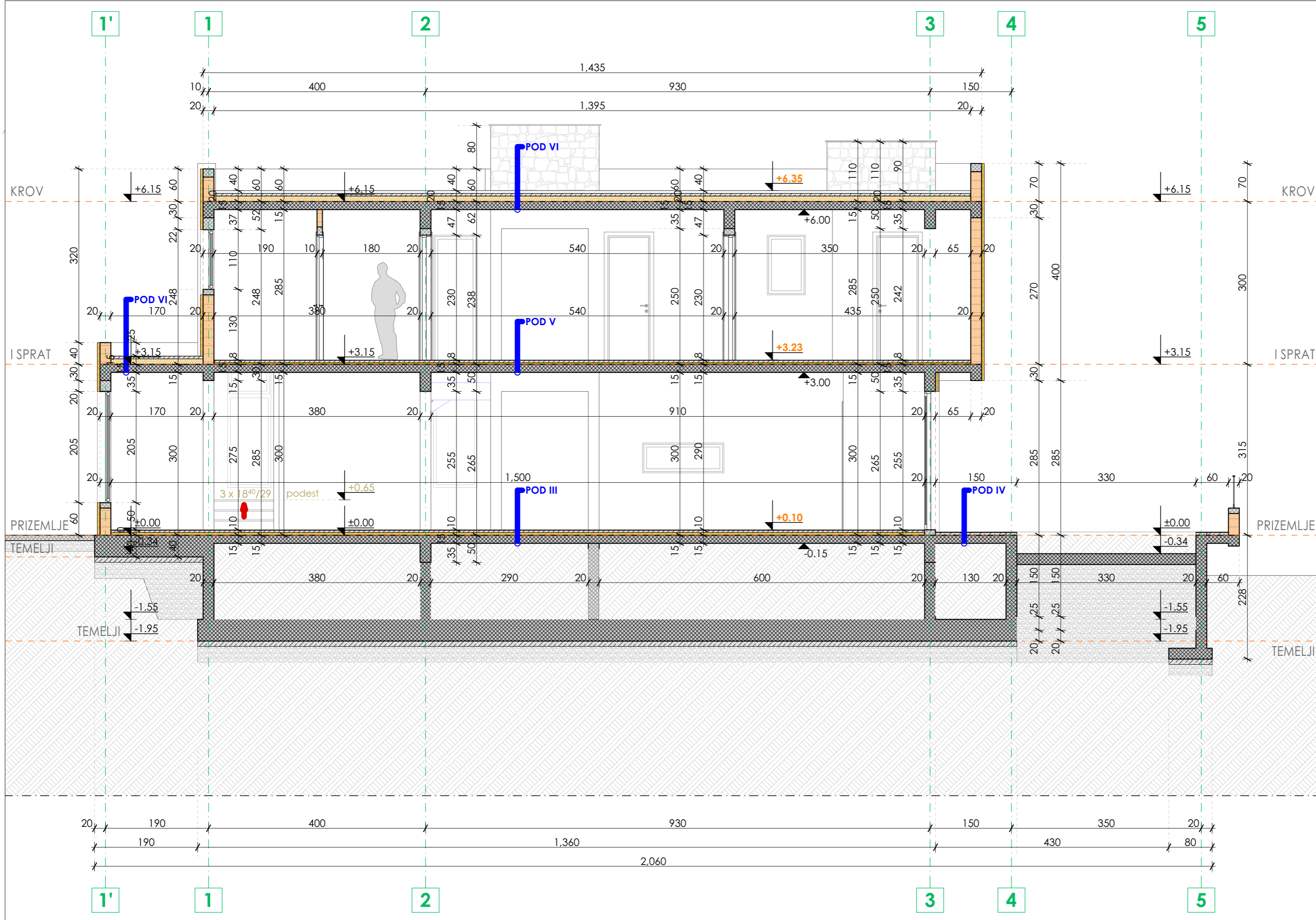
OBRADA PODOVA, PLAFONA, KROVA

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>» OPIS 1 - POD NA TLU
(pod garaža, maš. i teh. prostorije)</p> <ul style="list-style-type: none"> - štampani beton 5 cm - hidroizolacija 40 cm - libažni sloj betona 10 cm - tampon sloj 30 cm | <p>» OPIS 2 - POD NA TLU
(ostave, rack soba)</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika na ljepilu 1.5 cm - cementni estrih 4 cm - pvc folija - termoizolacija 5 cm - hidroizolacija - AB temeljna ploča 40 cm - libažni sloj betona 10 cm - tampon sloj 30 cm |
| <p>» OPIS 3 - POD MK
(iznad negrijanog prostora)</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket na ljepilu 2 cm - cementni estrih 3 cm - pvc folija - termoizolacija 5 cm - AB (MK) ploča 15 cm - malter 2 cm | <p>» OPIS 4 - POD MK
(pod terasa)</p> <ul style="list-style-type: none"> - keramika na ljepilu 1.5 cm - cementni estrih 3 - 5 cm - pvc folija - AB (MK) ploča 15 cm - malter 2 cm |
| <p>» OPIS 5 - POD MK
(hodnici, dnevne i spavaće sobe)</p> <ul style="list-style-type: none"> - parket na ljepilu 2 cm - cementni estrih 3 cm - pvc folija - zvučna izolacija 3 cm - AB (MK) ploča 15 cm - malter 2 cm | <p>» OPIS 6 - RAVAN KROV
(neprohodan ravan krov)</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštita - šljunak 5 cm - hidroizolacija - cementni estrih 4 cm - pama brana - pvc folija - termoizolacija 10 - 15 cm - AB (MK) ploča 15 cm - malter 2 cm |

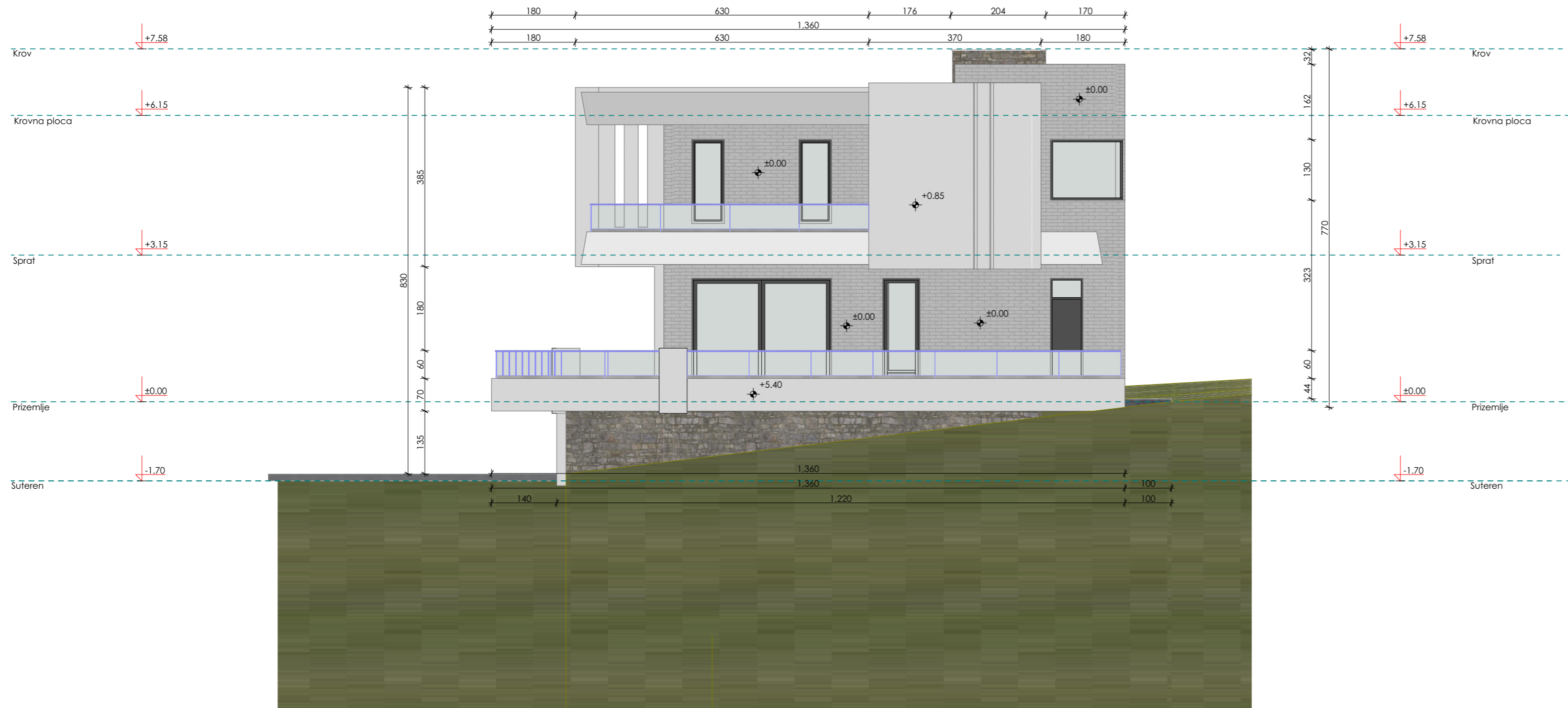
OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	malter 2cm + giter blok / AB ZID 20cm + "demi" 5 cm
FZ 2	malter 2cm + giter blok / AB zid 20cm + termoiz. 5cm + kamen 5 cm
ZZ 1	malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm
ZZ 2	malter 2cm + opeka 10 cm + malter 2cm

<p>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</p> 		<p>INVESTITOR:</p> <p>LAVROVIĆ DARIO</p>	
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT</p>		<p>Lokacija: Urbanistička parcela UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.</p>	
<p>Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bendupuh A</i></p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. <i>Bendupuh A</i></p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>Saradnici:</p>		<p>Prilog: PRESJEK 3-3</p>	<p>Br. priloga: 2. Br. strane: 11.</p>
<p>Datum izrade projekta i M.P. Januar, 2024. god.</p>		<p>Datum izrade revizije i M.P.</p>	



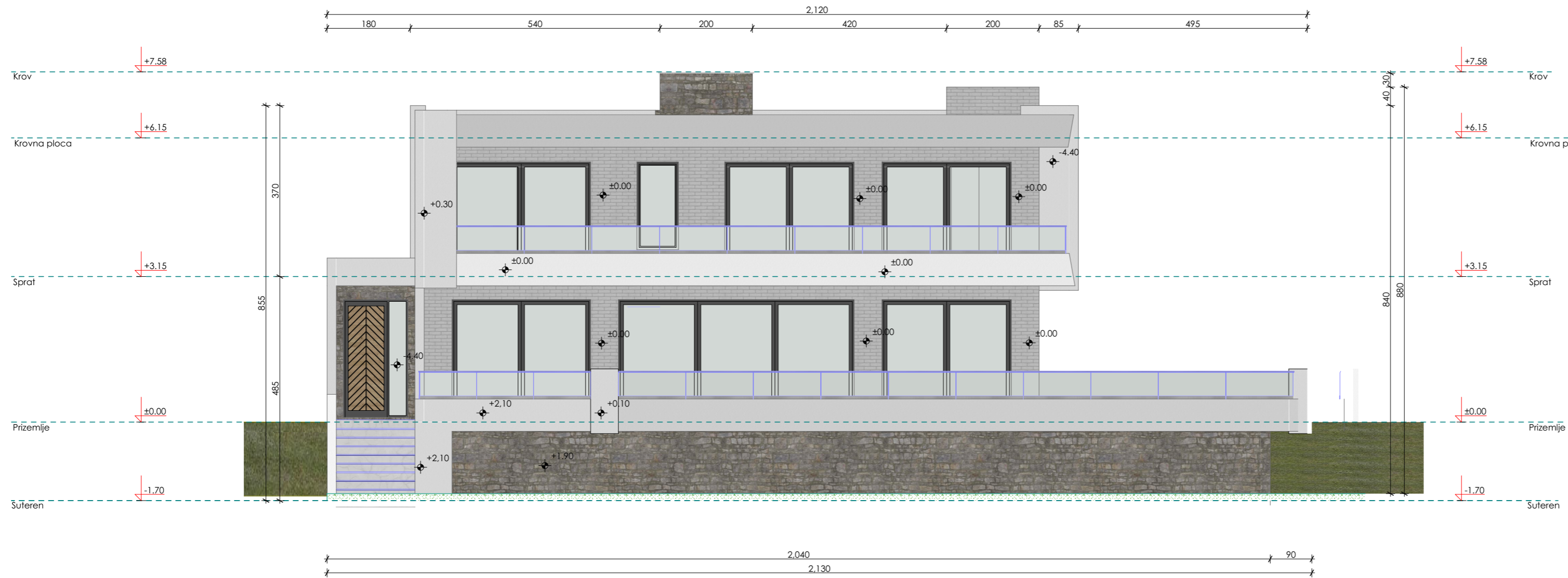
IDEJNO RJEŠENJE JUGO-ZAPADNA FASADA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Dario Lavrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: 	Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: 	Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strana:
Datum izrade projekta i M.P.: Januar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



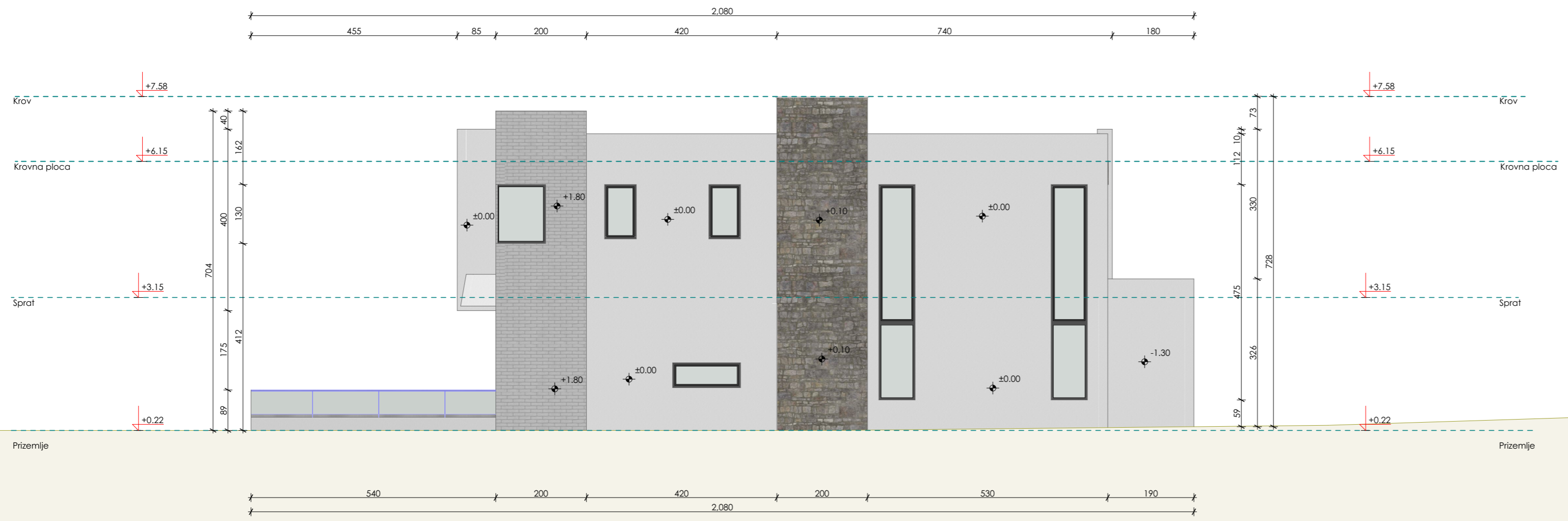
IDEJNO RJEŠENJE SJEVERO-ZAPADNA FASADA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Dario Lavrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P.: Januar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

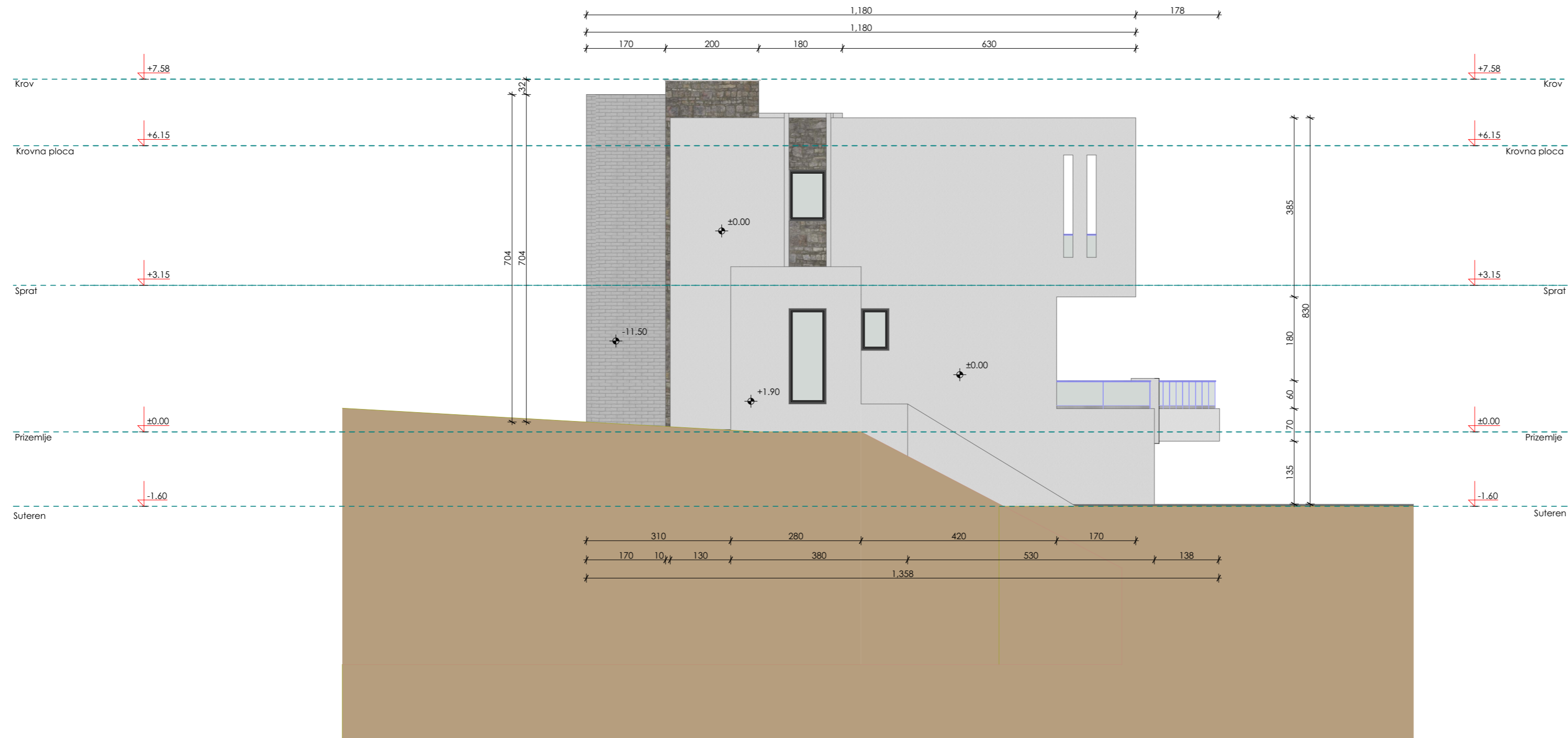


IDEJNO RJEŠENJE JUGO-ISTOČNA FASADA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Dario Lavrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Celuga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga:	Br. strana:
Datum izrade projekta i M.P.: Januar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

IDEJNO RJEŠENJE SJEVERO-ISTOČNA FASADA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: Dario Lavrović	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP 59, u bloku 3, u zahvatu DUP-a "Gornja Čeluga" u okviru katastarske parcele broj 1884/3 KO Polje, opština Bar.	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1 : 50
Prilog:		Br. priloga:	Br. strana:
Datum izrade projekta i M.P.: Januar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	





















