

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ ILIČKOVIĆ SAŠA

OBJEKAT² POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³ DIO UP 3, BLOK 5, kat. parcele 2680/3 KO Polje,
DUP "Gornja Čeluga" Bar

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ "ART CONSTRUCTION" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶ Mimoza Kajdomqaj, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER⁷ arh. Maja Mašović, dipl.ing.
Licenca br. UPI 101-136/2 od 29.03.2018.

SADRŽAJ:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh.dokumentacije;
- Izvod iz CRPS-a za privredno društvo, pravno lice za izradu teh.dokumentacije;
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh.dokumentacije;
- Licenca odgovornog inženjera;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko- tehnički uslovi;
- Saglasnost susjeda

II PROJEKTNII ZADATAK

III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Tekstualna dokumentacija
 - Tehnički opis
- Grafička dokumentacija
 - Geodetski snimak
 - Situacija
 - Osnova prizemlja
 - Osnova krova
 - Presjeci
 - Izgledi
 - 3D

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen marta 2019. godine u Baru, između:

Naručioca: Iličković Saša

Projektant: "ART CONSTRUCTION" DOO Bar

Član 1

Zaključenjem ovog Ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejno rješenje poslovnog objekta na dijelu UP 3, blok 5, kat. parcela 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga" Bar, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Član 2

Ugovorena vrijednost posla je fiksna pod uslovom da se ispoštuju uslovi plaćanja definisani Ponudom.

Član 3

Projektant se obavezuje da poslove iz člana 1 ovog Ugovora izvrši u roku predviđenim Ponudom.

Član 4

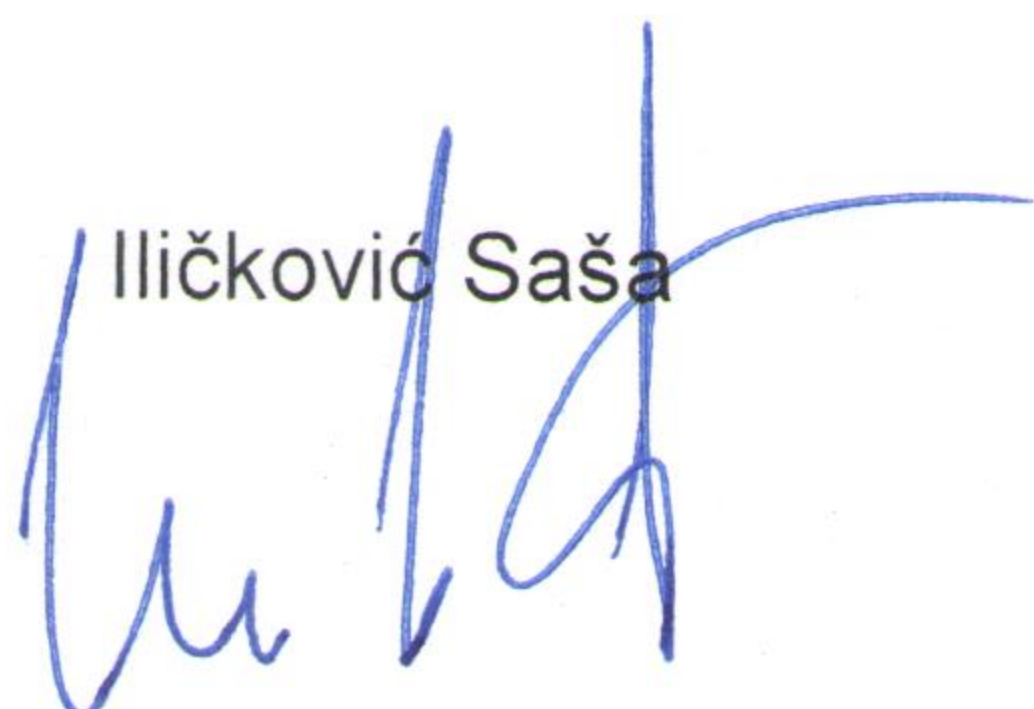
Odredbe ovog Ugovora se mogu mijenjati Aneksom ovog Ugovora.

Član 5

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora rješavaće zajednička Komisija. Strana koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod Osnovnog suda u Baru.

Ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava po 2(dva) primjerka.

Naručioc:

Iličković Saša


Projektant:



"ART CONSTRUCTION" DOO Bar

Mimoza Kajdomqaj





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0857900 / 001

U Podgorici, dana 18.10.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ART CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU- BAR, broj 271787 podnijetoj dana 18.10.2018. u 10:41:02, preko

Ime i prezime: JOVAN PEŠIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0409991223008 CRNA GORA
Adresa: V.ROLOVIĆA F 2 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ART CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU- BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ART CONSTRUCTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50857900
PIB:	03223159
Datum statuta:	17.10.2018.
Datum ugovora:	17.10.2018.
Adresa uprave - sjedište:	MIROŠICA II SUTOMORE BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MIROŠICA II SUTOMORE BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MIROŠICA II SUTOMORE BAR
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269540960
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: MIMOZA KAJDOMQAJ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: P01233338 KOSOVO
Adresa: VITOMIRICA BB PEĆ KOSOVO
Udio: 100%

Izvršni direktor: MIMOZA KAJDOMQAJ
JMBG/BR. PASOŠA: P01233338 KOSOVO
Adresa: VITOMIRICA BB PEĆ KOSOVO
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.10.2018. u 10:41:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ART CONSTRUCTION. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07 i 40/11).

Sam. savjetnik III

Enis Huremović



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Pravna pouka:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3885/2

Podgorica, 09.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3885/1 od 09.11.2017.godine, »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-136/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mašović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 01.11.2018.godine, između »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara i Mašović Maje, diplomiranog inženjera arhitekture iz Bara; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavičević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101-136/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MAŠOVIĆ MAJI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101-136/1 od 21.12.2017.godine, MAŠOVIĆ MAJA, dipl. inženjer arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, Savezna Republika Jugoslavija, Republika Srbija, broj 7737 od 12.aprila 2001.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 05-4947/1 od 27.01.2011.godine, kojim je Mašović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bara, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 05-4947/2 od 27.01.2011.godine, kojim je Mašović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bara, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora; Akt Ministarstva pravde, broj 05/2-72-50751/18/1 od 25.01.2018.godine, da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.


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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



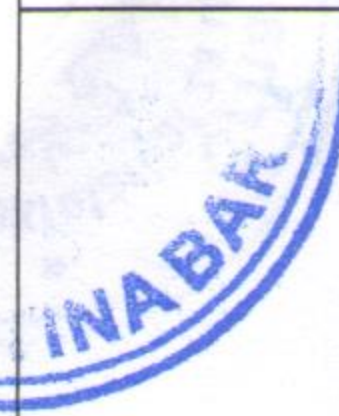
OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/18-961</p> <hr/> <p>Datum: 14.12.2018. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Stojanović Ljiljane iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Gornja Čeluga« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/14), izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 3, u bloku 5, u čiji sastavni dio ulazi katastarska parcela broj 2680/3 KO Polje, u zahvatu DUP-a »Gornja Čeluga«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih parcela koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele, površina urbanističke parcele - lokacije na kojoj se grade objekti) će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od Uprave za nekretnine, uradjenog od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Stojanović Ljiljana iz Bara.</u>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Gornja Čeluga«, katastarska parcela broj 2680/3 KO Polje, prikazana u grafičkom prilogu »Namjena površina - postojeće stanje«.</p>	
7	PLANIRANO STANJE:	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije su:</p> <p>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje. Zona centralnih djelatnosti je formirana uz glavni saobraćajni pravac, magistralni put M2.4,</p>	



	<p>u pojasu širine oko 80,0m. Kako granica ove namjene preseca mnoge parcele unutar ovog kompleksa, kao pretežna namjena na parceli se uzima ona koja zauzima preko 50% površine parcele, odnosno lokacije. Ukoliko su parcele ili lokacije veće površine, postoji mogućnost formiranja parcela različitih namjena i to preparcelacijom, odnosno podjelom postojeće parcele. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih, manji proizvodni pogoni (do 1,0ha), servisi i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova I saglasnosti u skladu sa Zakonom).</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<p>Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Naovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).</p> <p>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).</p> <p>Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</p> <p>Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu.</p> <p>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.</p> <p>Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.</p> <p>Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dvije ili više parcela u jednu urbanističku parcelu.</p> <p>Udruživanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.</p> <p>Parametri i uslovi za gradnju kod ukрупnjavanja parcela, važe za celu (novoformiranu) parcelu;</p> <p>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.</p> <p>Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</p> <p>Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više).</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.</p>

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga« - grafički prilozi »Plan regulacije regulacione linije« i »Plan regulacije građevinske linije«.</p> <p>Regulaciona linija: Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija: Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 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).</p> <p>Udaljenost objekata od granica parcele: - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m. - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od bočne granice parcele najmanje 2.5m za stanovanje manje gustine, 3.0m za stanovanje srednje gustine, odnosno 4.0m za centralne djelatnosti.</p> <p>Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze se na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše: - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m</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	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p>

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 52/16) i Zakona o zaštiti prirode («Sl.list CG», br. 54/16).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:
	<p>Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.</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. Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na komplekse maslinjaka, zatim voćnjake i nasade agruma. U skladu sa pravilima iz ove oblasti nepohodno.</p> <p>Planom predvidjeti uslove ozelenjavanja koji treba da obezbjede sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> kvalitetno stanovanje i funkcionisanje poslovnih sadržaja i proizvodnih kompleksa, što podrazumjeva formiranje organizovanih i uređenih zelenih površina, <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. Izbor biljnih vrsta bazirati na elementarnim karakteristikama koje zadovoljavaju zadatu funkciju, kao što su visoko formirana krošnja, otpornost na mikroklimu, aerozagađenja, vjetar i slično. Bašte na parcelama porodičnog stanovanja organizovati kao male vrtove, u kojima pored travnjaka i cvjetnih površina treba predvidjeti i dekorativne vrste drveća.</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 svojstvima i različitim fenofazama cvjetanja, listanja i plodonošenja, bogatim koloritima, čineći ga sastavnim dijelom posebnog eko sistema (palme, primorski bor, rogač, maslina, bagrem, akacije, čempresi). Stručnom i kontrolisanom primjenom alohtonih - egzotičnih dekorativnih vrsta, neće doći do narušavanja celokupnog ambijenta. Formiranjem niza malih ambijentalnih cjelina i funkcionalnom sadnjom pojedinačnih egzotičnih soliternih primjeraka, mogu se postići izuzetno vrijedni vizuelni efekti, a flora naselja će biti bogatija i interesantnija.</p>

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

Ulično linearno zelenilo – drvorede, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, organizovati u okviru regulacije planiranih saobraćajnica, kao ulične drvorede sastavljene od visokih stabala lišćara.

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

Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na komplekse groblja, a potom i na poslovne komplekse srevise i slično, koje je neophodno razdvojiti od susjednih stambenih parcela, formiranjem pojasa izolacionog zaštitnog zelenila, u vidu dvostrukih drvoreda i slobodnorastućeg šiblja, radi vizuelne i bezbjednosne zaštite, odnosno nepovoljnih uticaja pojačanog saobraćaja. Zelenilo okviru površina za sport i rekreaciju predvidjeti tako da učestvuje sa najmanje 25% ukupne površine kompleksa.

Zelene površine oko stambenih objekata, bez obzira na raznolikost po kvalitetu i dekorativnoestetskoj vrijednosti, sve zajedno zauzimaju značajno mjesto u cjelokupnom fondu zelenila na predmetnom prostoru. Edukovanjem građana, raznim oblicima takmičenja za 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.

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,

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> uređenje svih pješačkih komunikacija, <input type="checkbox"/> regulisanje kolskog saobraćaja unutar kompleksa i parkiranja izvan uređenih zelenih površina, <input type="checkbox"/> pri projektovanju novih i rekonstrukciji postojećih objekata poželjno je koristiti elemente objekata tradicionalnog graditeljstva ovog kraja, <input type="checkbox"/> opremanje svih površina parkova, dečijih igrališta, pješačkih staza, terena, urbanim mobilijarom – klupama, korpama, svetiljkama, putokazima, manjim česmama itd. <p>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 rasplodivoj 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> u blizini dobara i njegovoj zaštitnoj zoni ne mogu se graditi objekti za ekstrakciju i preradu mineralnih sirovina (površinski kopovi uglja, flotacijska postrojenja, kamenolomi i sl.) koji vibracijama, eksplozijama i na druge načine ugrožavaju kulturno dobro; <input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> izgradnja velikih infrastrukturnih sistema (vodoprivrede, energetike, saobraćaja) mora da bude usklađena sa uslovima i merama zaštite dobara, pri čemu projektovanje trase voditi primjereno prostoru do blizine dobara, na način koji maksimalno čuva autentičnost okruženja; <input type="checkbox"/> kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da odmah obustavi radove, da o nalazu obavesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na jestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba; <input type="checkbox"/> zaštitne zone oko spomenika treba ne samo da se proglase, nego i da se efektivno formiraju na način koji ne ugrožava prava vlasnika i korisnika toga prostora.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:
	<p>Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).</p> <p>Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom područja potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod</p>

	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	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17.1.	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: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	Nivelacija planiranih saobraćajnica treba da bude usaglašena sa terenom, postojećim objektima u okviru granica Plana i postojećim Magistralnim putem (Jadranska magistrala) vodeći računa o podužnim i poprečnim nagibima u funkciji efikasnog odvodnjavanja. Nivelaciono rješenje je dato u okviru Plana saobraćaja na grafičkom prilogu broj 5: PLAN SAOBRAĆAJA, u R 1: 1000. U nivelacionom smislu obavezno je pridržavati se propisa za rang novih saobraćajnica. Regulacioni prostor svih saobraćajnica mora služiti isključivo osnovnoj namjeni – neometanom odvijanju javnog, komunalnog, snabdevačkog, individualnog i pešačkog saobraćaja, kao i za smještaj komunalnih instalacija. Kolovozne konstrukcije utvrditi na osnovu standardnog osovinskog opterećenja, strukture i gustine saobraćaja i geomehaničkih karakteristika tla.

	<p>Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna).</p> <p>Na mjestima pešačkih prelaza upustiti ivičnjake na trotoarima u nivou kolovoza radi omogućavanja nesmetanog saobraćaja kolica za hendikepirana lica.</p> <p>Duž saobraćajnica obezbjediti propisno odvodnjavanje površinskih voda sa kolovoza. Detaljnim urbanističkim planom sve planirane ulice izgraditi prema datom situacionom i nivelacionom rešenju a prema opštim uslovima izgradnje saobraćajnica u skladu sa definisanim rangom u mreži.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata («Sl. list CG», br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima («Sl. list CG», br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, («Sl. list CG», br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
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 vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.</p> <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.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele:	UP 3, u bloku 5.
	Površina urbanističke parcele:	1 150.6 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,5 Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana 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:	2,5 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: <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.
	Bruto građevinska površina objekata:	2 876.5 m² Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a. Podrum se ne može koristiti kao koristan

	<p>prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice, garaže).</p>
<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p>Maksimalna spratnost je P+6. Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina 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 svjetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Gornja Čeluga«.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta. ▪ Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Problem parkiranja rešiti na sopstvenoj parceli (na slobodnom dijelu parcele ili u garaži), s</p>



tim što je prilikom određivanja potrebnog broja mjesta za smještaj vozila potrebno poštovati sledeće normative koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Bar. Stepenn 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 rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli, uz preporuku da se garaža planira u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. 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, rješavati i na nekoj od urbanističkih parcela unutar pripadajućeg bloka ili zone, pri čemu se građevinska dozvola izdaje istovremeno i za objekat i za parking ili garažu.

Potrebno je obezbjediti sledeći broj parking mjesta:

- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
 - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
 - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
 - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
 - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- 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 parking 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



	<p>ukupnog broja parking mjesta treba da bude namijenjeno osobama sa invaliditetom. Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja za osobe sa invaliditetom iznosi 3,7m (2,3+1,4), dubina parking mjesta je ista. Kod dva susjedna parking mjesta može se koristiti širina jednog prostora za kolica (1,4m) za oba mjesta. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala. 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</p>

	<p>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.
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Planirati energetske efikasnu gradnju. 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.</p> <p>Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.</p> <p>Primjena mera za energetske efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 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 energetskeg pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskeg potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju na području DUP-a, primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
 primeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
 koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta

takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetske efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Preterano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvijetljenja 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 stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Samostalni savjetnik II: Orlandić Branko dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik II: Branko Orlandić dipl.ing.arh.
24	V.D.Sekretara: Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlašćenog službenog lica M.P. <i>Orlandić B.</i> 
25	PRILOZI: - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-961
Bar, 14.12.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a »GORNJA ČELUGA«
ZA URBANISTIČKU PARCELU UP 3, U BLOKU 5.


Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić,
dipl. ing. arh.


CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

osnov:

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

prilog:

1

**POSTOJEĆA NAMJENA
POVRŠINA**

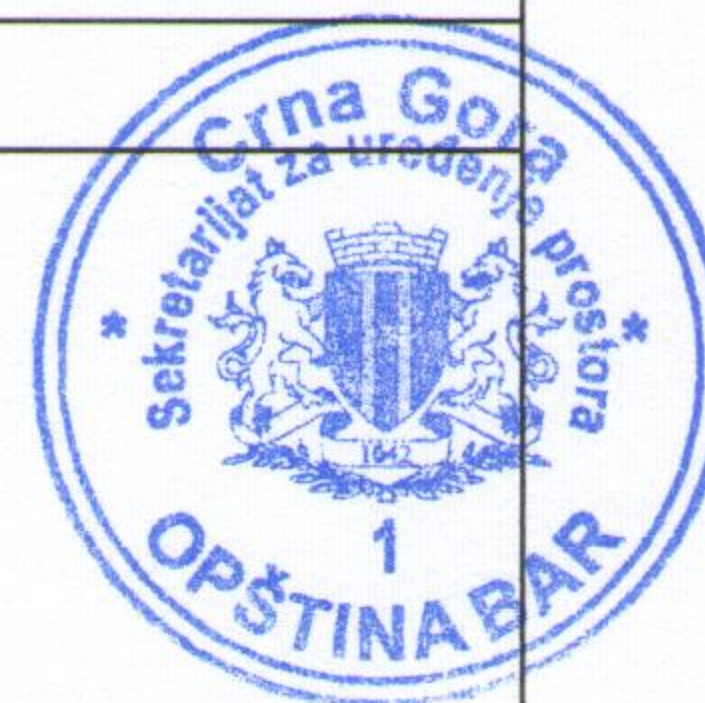
rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

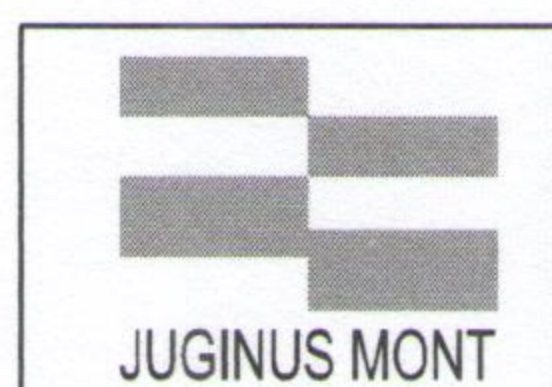
Ana Limić, dipl.inž.arh.



razmjera:

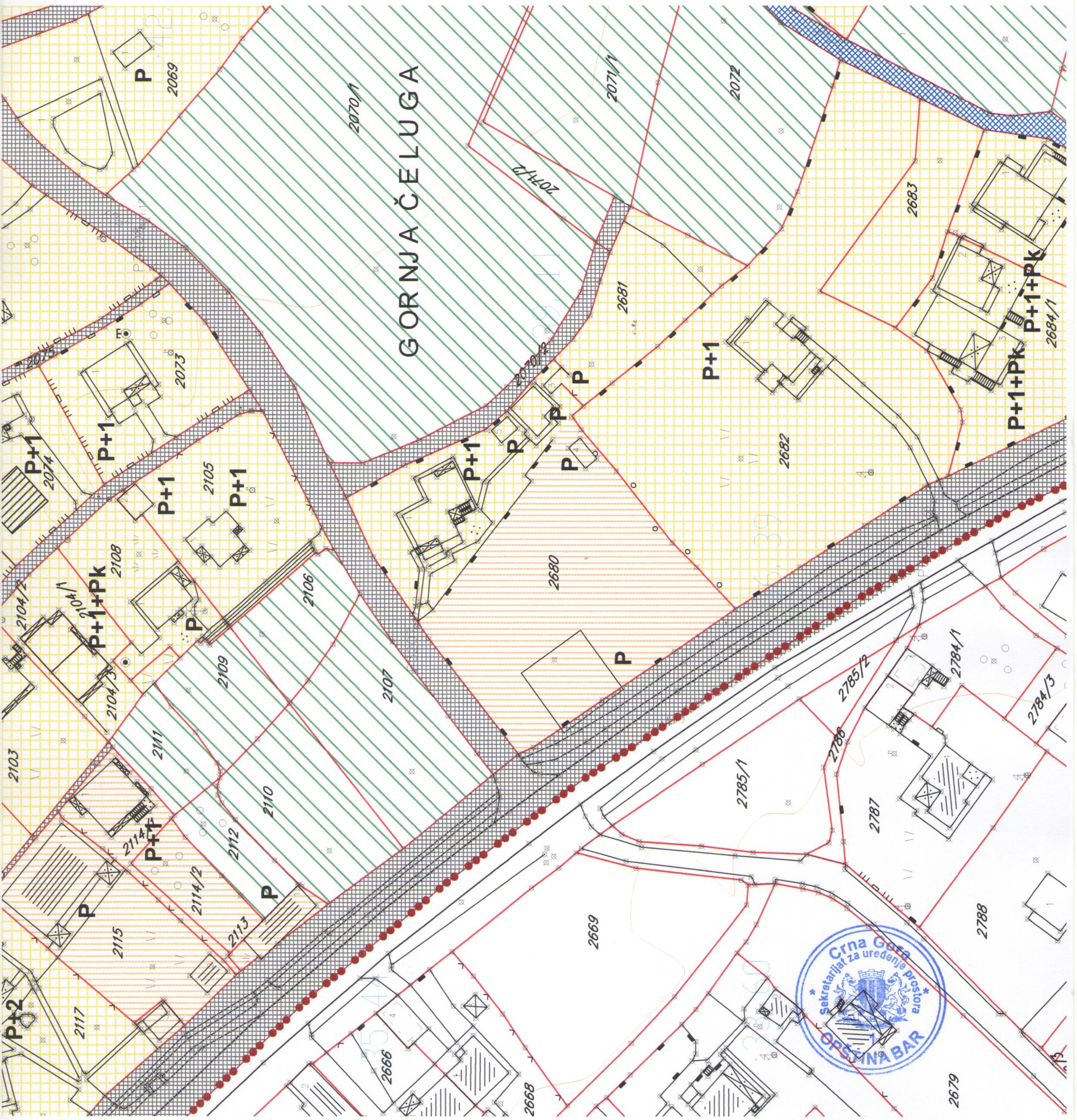
1 : 1000

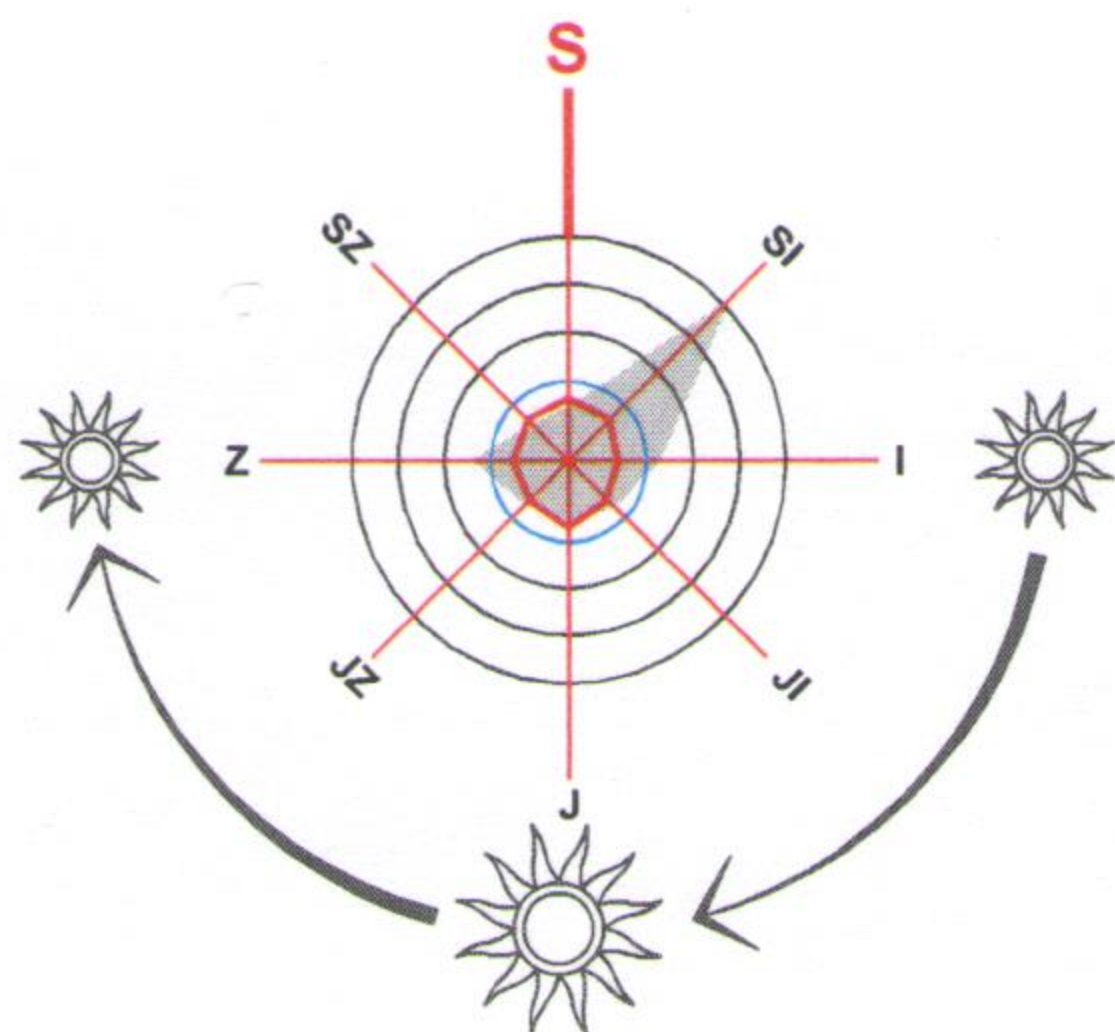
24. decembar 2014. godine



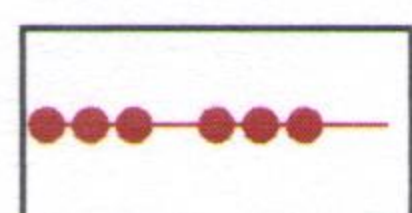
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

GORNJA ČELUGA

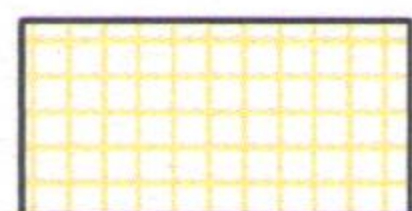




LEGENDA:



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



STANOVANJE



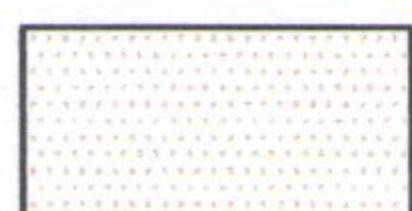
NAKNADNO IZGRADJENI OBJEKTI
(POLOŽAJ I GABARITI DATI ORIJENTACIONO)



POSLOVNE DJELATNOSTI



NEIZGRAĐENE ZELENE POVRŠINE



NEIZGRAĐENE ŠLJUNKOVITE POVRŠINE



MASLINJACI



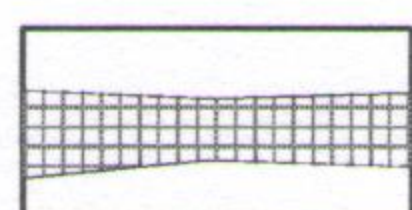
SAKRALNI OBJEKTI



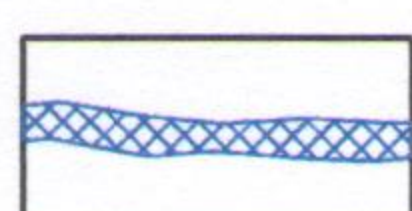
GROBLJA



SPOMENIK



SAOBRAĆAJNICE



VODENE POVRŠINE




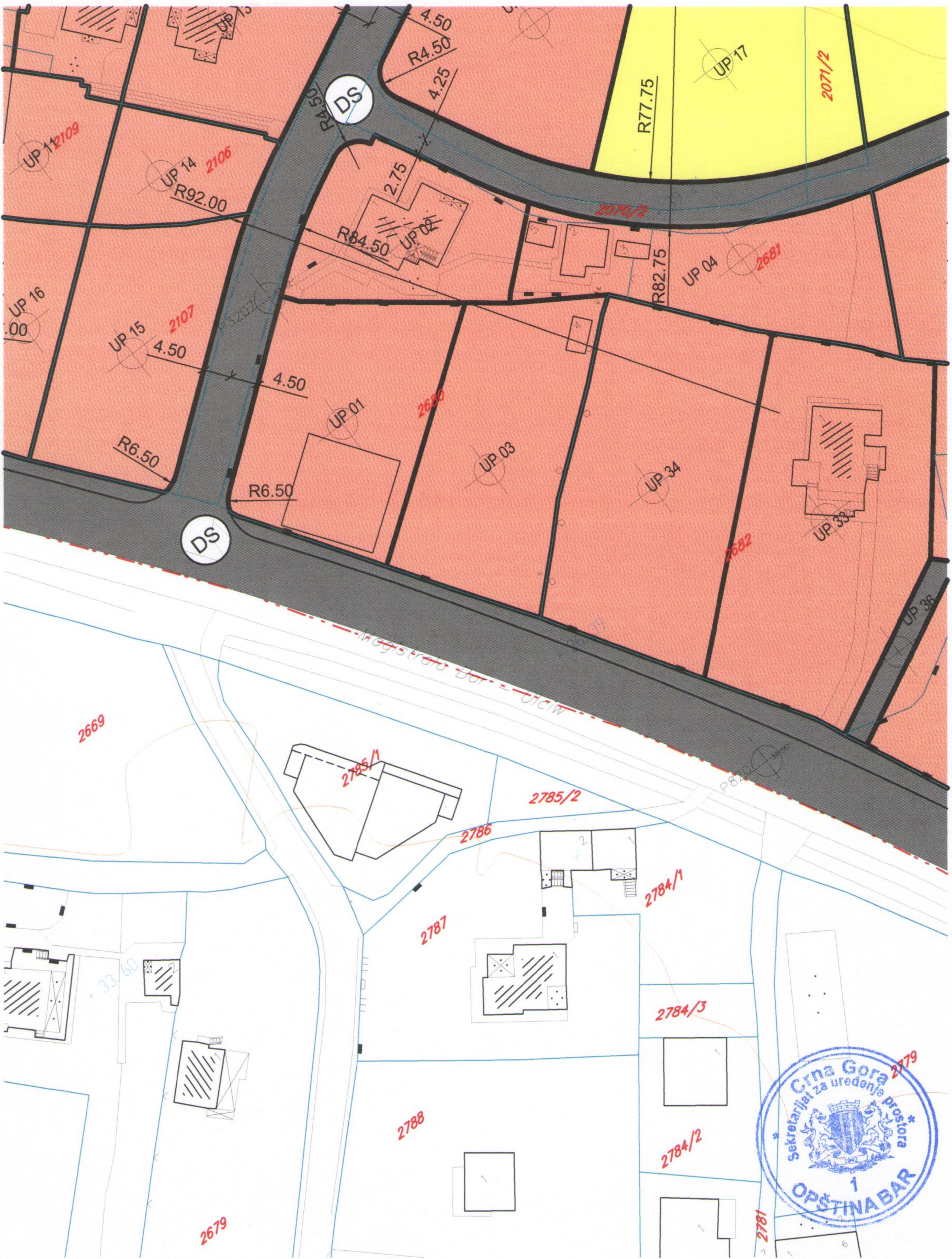
CRNA GORA
OPŠTINA BAR


projekat:	
<h1>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"</h1>	
naručilac:	
OPŠTINA BAR	

prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.	
razmjera:	1 : 1000
decembar 2014. godine	



 <p>JUGINUS MONT</p>	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT
---	--

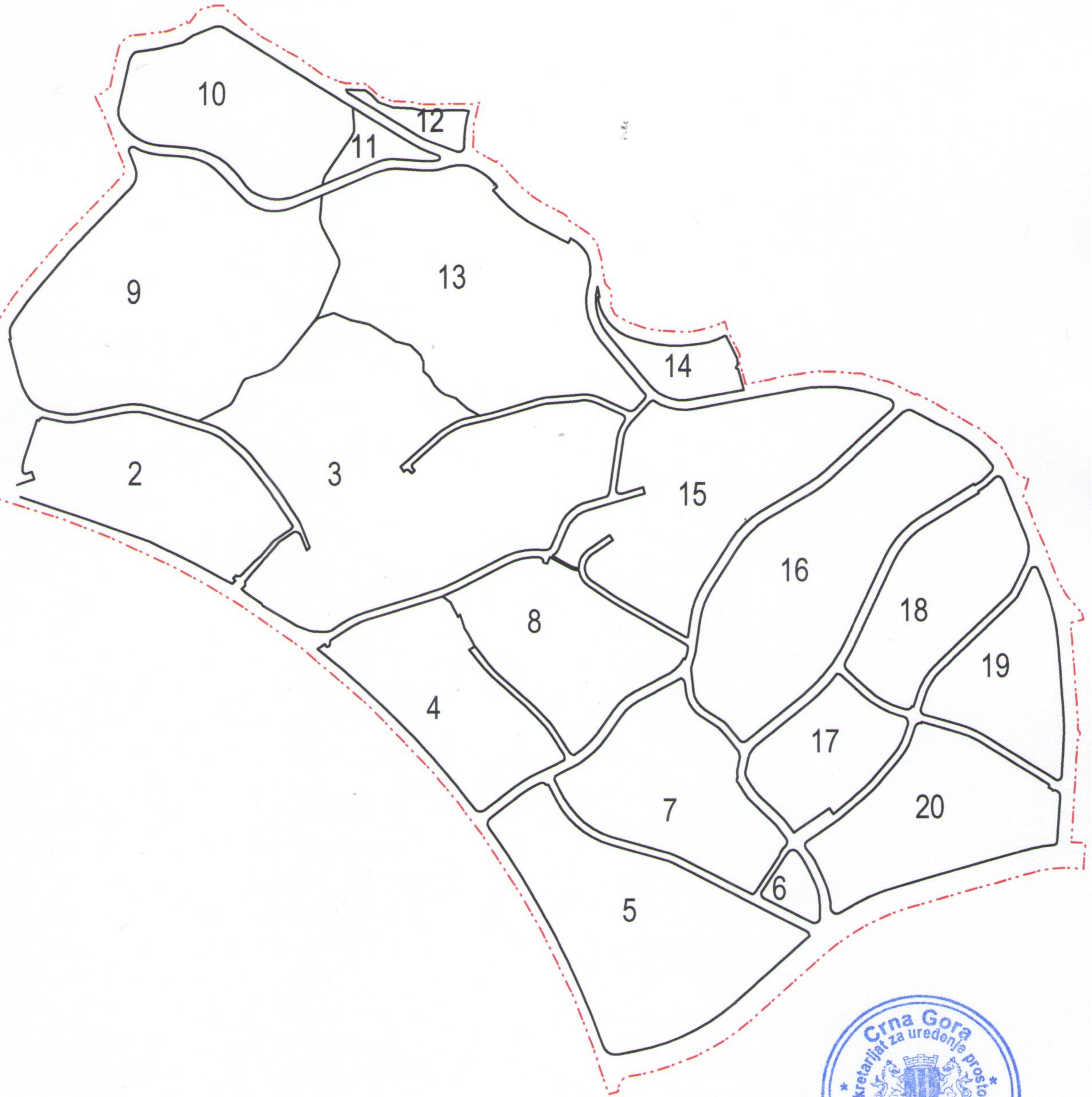


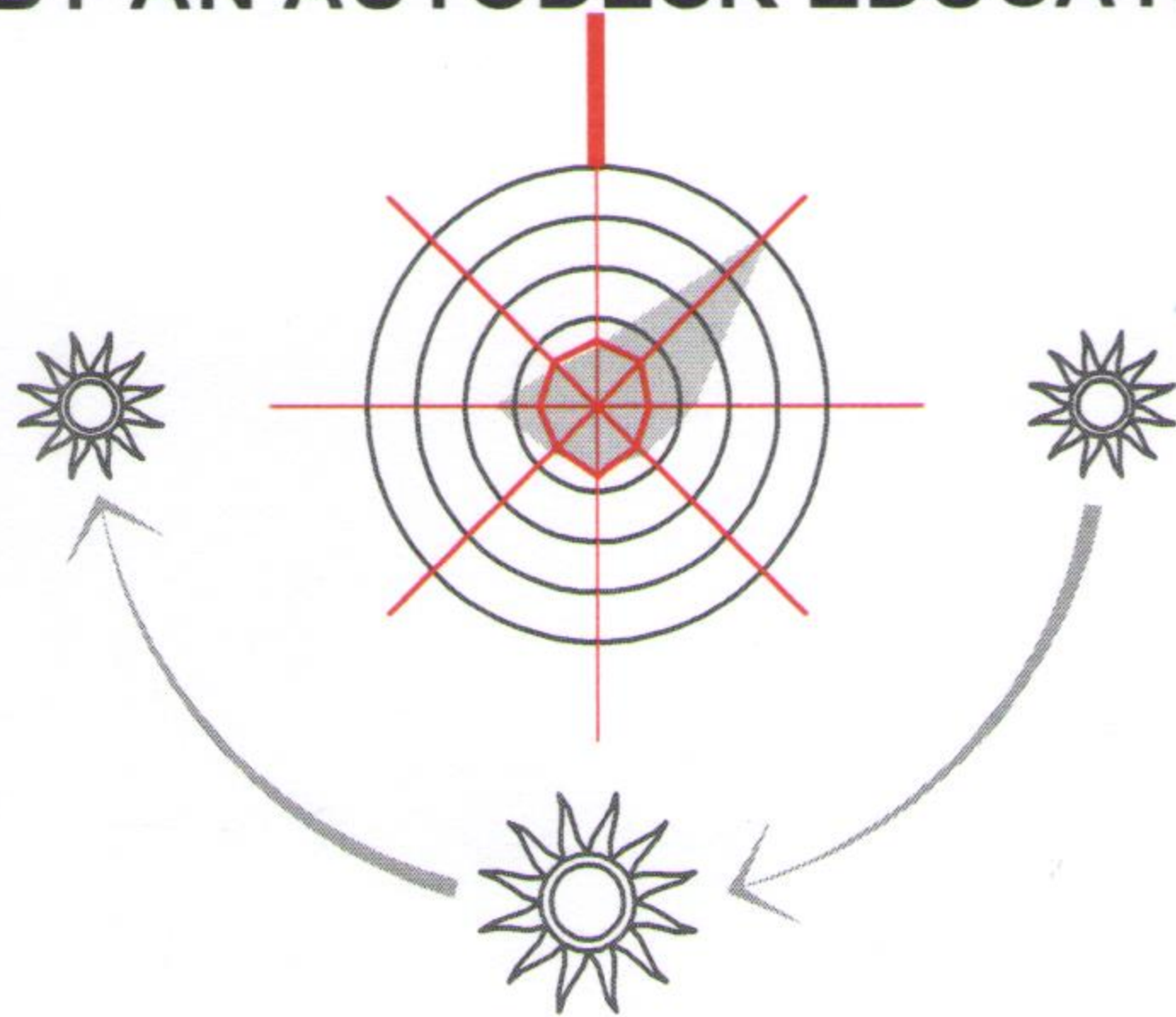
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





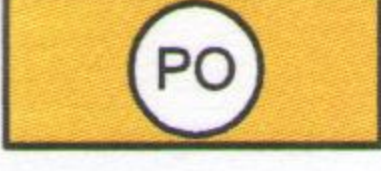

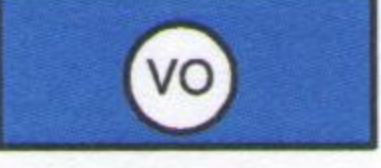
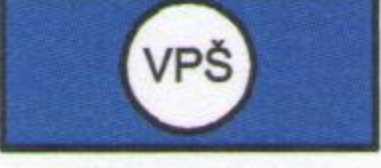






LEGENDA

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

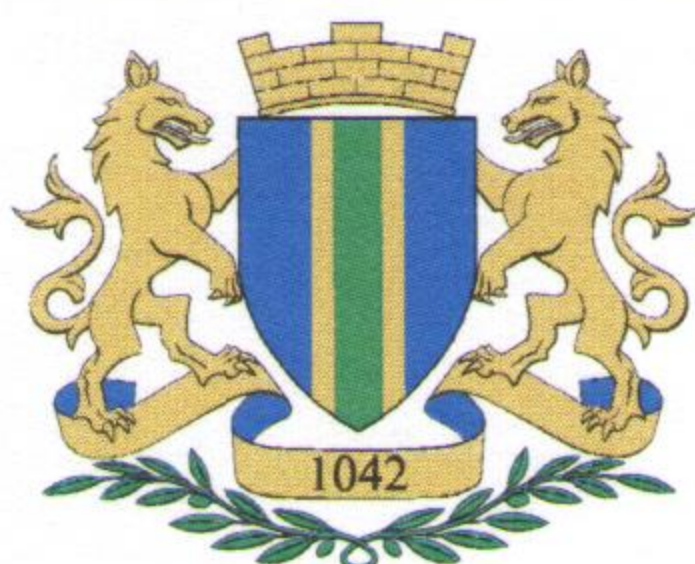
PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

3

PLAN PARCELACIJE

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

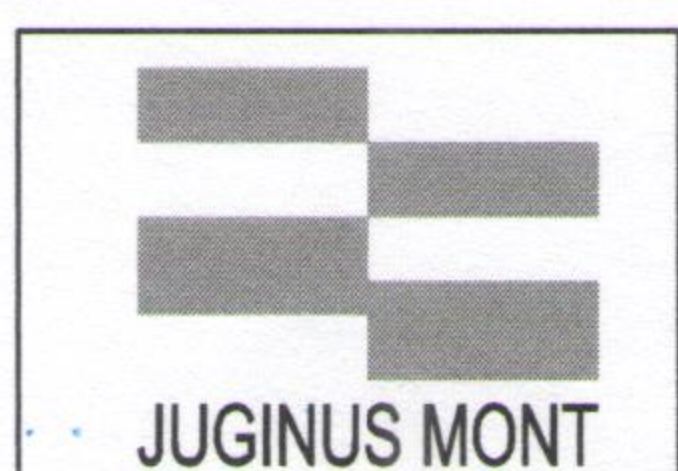
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



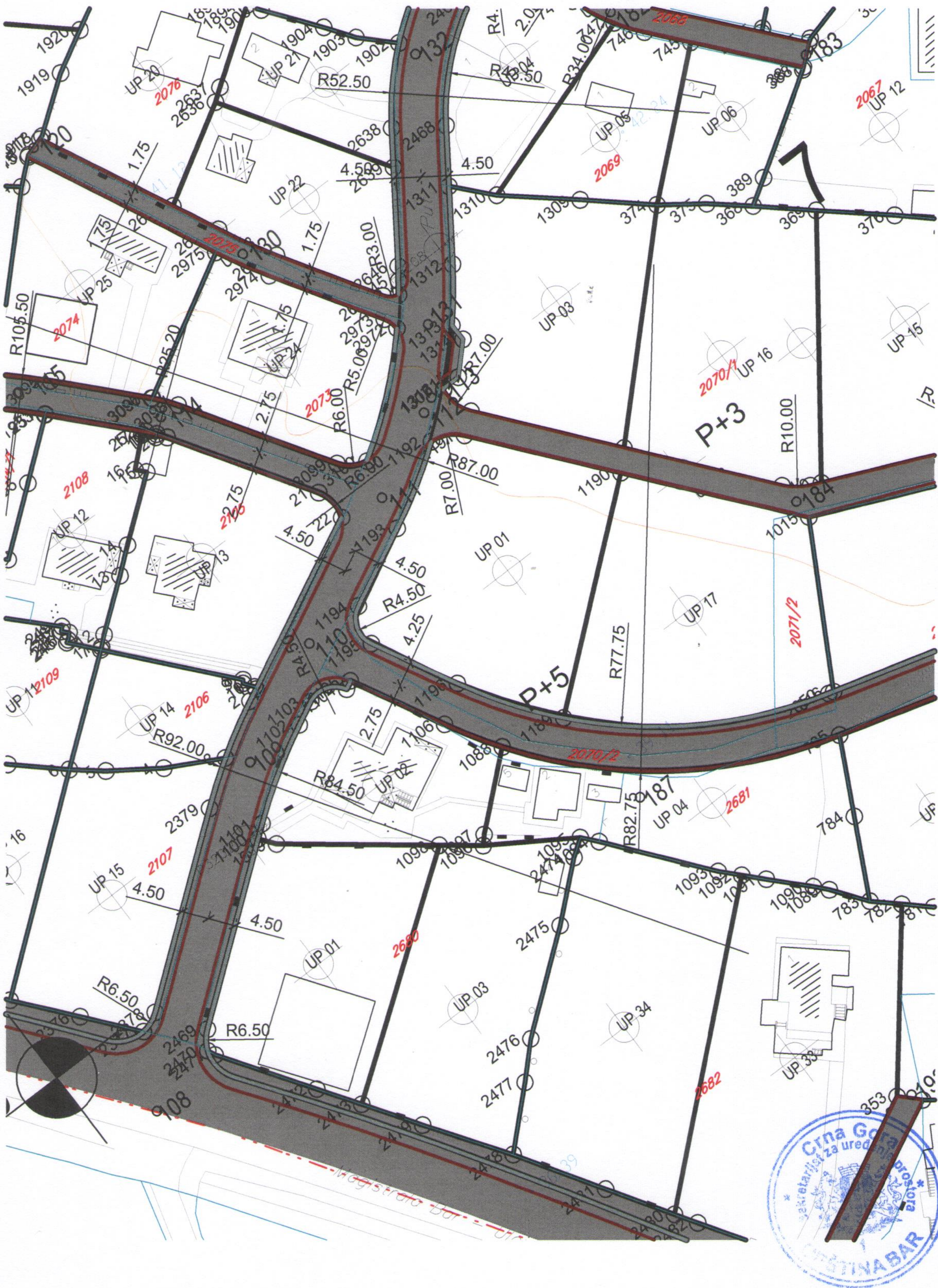
razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine

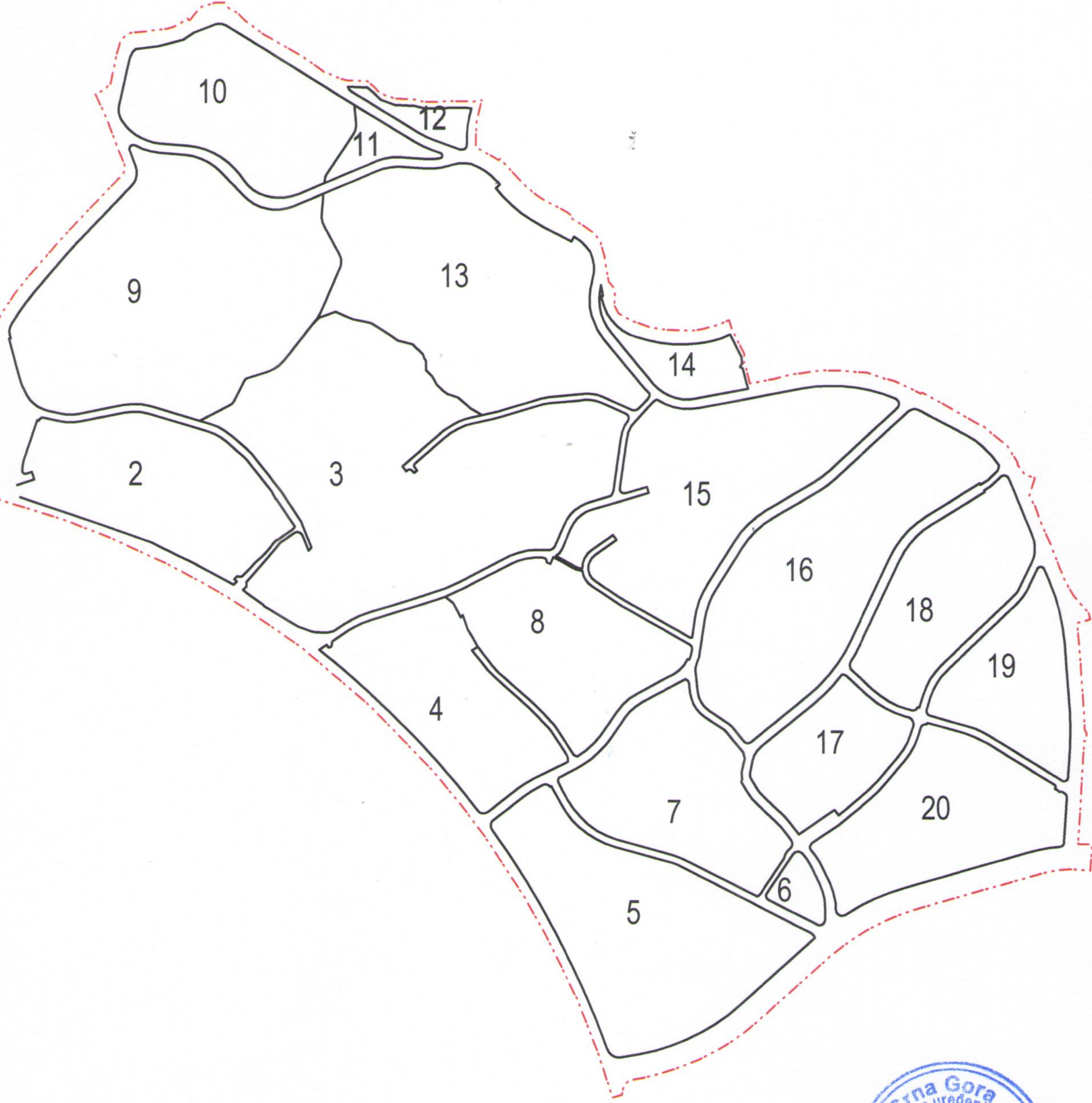


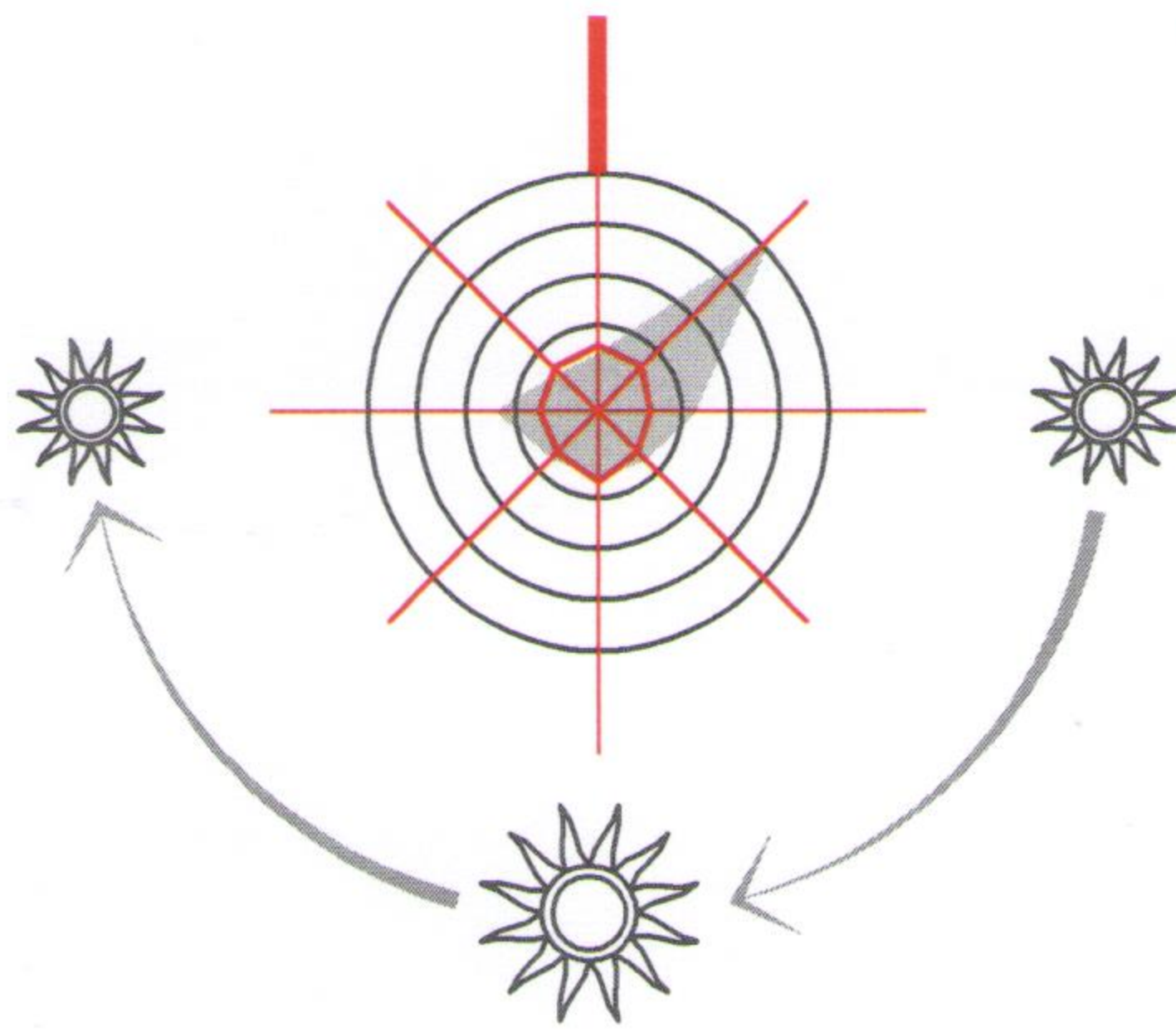
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT














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
-  PLANIRANA SPRATNOST
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

4a

**PLAN REGULACIJE
sa koordinatama tačaka
regulacionih linija**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

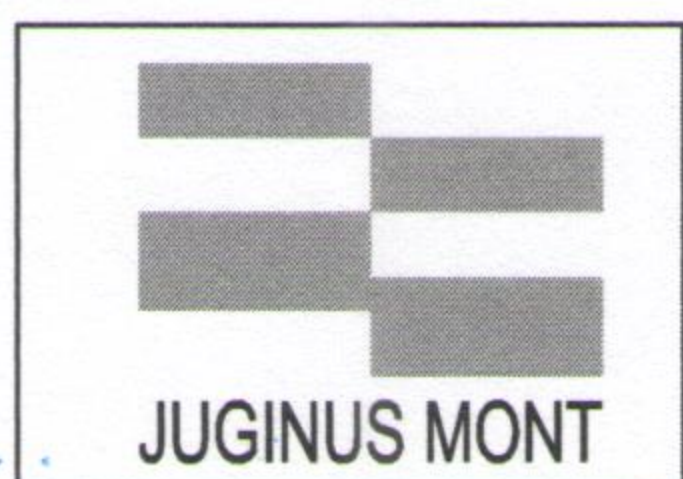
Vesna Limić, dipl.inž.arh.
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.
Marija Stanković, dipl.inž.arh.



razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



Blok 5

26 6593740.674660718.74

27 6593567.344660617.55

28 6593566.334660618.43

29 6593561.784660620.89

30 6593555.914660634.67

31 6593555.724660635.27

32 6593554.364660638.78

33 6593540.524660672.80

34 6593538.474660677.34

35 6593534.184660687.50

36 6593529.104660697.73

37 6593526.144660703.78

38 6593517.964660720.48

39 6593509.544660738.13

40 6593508.744660739.99

41 6593507.734660742.20

42 6593507.314660743.04

43 6593499.144660755.69

44 6593490.434660769.29

45 6593481.714660782.98

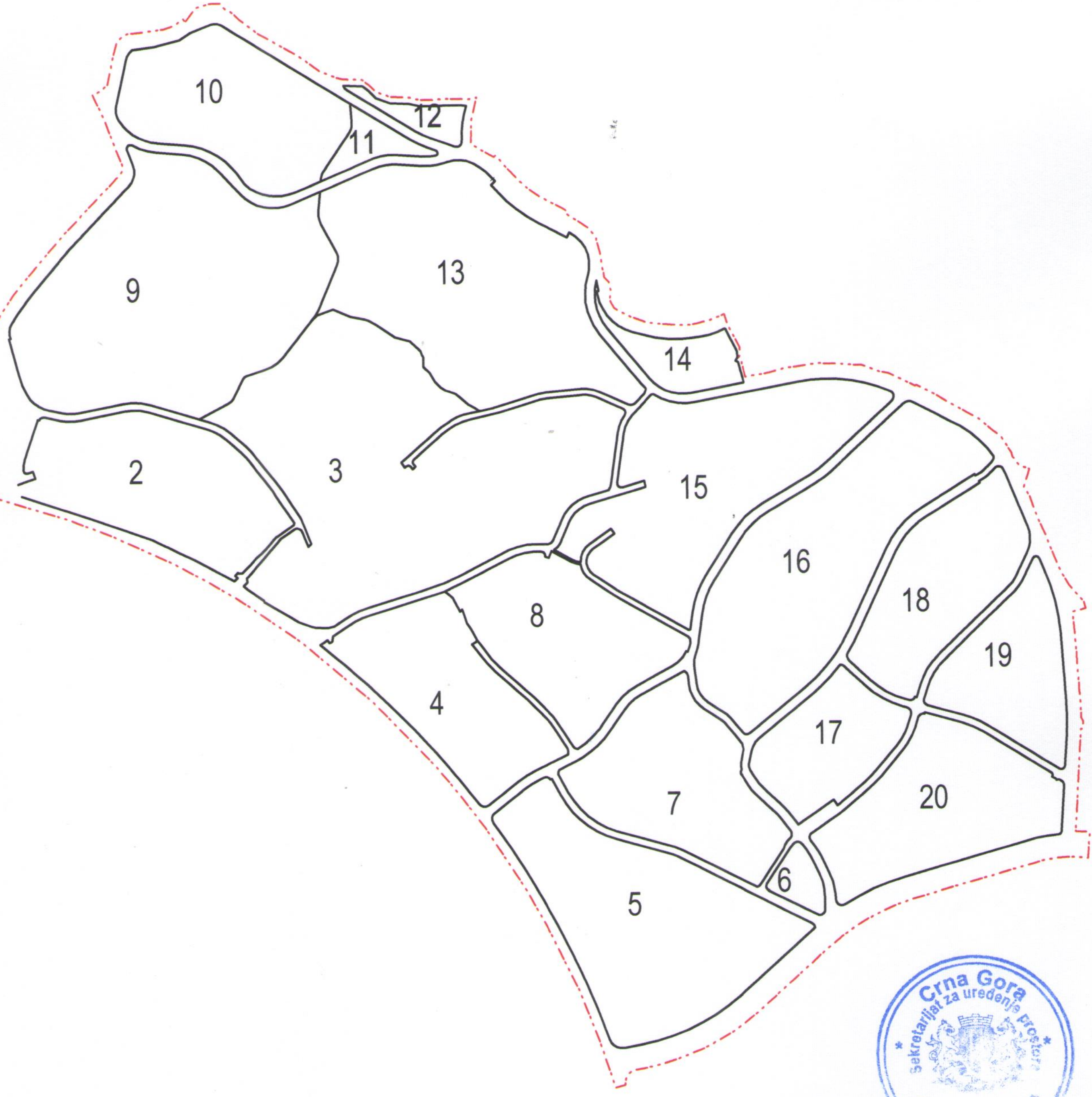
46 6593472.734660795.85

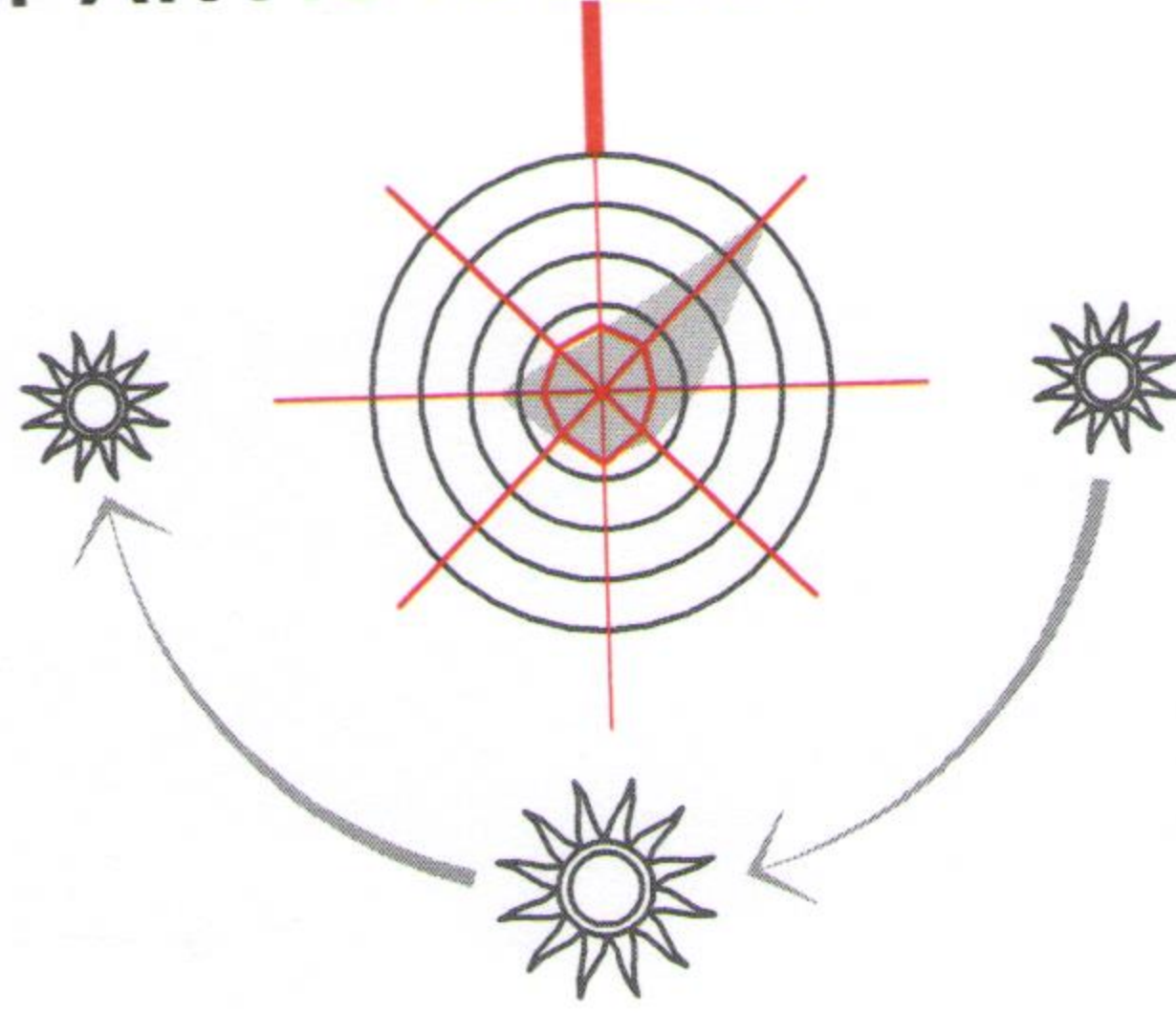
47 6593452.554660825.79








PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT








LEGENDA

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





PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

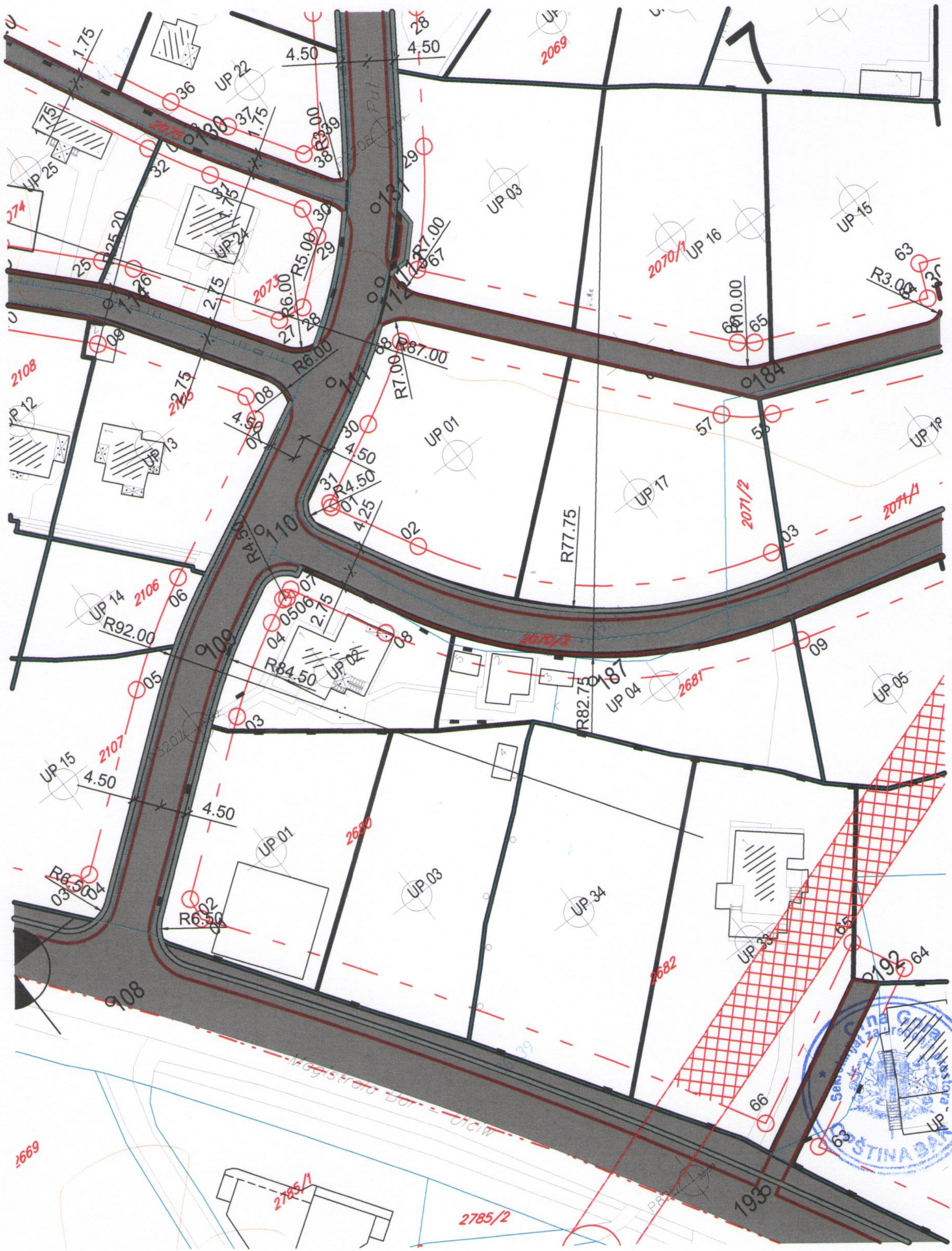
-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA
OPŠTINA BAR


projekat:
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "GORNJA ČELUGA"
naručilac:
OPŠTINA BAR

prilog:	
4b	PLAN REGULACIJE sa koordinatama tačaka građevinskih linija
rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Marija Stanković, dipl.inž.arh.	
razmjera:	
decembar 2014. godine	

 <p>JUGINUS MONT</p>	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT
---	--

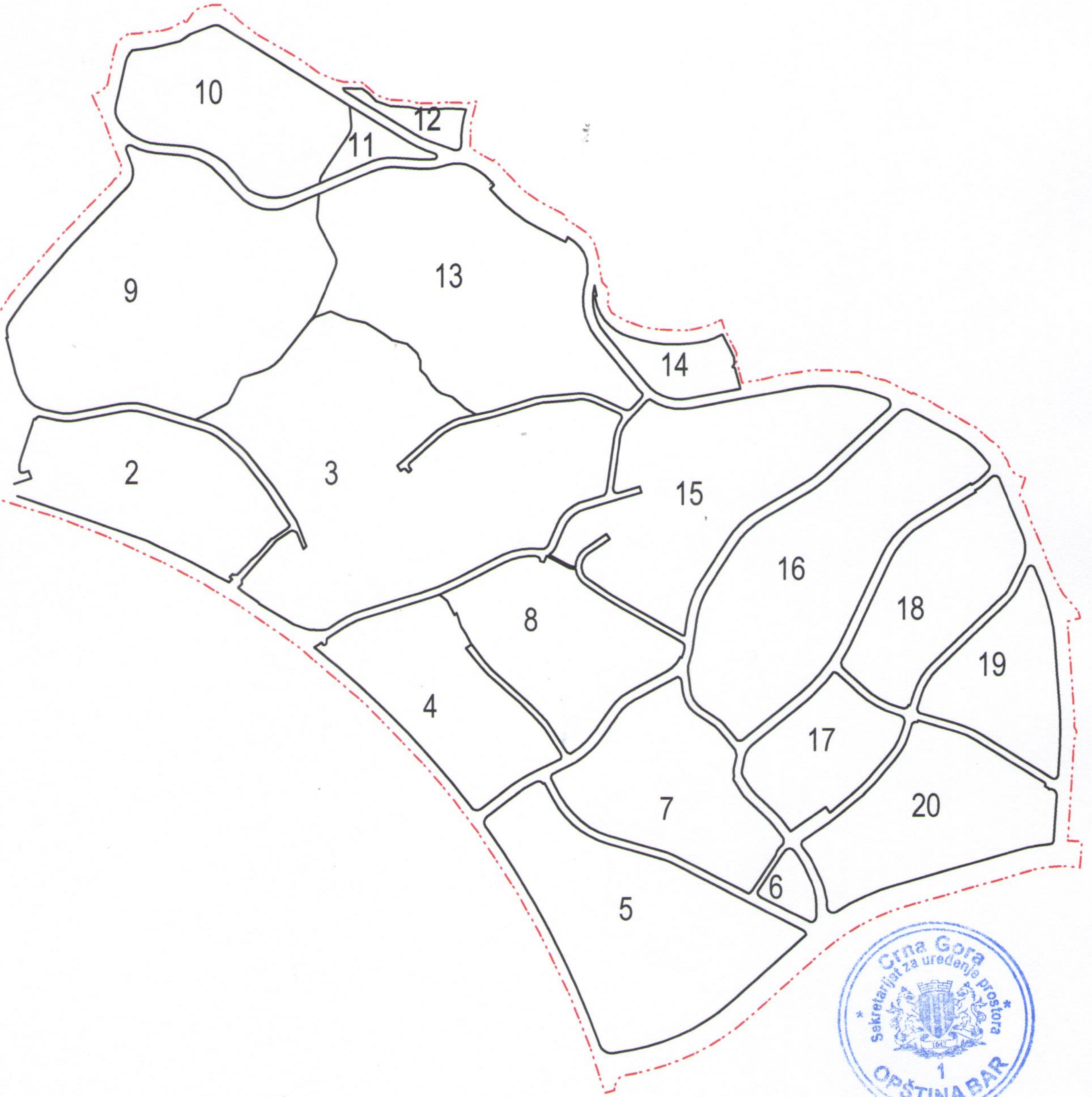


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT








PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT








LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1234/1* OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 01  - *GL0* - 02  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA OGRANIČENE GRAĐENJE u koridoru dalekovoda



PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

5

PLAN SAOBRAĆAJA

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

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



razmjera:

1 : 1000

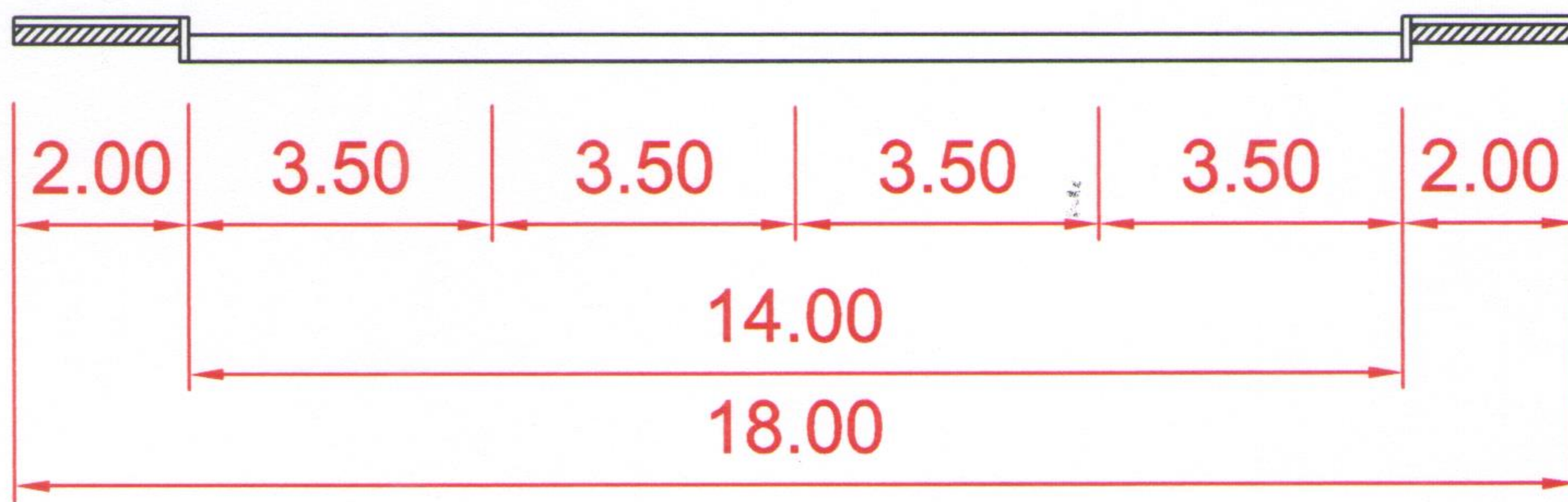
dcembar 2014. godine



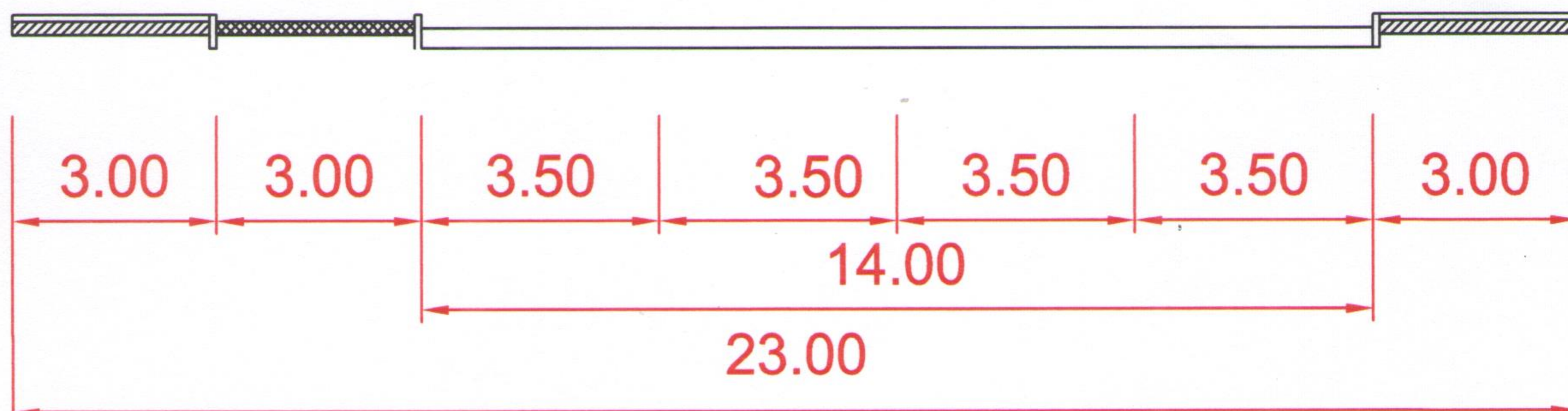
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



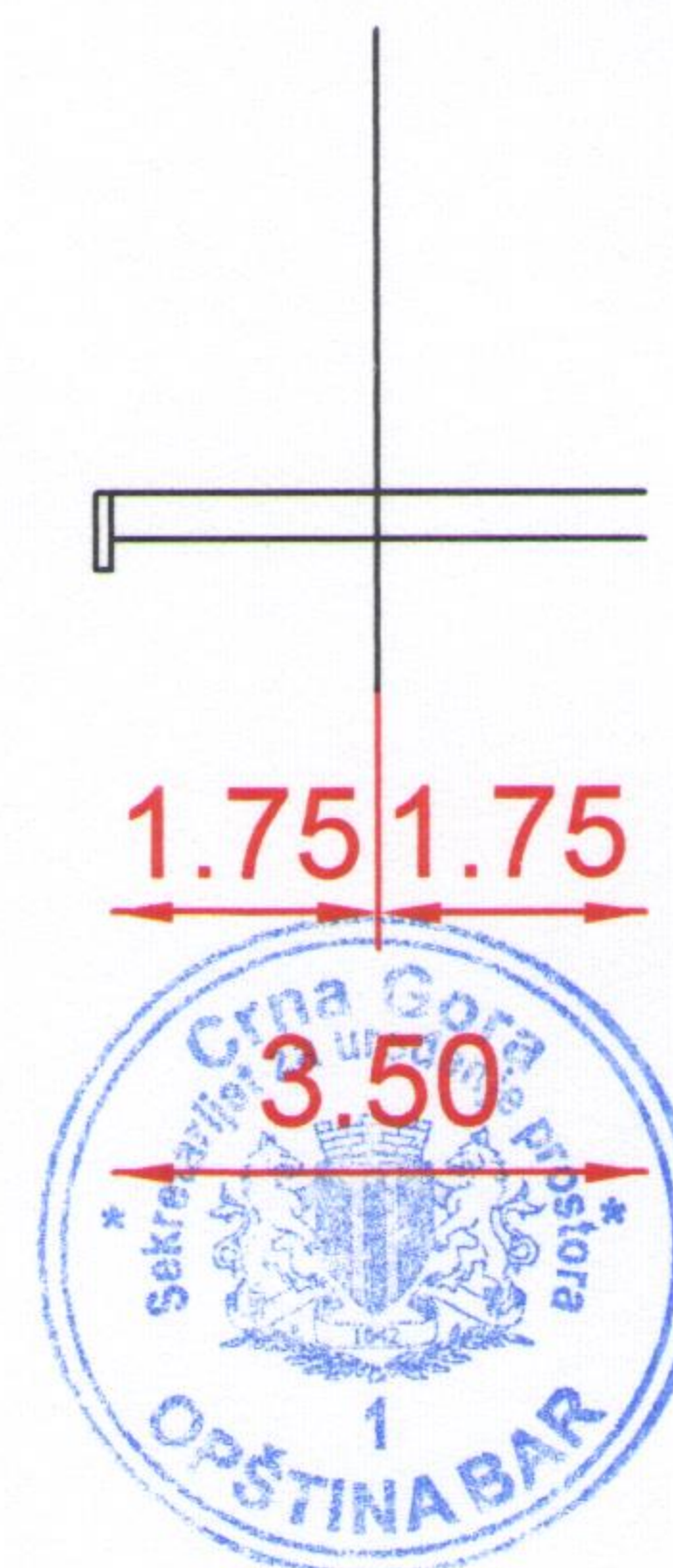
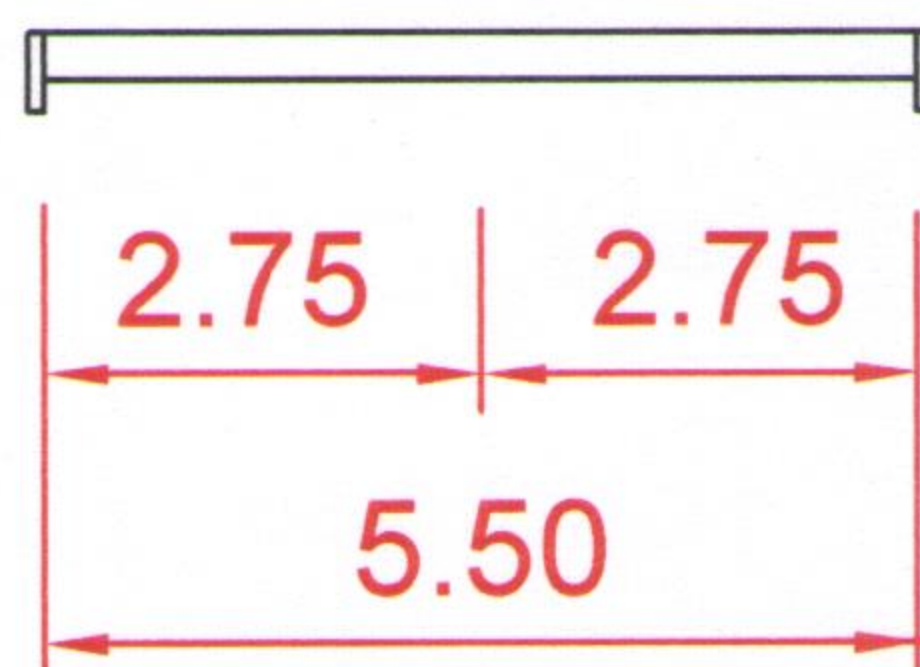
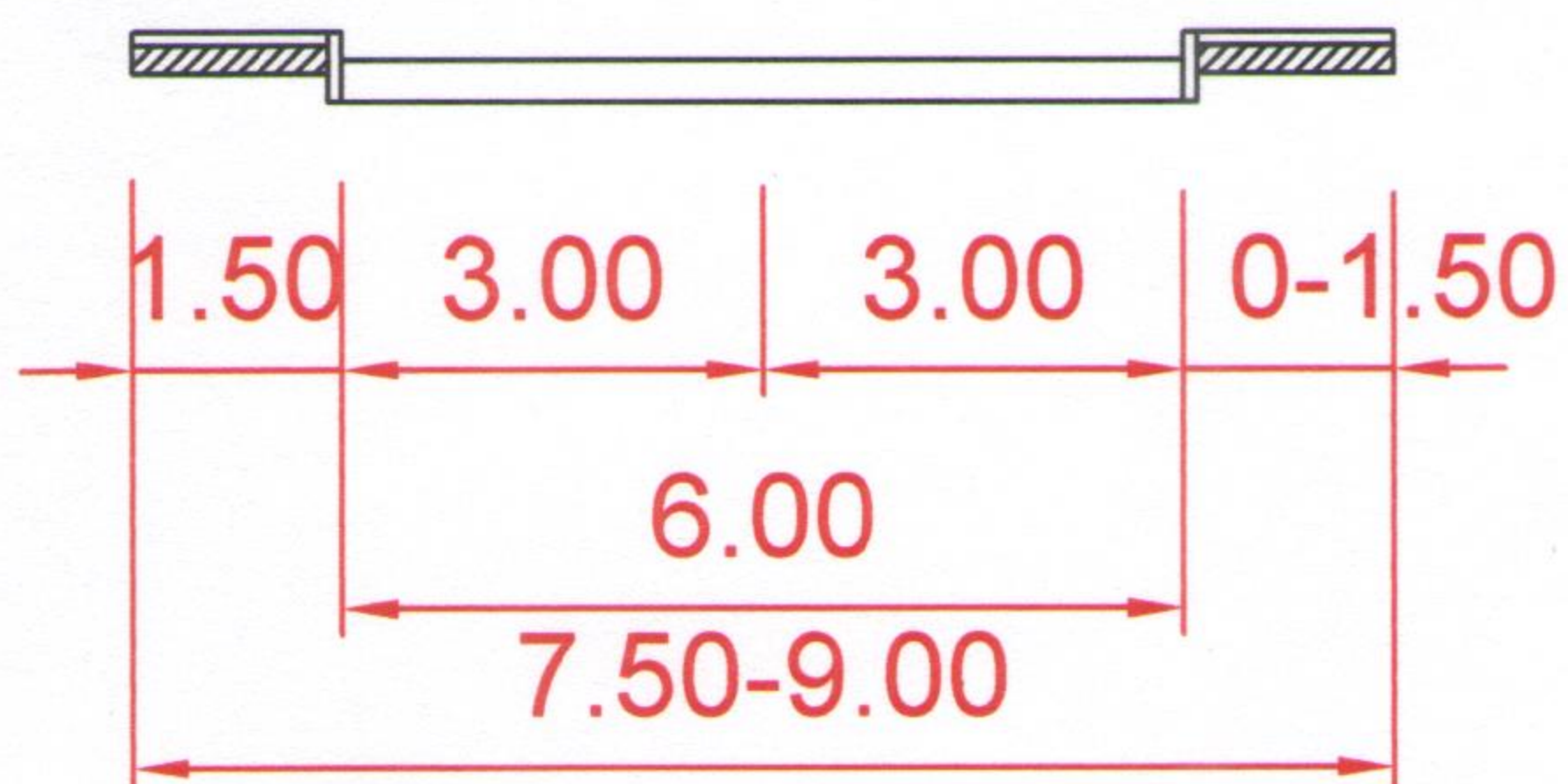
TIP 2



TIP 3

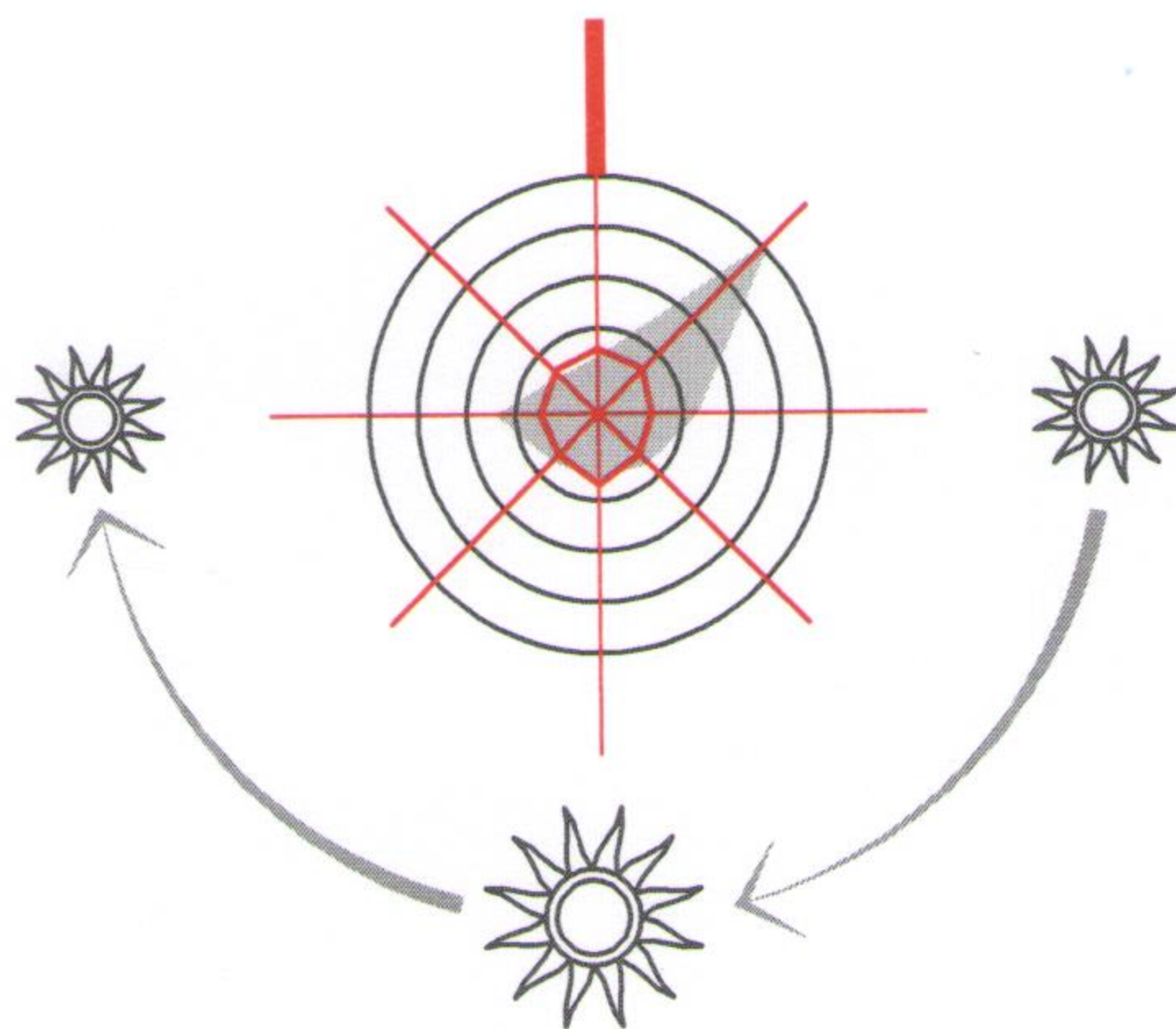
TIP 4

TIP 5










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

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

6

**PLAN HIDROTEHNICKE
INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

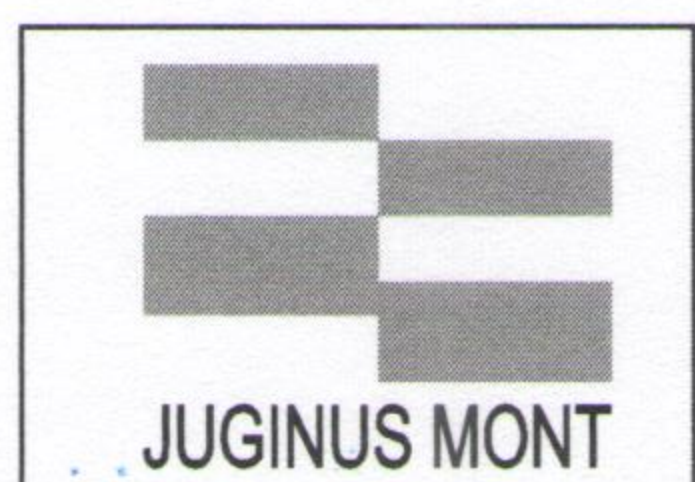
autori priloga:

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

razmjera:

1 : 1000

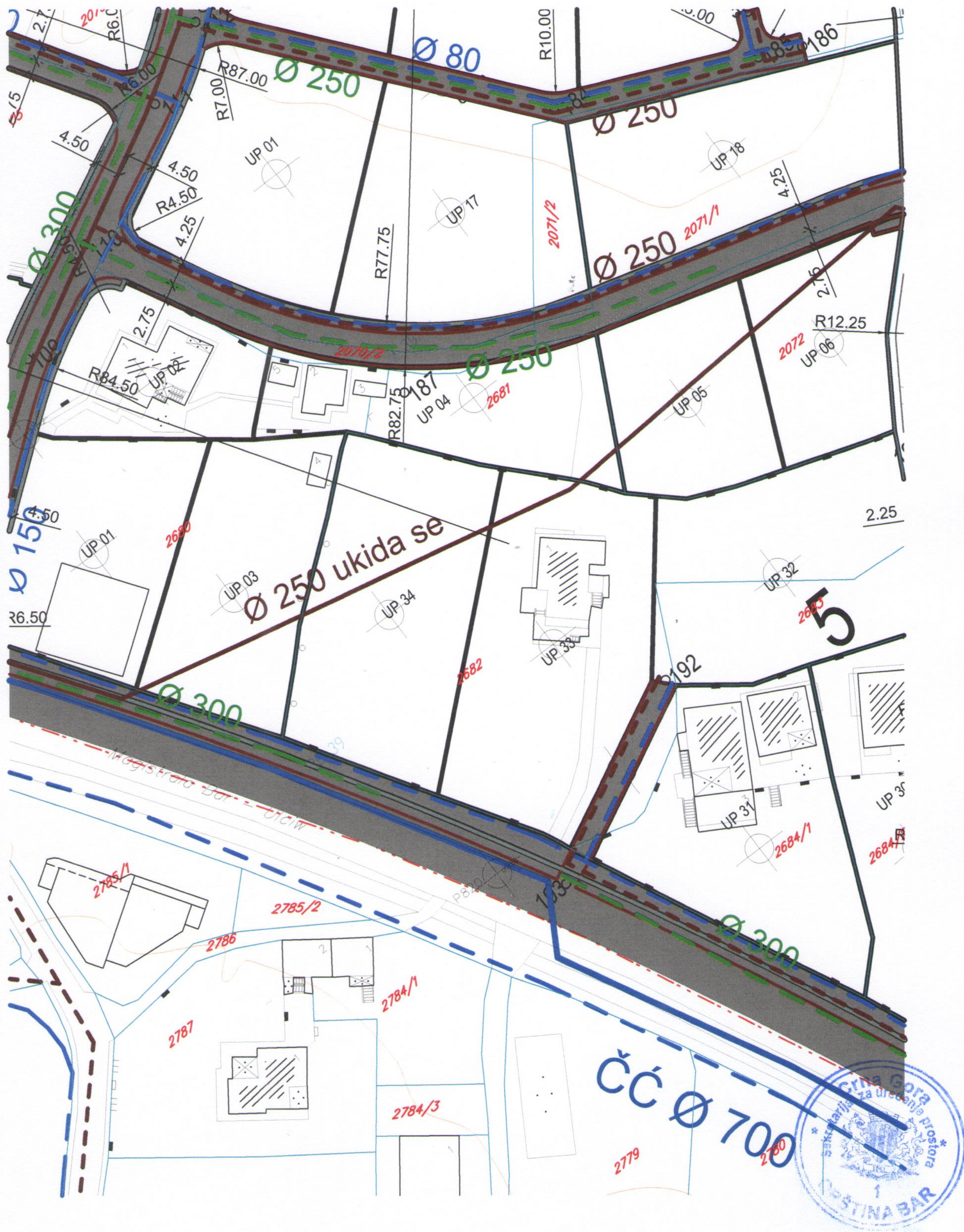
maj/jun 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

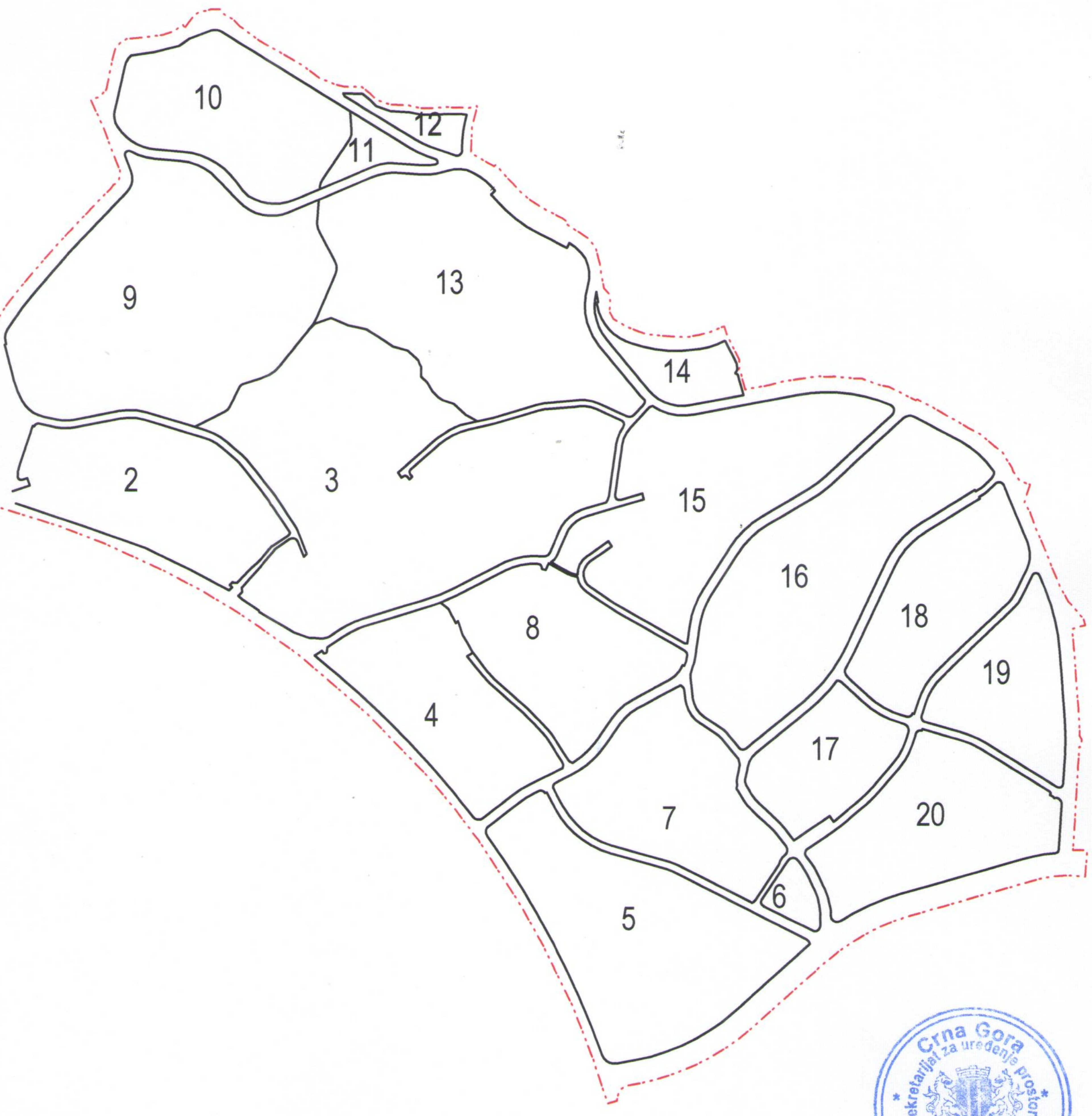
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

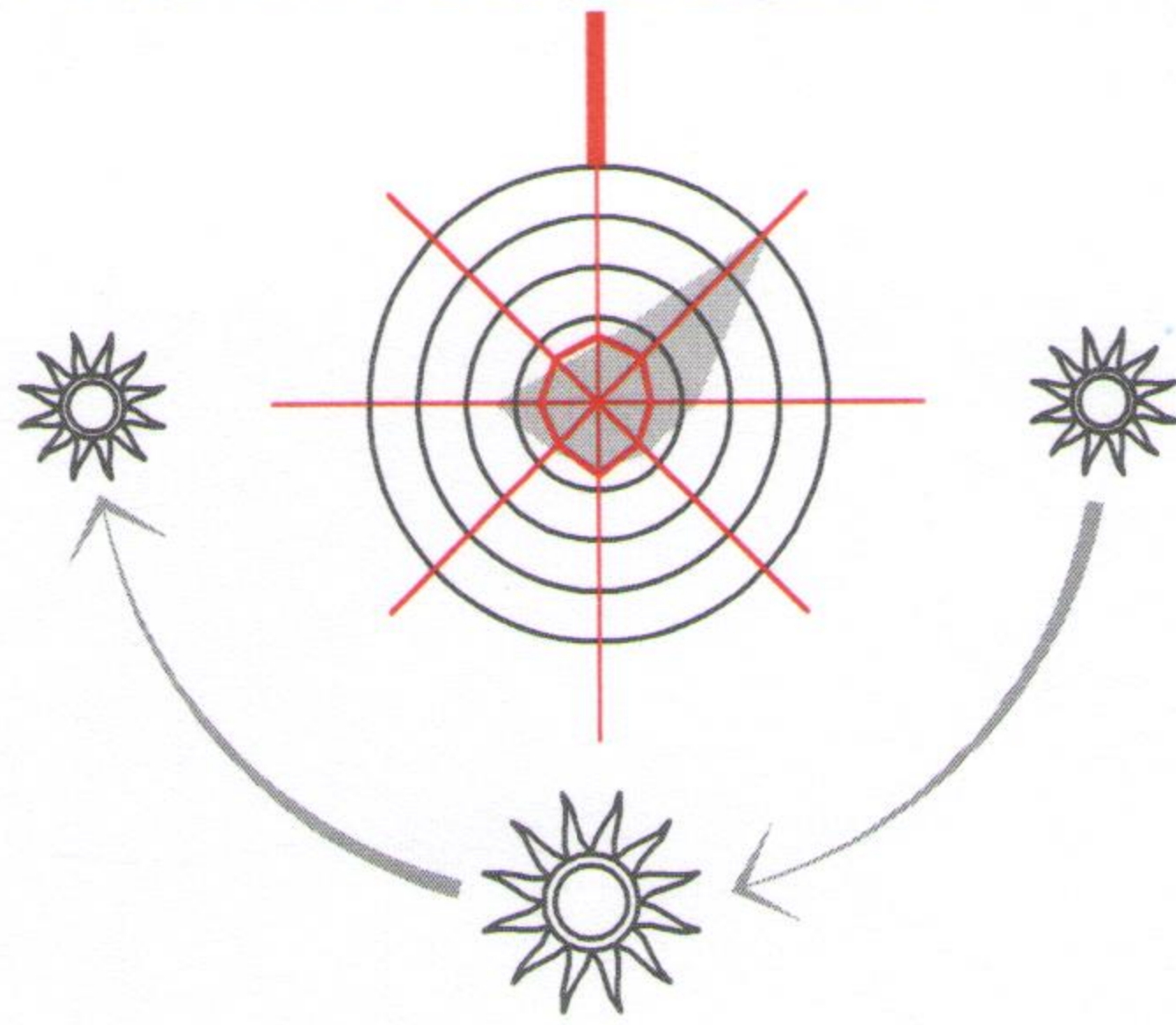
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT







PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT










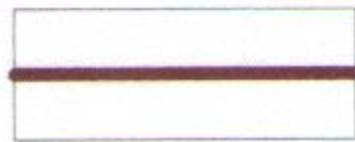




LEGENDA

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

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

-  REGIONALNI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI CJEVOVOD
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  IVIČNJAK
-  KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PARKING



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



projekat:

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"GORNJA ČELUGA"**

naručilac:

OPŠTINA BAR

prilog:

7

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
I TK INFRASTRUKTURE**

rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.

autori priloga:

Blažo Oirlandić, dipl.inž.el.

Radovan Jovanović, dipl.inž.tel.

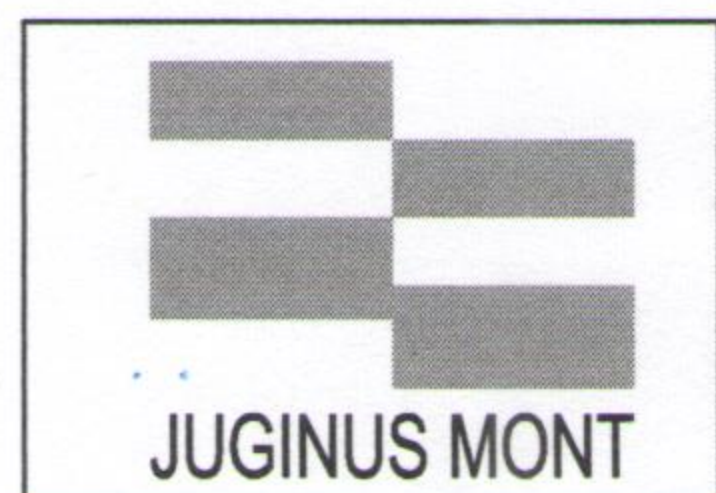
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.

Milena Vulović, dipl.inž.građ.

razmjera:

1 : 1000

decembar 2014. godine

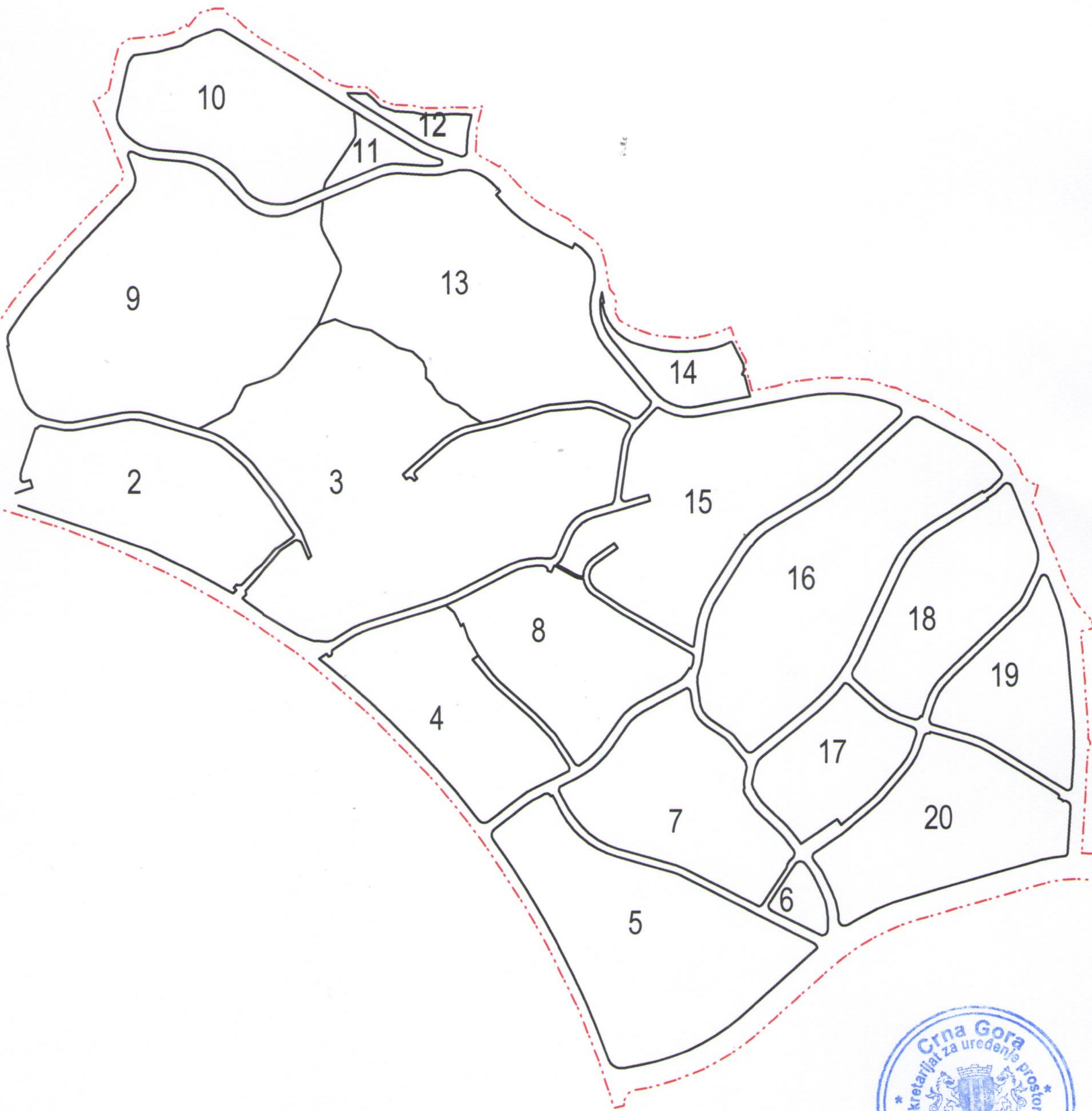


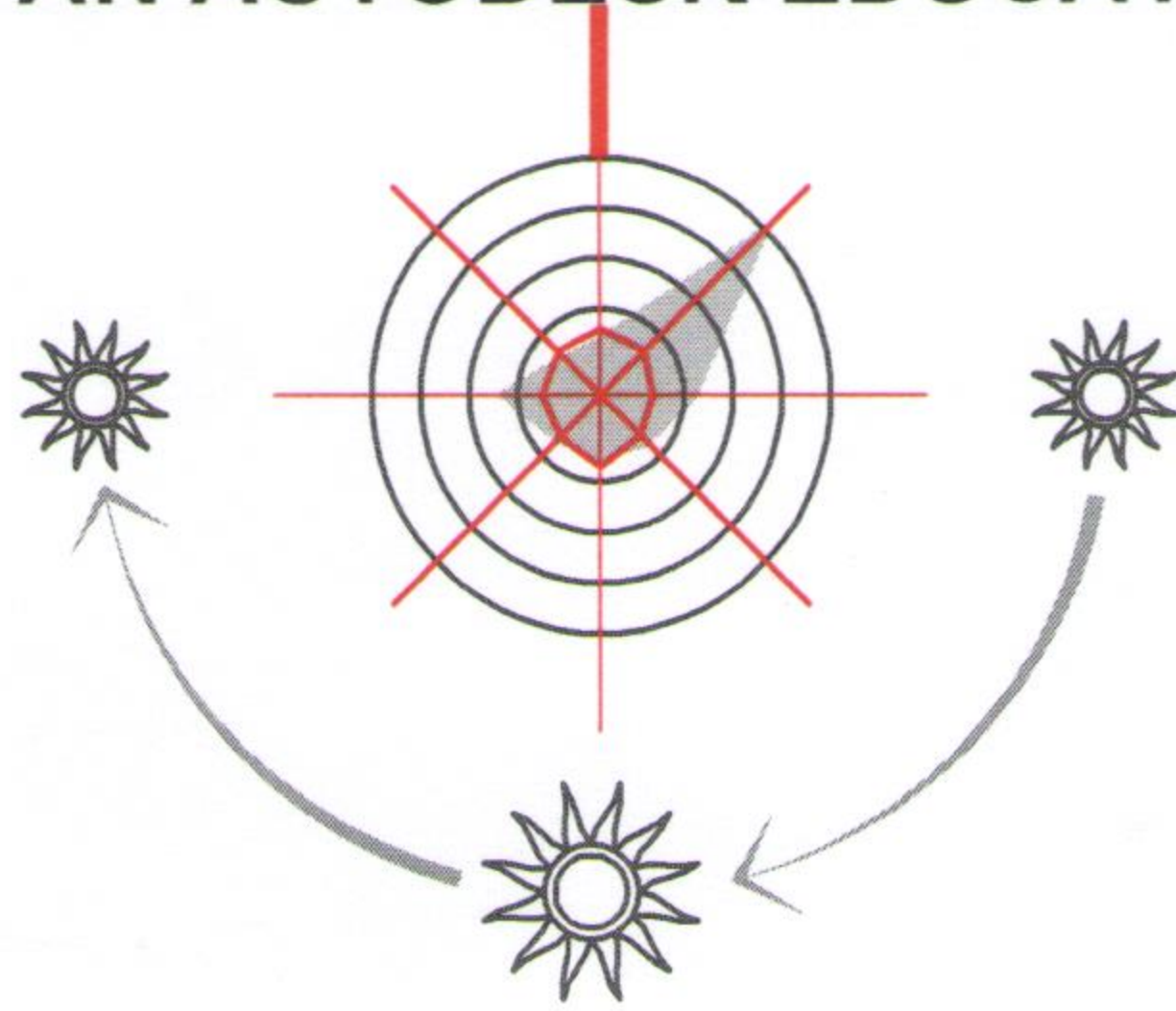
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT






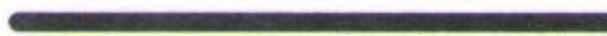



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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

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

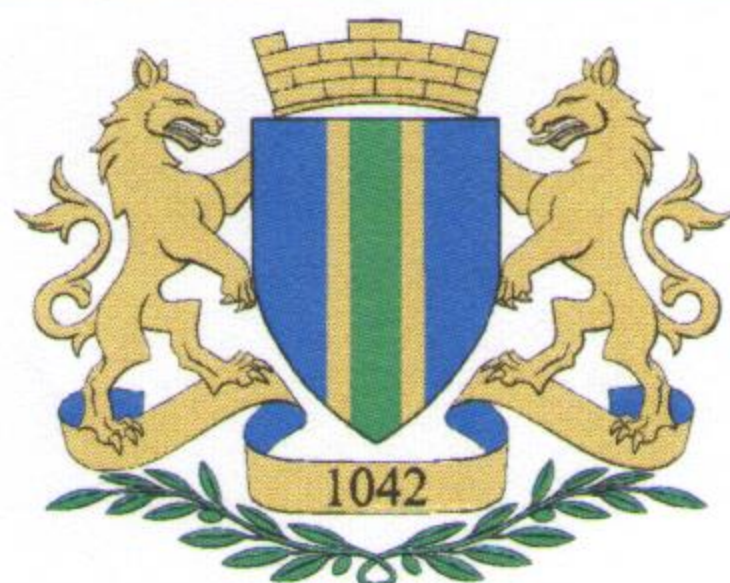
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
-  TK OKNO
-  TK NADZEMNI VOD
-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
-  TELEFONSKA CENTRALA

-  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.

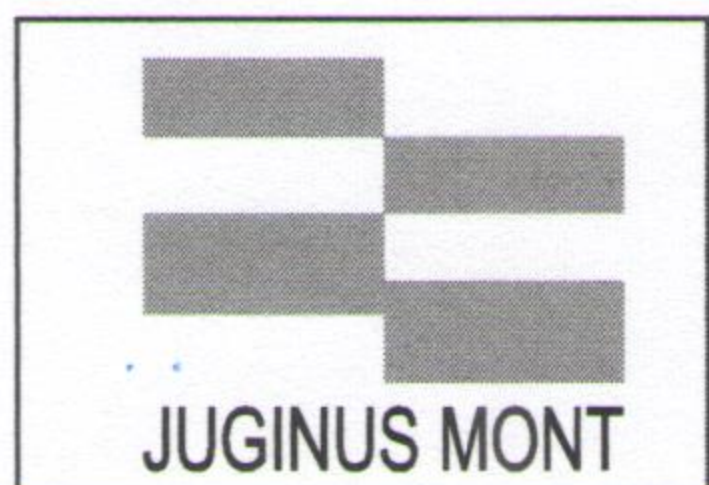
autori priloga:

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

razmjera:

1:1000

decembar 2014. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



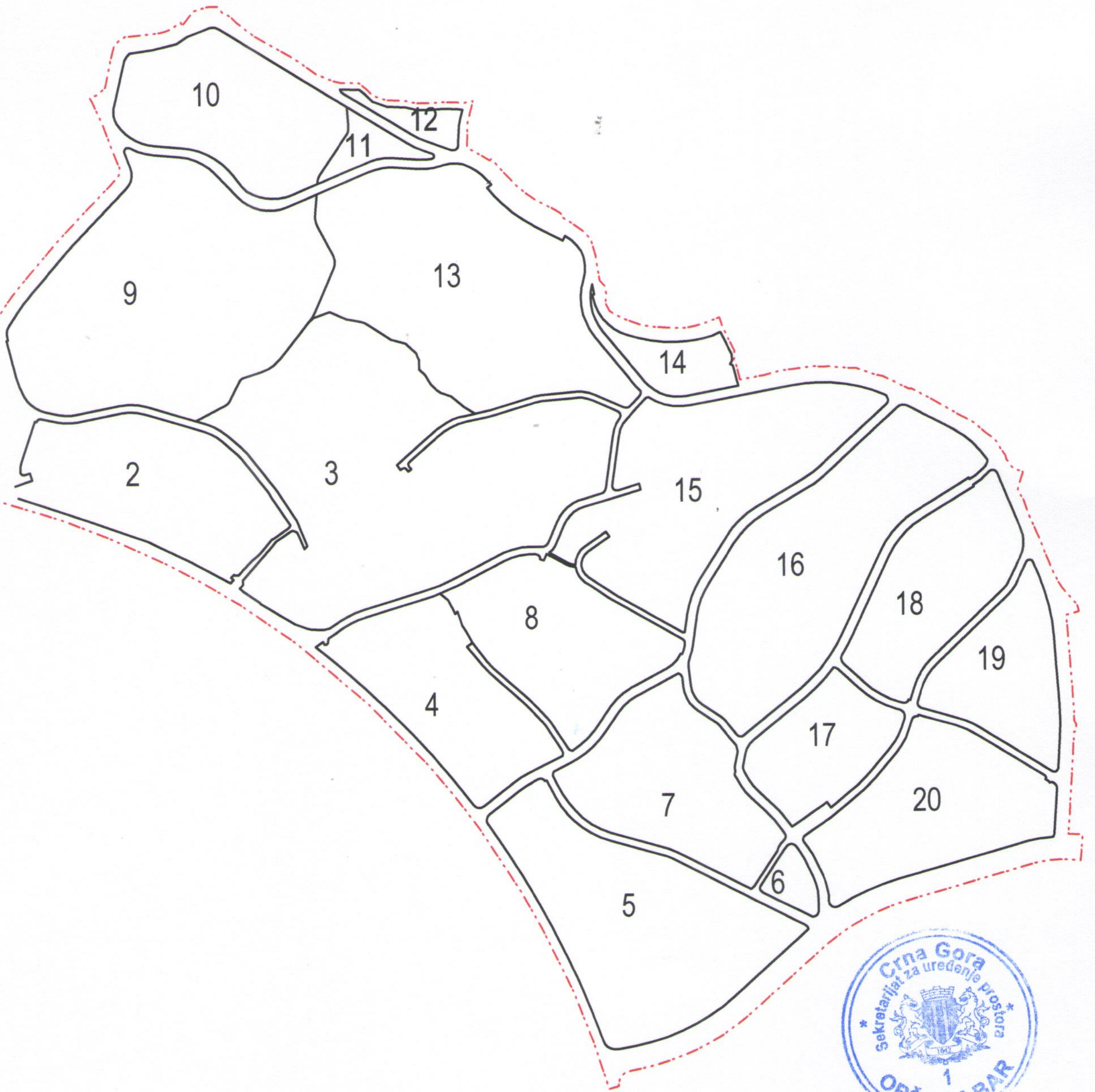
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

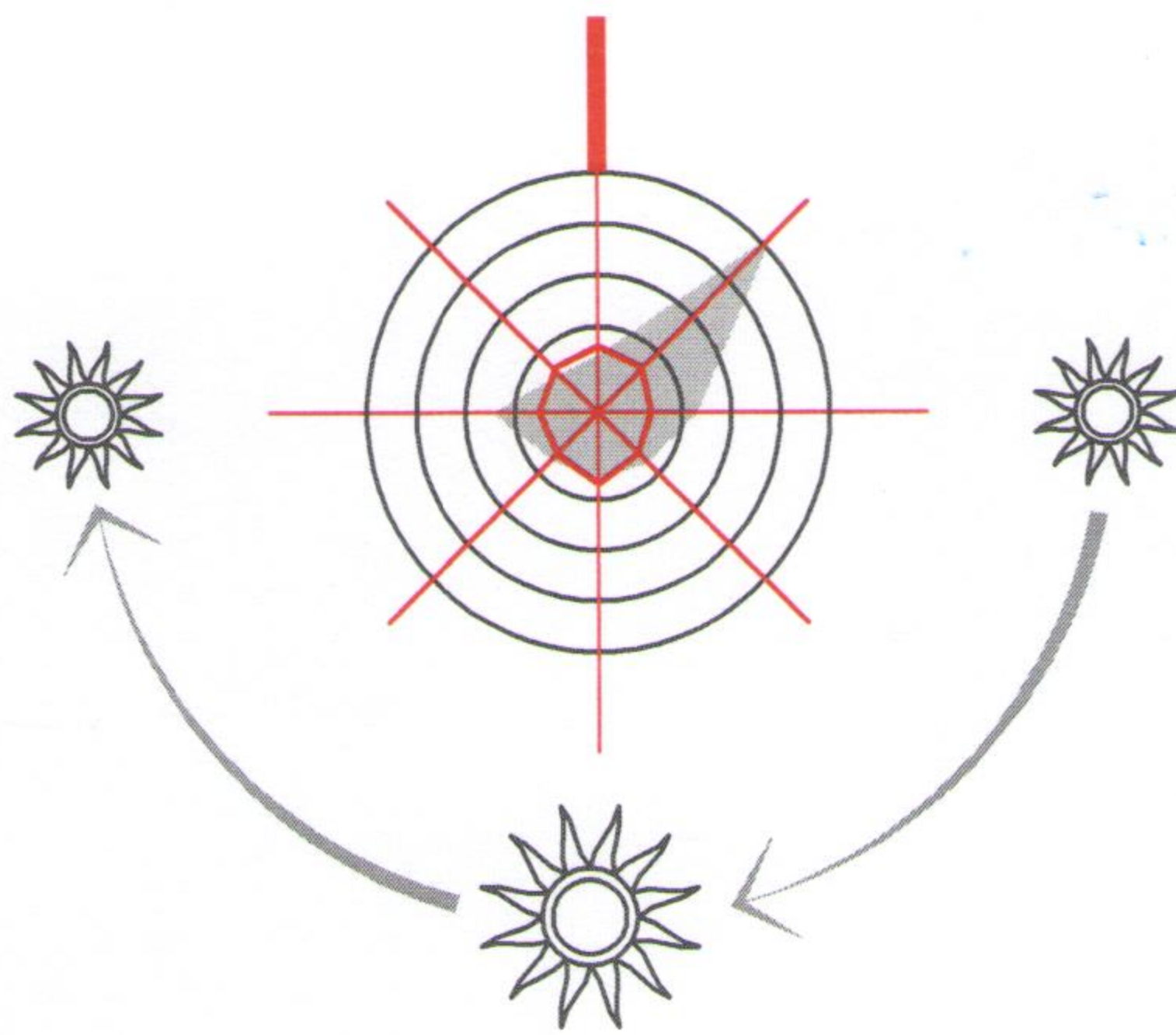
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT






PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

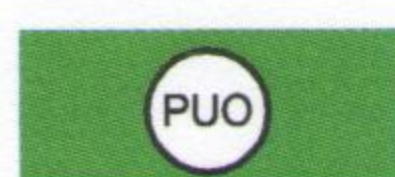










LEGENDA

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

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bär. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović

.....



SAGLASNOST

Saglasan sam da vlasnik susjedne kat. parcele broj 2680/3 KO Polje Iličković Saša, može graditi objekat na granici sa mojom kat. parcelom.

Davalac saglasnosti:

Iličković Tomislav

(vlasnik KP 2680/2 KO Polje)



Ja, NOTAR Lekić Pake sa sjedištem u Baru, u ulici Bul. Revolucije C – 6,
Potvrđujem da je ovo ovjera potpisa / **SAGLASNOST**

Potvrđujem da je Iličković Tomislav iz Bara, sa adresom stanovanja Čeluga bb,
JMB 0103960220017, sa ličnom kartom broj 085496145, izdatom od PJ Bar dana
28.03.2018.godine, sa rokom važenja deset godina

u mom prisustvu svojeručno potpisao pismeno.

Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdila sam na osnovu lične karte.

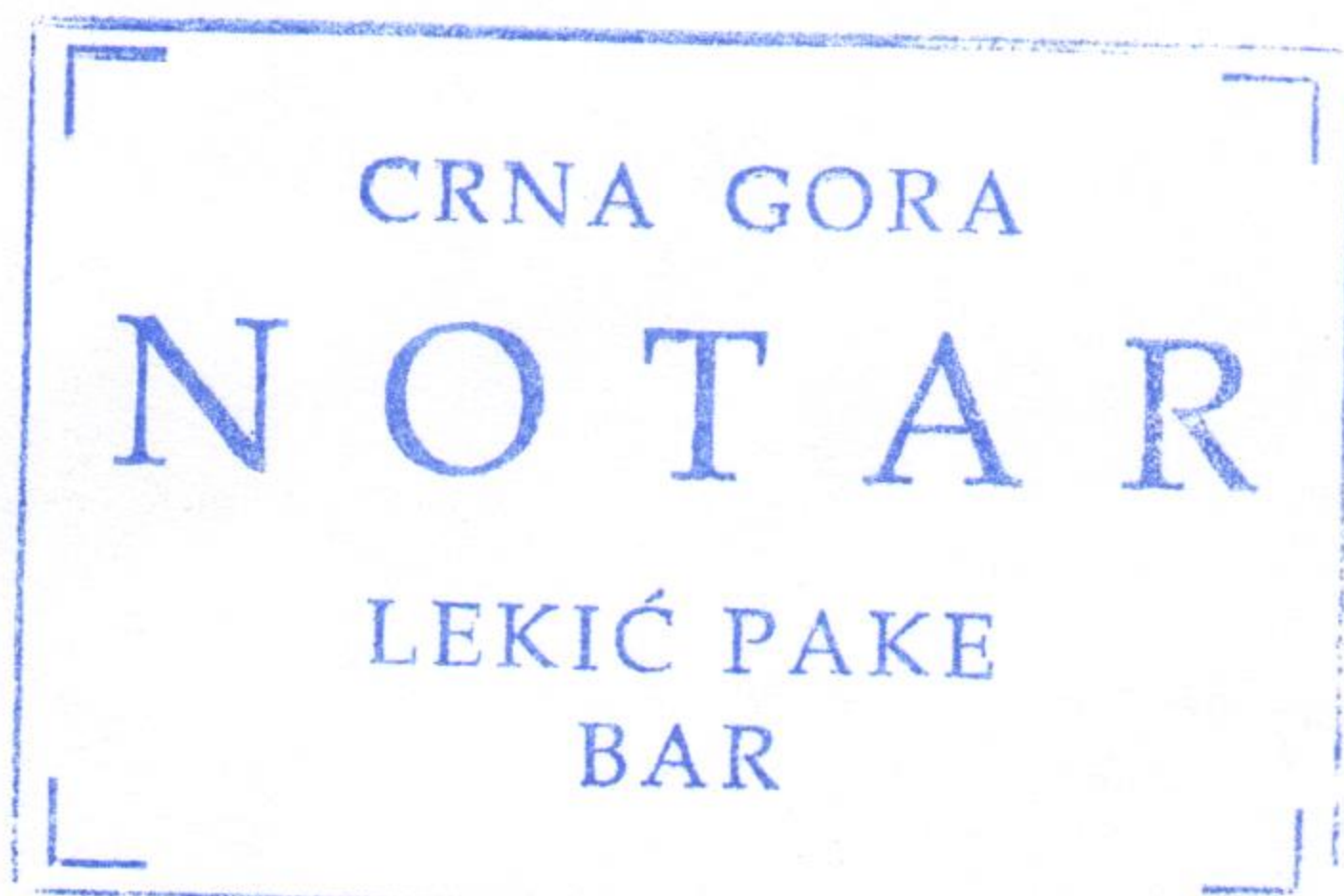
Ovjereno u jednom primjerku

**Notar nije odgovoran za sadržaj isprave i nije dužan da utvrđuje da li stranke
smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi (Član 63 stav 4 Zakona o
notarima).**

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju NT 9 u iznosu od 2,50€, a naknada
troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 0,20€. Zaračunat je PDV u iznosu od 0,57€ a
ukupno naplaćeno 3,27€.

OVP broj: 337/2019

U Baru, 22.02.2019.godine



NOTAR

Pake



II PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNOG OBJEKTA

UP3, blok 5, kat. parcela 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga" Bar

1. UVOD

Projektom je potrebno uraditi objekat za potrebe poslovanja, spratnosti P na kat. parceli 2680/3 KO Polje, dio UP3, blok 5, , DUP "Gornja Čeluga" Bar, koji je u saglasnosti sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-352/18-961 od 22.11.2018.godine izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar. Lokacija objekta se graniči sa magistralnom saobraćajnicom i susjednim parcelama.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTA

Cilj projekta je da se ispoštuju svi zahtjevi Investitora koji su u skladu sa gore navedenim urbanističko-tehničkim uslovima

3. ZADATAK PROJEKTANTA

Objekat predvidjeti kao poslovni spratnosti prizemlje. Objekat pozicionirati tako da se obezbijedi parking prostor na koji se pristupa direktno sa javne saobraćajnice. U prizemlju predvidjeti tri poslovna prostora.

4. OPŠTI PODACI

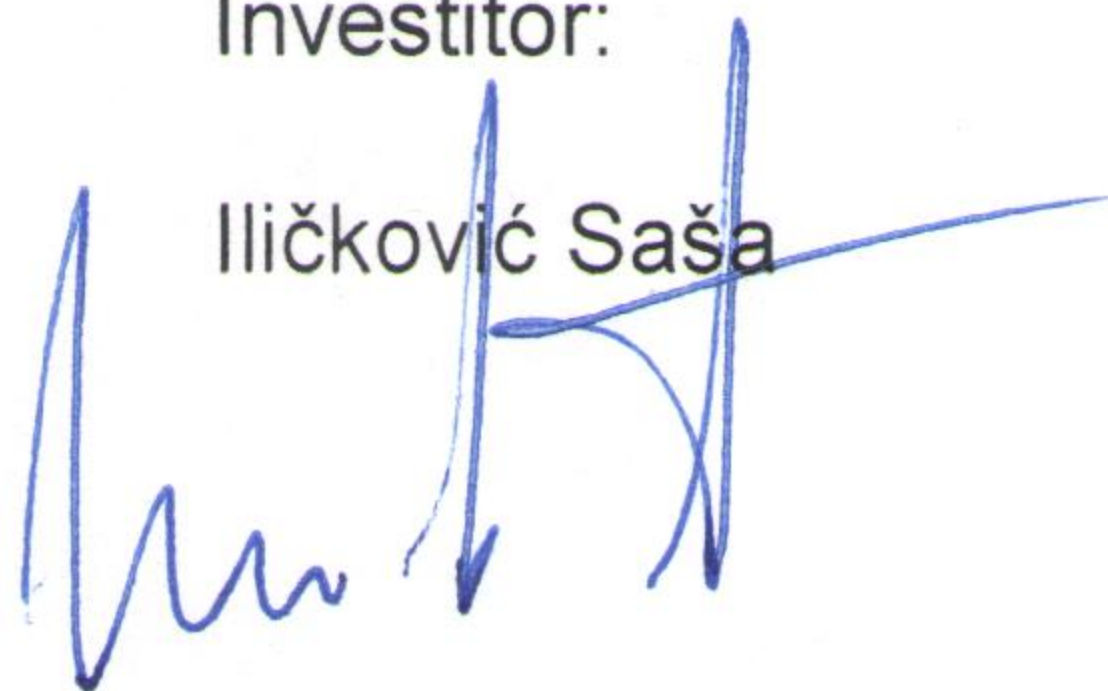
Arhitektura treba da bude uklopljena u ambijent.

Projektovati ravan neprohodan krov.

Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno.

Investitor:

Iličković Saša



III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNOG OBJEKTA

UP3, blok 5, kat. parcela 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga" Bar

Opšti dio

Projektnim zadatkom se traži izrada Idejnog rješenja za Poslovni objekat na dijelu UP 3, blok 5, kat. parcela 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga" Bar, investitor je Iličković Saša.

U toku projektovanja izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove broj: 07-352/18-961 od 22.11.2018.godine izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, koji se prilažu uz projekat.

Osnove su svedene geometrije u skladu sa namjenom, oblikom parcele i granicama građevinske linije.

Spratnost objekta je **P**.

Lokacija

Objekat se nalazi na dijelu UP 3, blok 5, kat. parcela 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga" Bar. Površina lokacije je 1058 m². Lokacija se nalazi sa "gornje" strane – sjevero istočne strane magistralnog puta Bar-Ulcinj. Teren je relativno ravan.

Pristup je direktno sa saobraćajnice.

Parkiranje se obavlja u okviru parcele. 3 parking mjesta su formirana na parceli, odmah uz saobraćajnicu (po uslovima 15PM/1000m² poslovanja).

PARAMETRI

	<i>dozvoljeni parametri</i>	<i>ostvareni parametri</i>
<i>Indeks zauzetosti</i>	<i>0,5 (529m²)</i>	<i>160,0m²</i>
<i>Indeks izgrađenosti</i>	<i>2,5 (2645m²)</i>	<i>160,0m²</i>
<i>spratnost</i>	<i>P+6</i>	<i>P</i>
<i>BGP</i>	<i>2876,5m²</i>	<i>181,78m²</i>
<i>Zelenilo</i>	<i>25% (264,5m²)</i>	<i>298,0 m²</i>

Objekat

Objekat je slobodnostojeći. Spratnost objekta je P.

Nivo prizemlja je na apsolutnoj koti +37,25, što odgovara relativnoj koti ±0,00.

Svijetla visina prizemlja iznosi 3,90m.

Objekat je na zapadnoj strani smješten na udaljenosti manjoj od propisane, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Na prizemlju se nalaze tri poslovna prostora, opremljena sa sanitarnim čvorom.

Krov objekta je projektovan kao ravni neprohodni krov. Nagib krova je 1,5%.

Objekat je orjentisan ka magistralnom putu, tj. prednja fasada je najviše eksponirana.

Bočne i zadnja fasada su sa malo otvora ili zatvorene.

Arhitektura ovog objekta je usklađena sa njegovom funkcijom, organizacijom i ambijentalnim okruženjem.

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA

BRUTO površina prizemlja	160,0 m ²
BRUTO objekta	181,78 m ²

NETO površina prizemlja	141,42 m ²
NETO objekta	141,42 m ²

Konstruktivno rješenje:

Objekat je u konstruktivnom smislu zidana konstrukcija ojačana horizontalnim i vertikalnim serklažima. Preko nosivih zidova oslanjaju se ravne armirano betonske ploče. Temelji su trakasti, povezani gredama. Nosivi zidovi su od giter bloka debljine 19cm, a pregradni debljine 12cm.

Materijalizacija

Spoljašnji zidovi:

Svi spoljašnji zidovi su rađeni od giter bloka sa spoljašnjom obradom od kamena u malteru ili kao "demit" fasada obrađena mineralnim malterom.

Podovi:

Obrada podova je od granitne keramike I klase.

Krov:

Krov objekta je ravan i završna obrada je šljunak.

Stolarija:

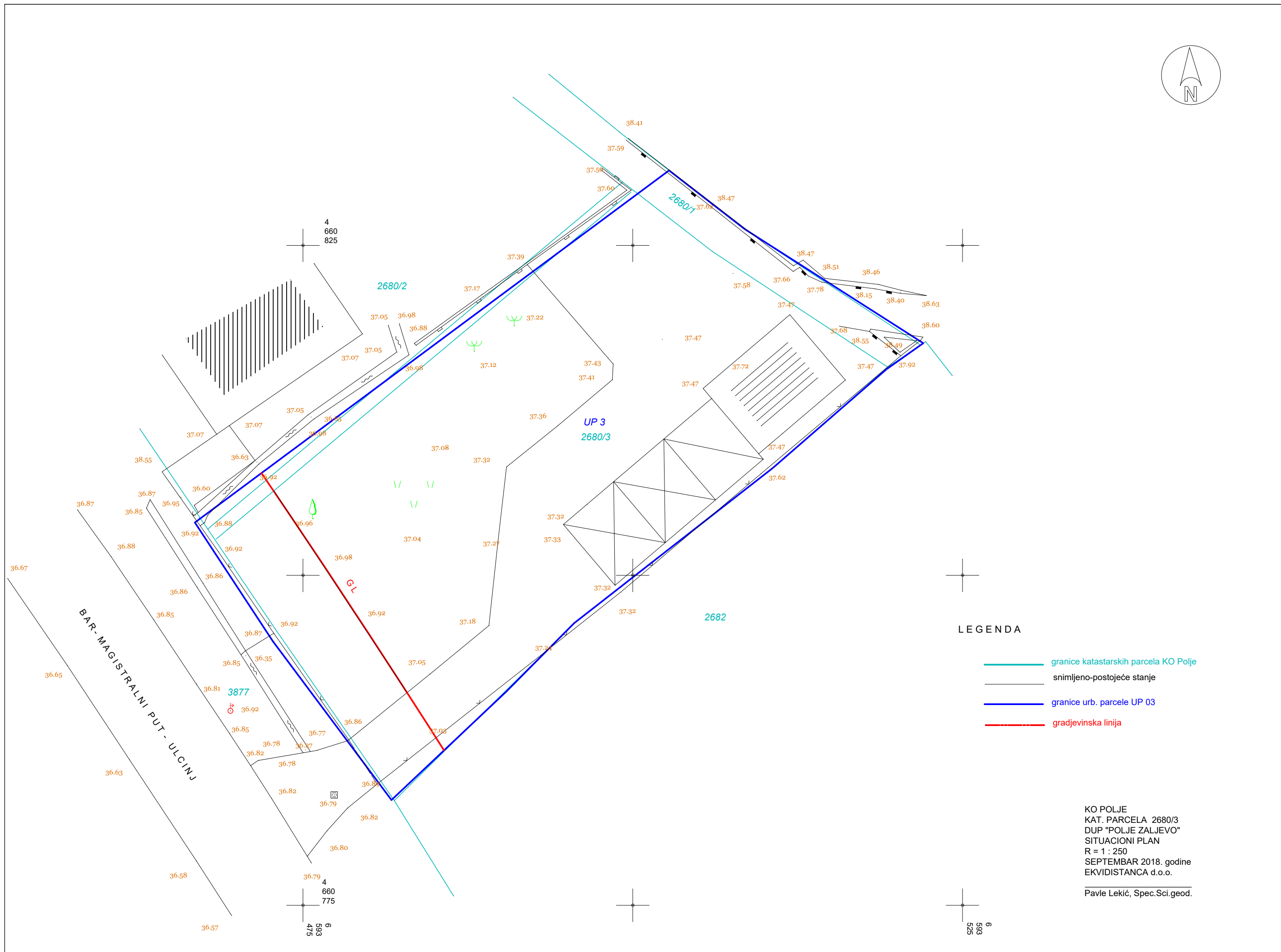
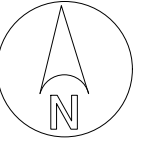
Spoljašnja vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom, zastakljeni termopan staklom.

Unutrašnja vrata su od eloksiranih aluminijumskih profila bez termo prekida.

Sastavila:

arh. Maja Mašović, dipl.ing

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

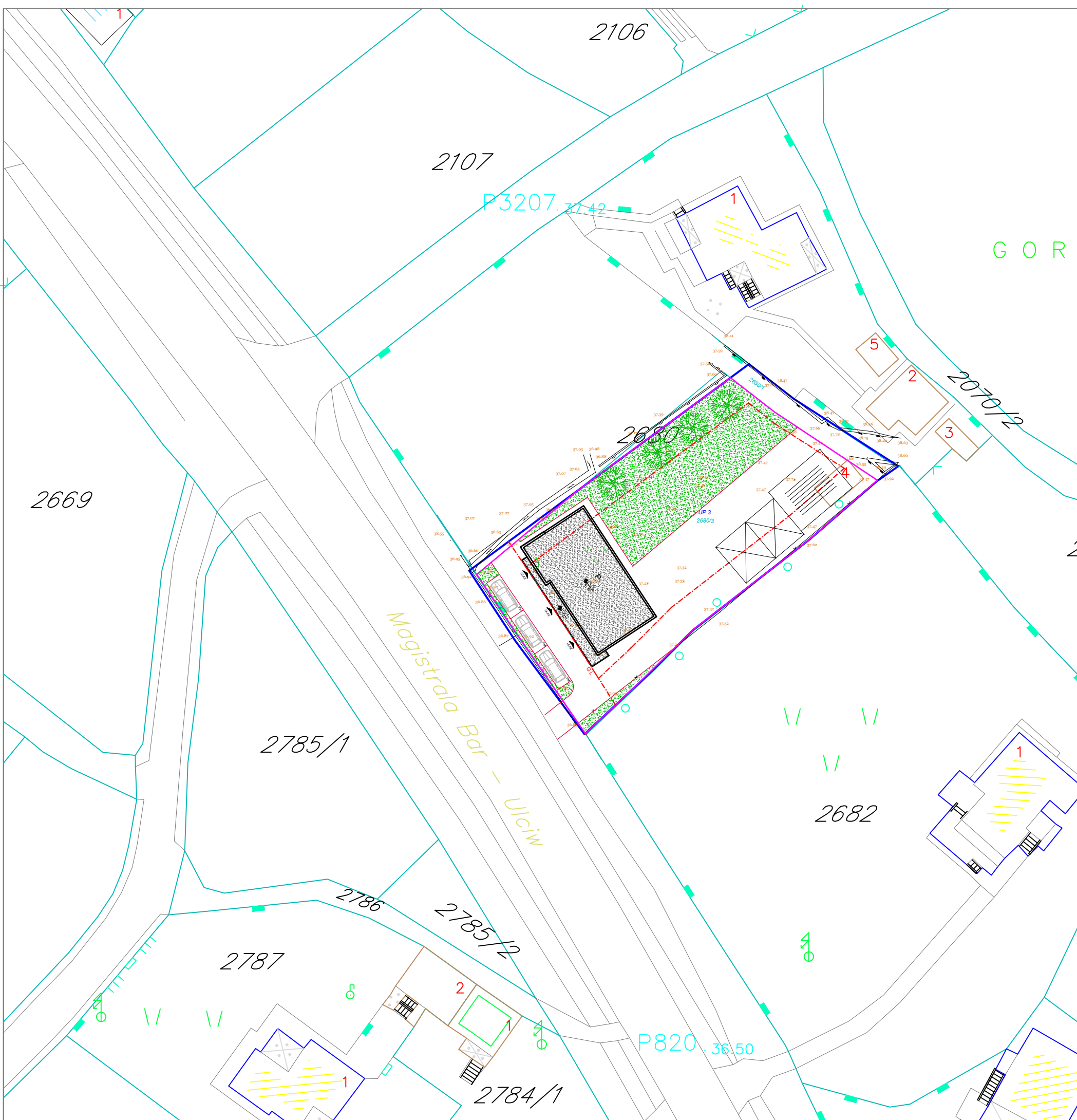


LEGENDA

- granice katastarskih parcela KO Polje
- snimljeno-postojeće stanje
- granice urb. parcele UP 03
- gradjevinska linija

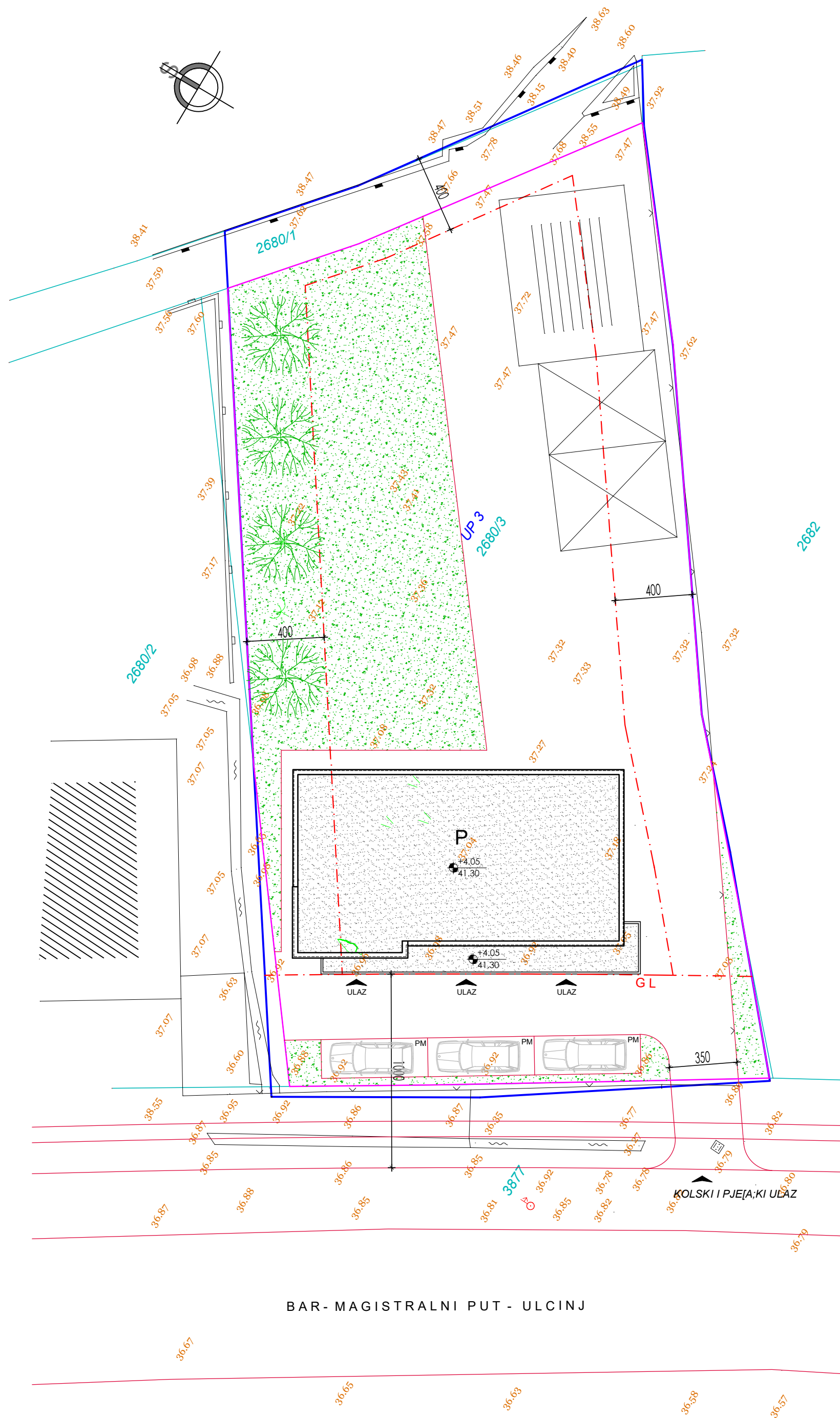
KO POLJE
KAT. PARCELA 2680/3
DUP "POLJE ZALJEVO"
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
SEPTEMBAR 2018. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



G O R N J A Č E L U G A

PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: dio UP3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
Vodeći projektant	arh.Maja Mašović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh.Maja Mašović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:500
Projektant saradnik			
Datum izrade i MP mart 2019.		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga: 00 Br.strane:
		Datum revizije i MP	



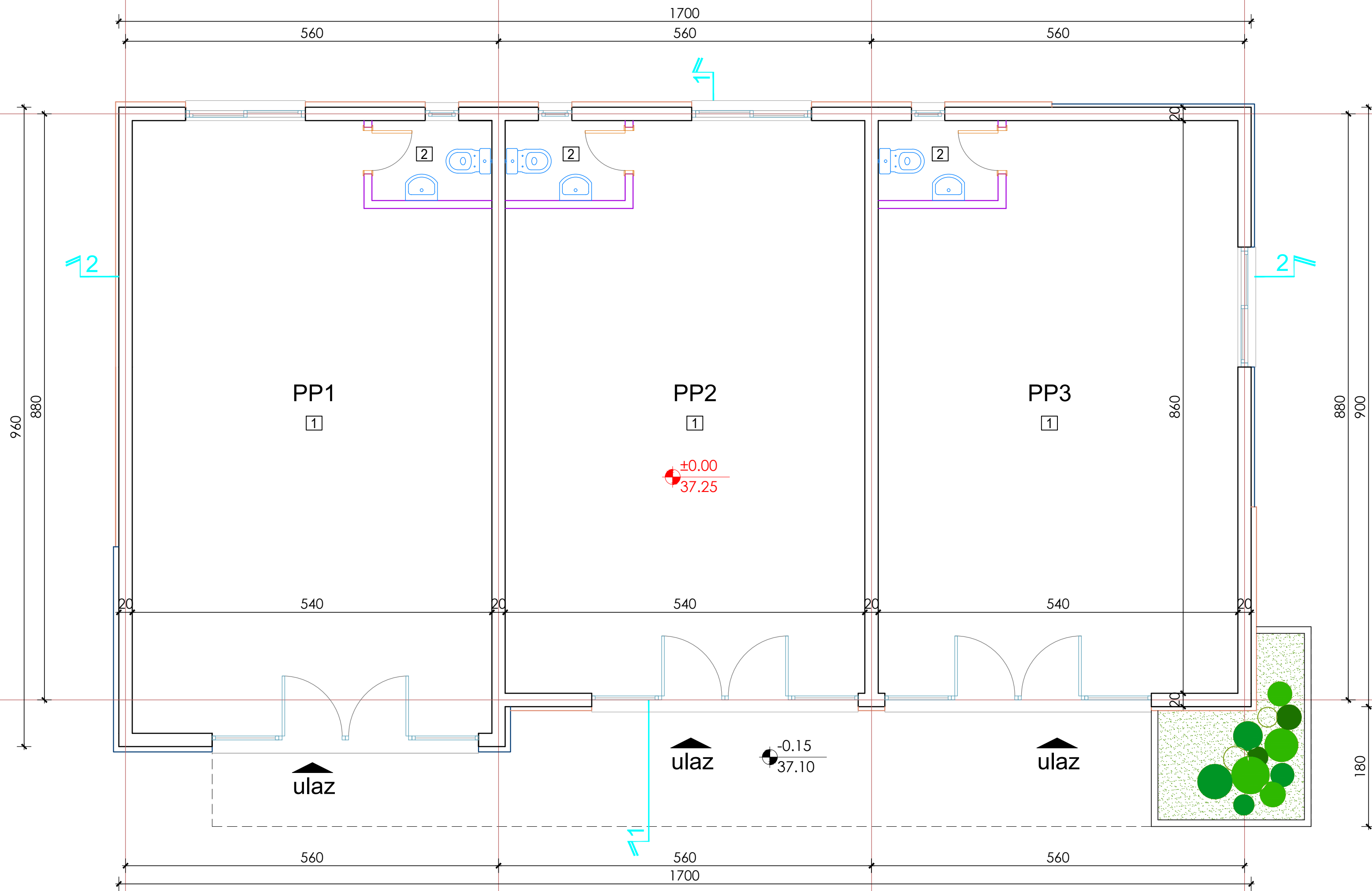
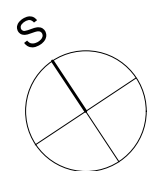
OZNAKE U CRTEŽIMA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA LOKACIJE
- GRADEVINSKA LINIJA

LEGENDA MATERIJALA

- POPLOANJE
- ZELENA POVRŠINA

PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
Vodeći projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:200
Projektant saradnik			
Datum izrade i MP mart 2019.		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 01 Br. strane:
		Datum revizije i MP	



PRIZEMLJE

PP1		
br.	naziv prostorije	P neto (m ²)
1	POSLOVNI PROSTOR	47,14
2	SANITARNI ČVOR	2,16
ukupno PP1		49,30

PP2		
br.	naziv prostorije	P neto (m ²)
1	POSLOVNI PROSTOR	43,90
2	SANITARNI ČVOR	2,16
ukupno PP2		46,06

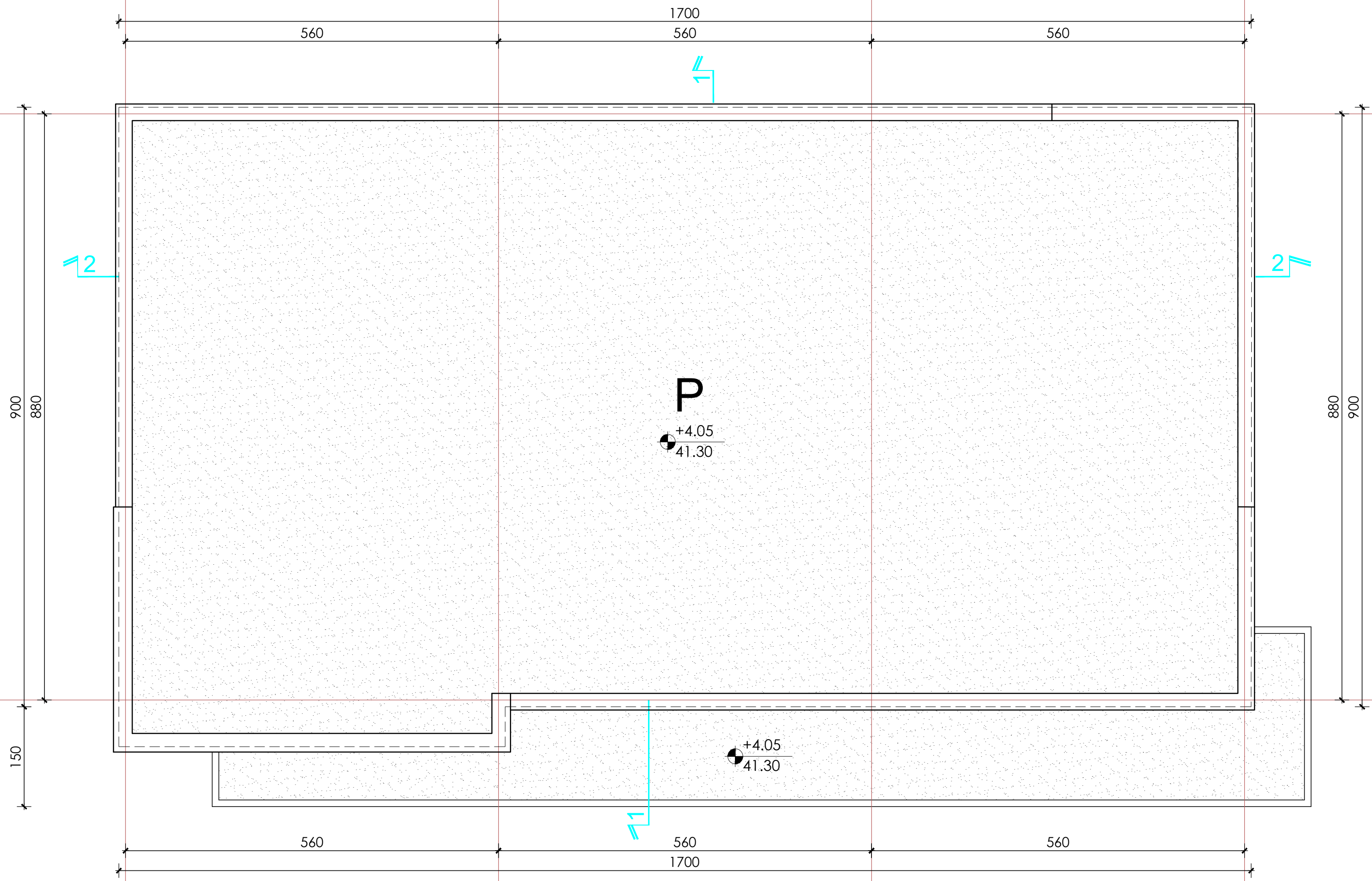
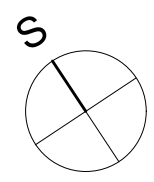
PP3		
br.	naziv prostorije	P neto (m ²)
1	POSLOVNI PROSTOR	43,90
2	SANITARNI ČVOR	2,16
ukupno PP3		46,06

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	141,42 m ²
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	181,78 m ²

UKUPNO OBJEKAT (neto)	141,42 m ²
UKUPNO OBJEKAT (bruto)	181,78 m ²

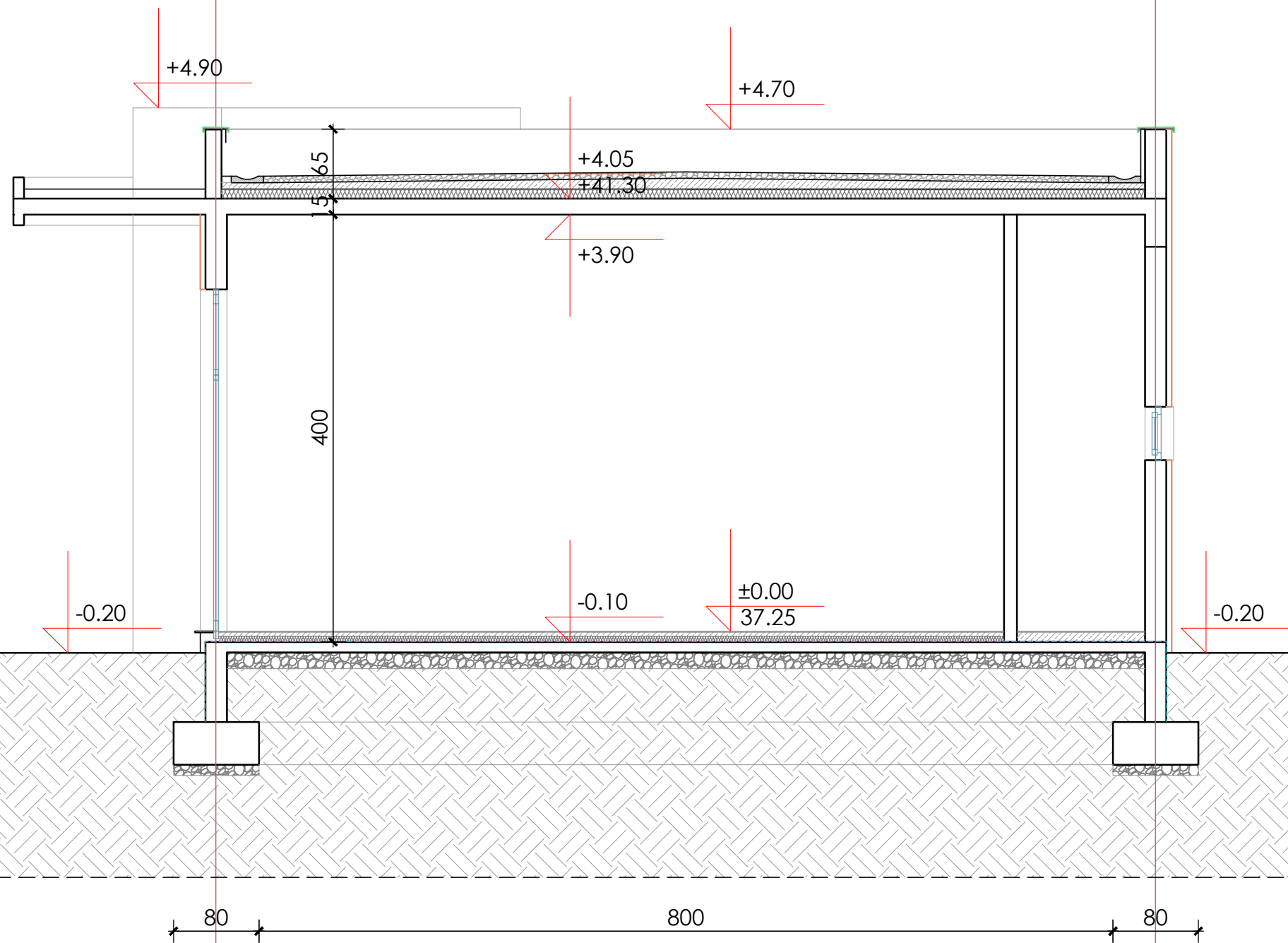
APSOLUTNA KOTA +37.25
RELATIVNA KOTA ±0.00

PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
Vodeći projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Projektant saradnik			
Datum izrade i MP mart 2019.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum revizije i MP			



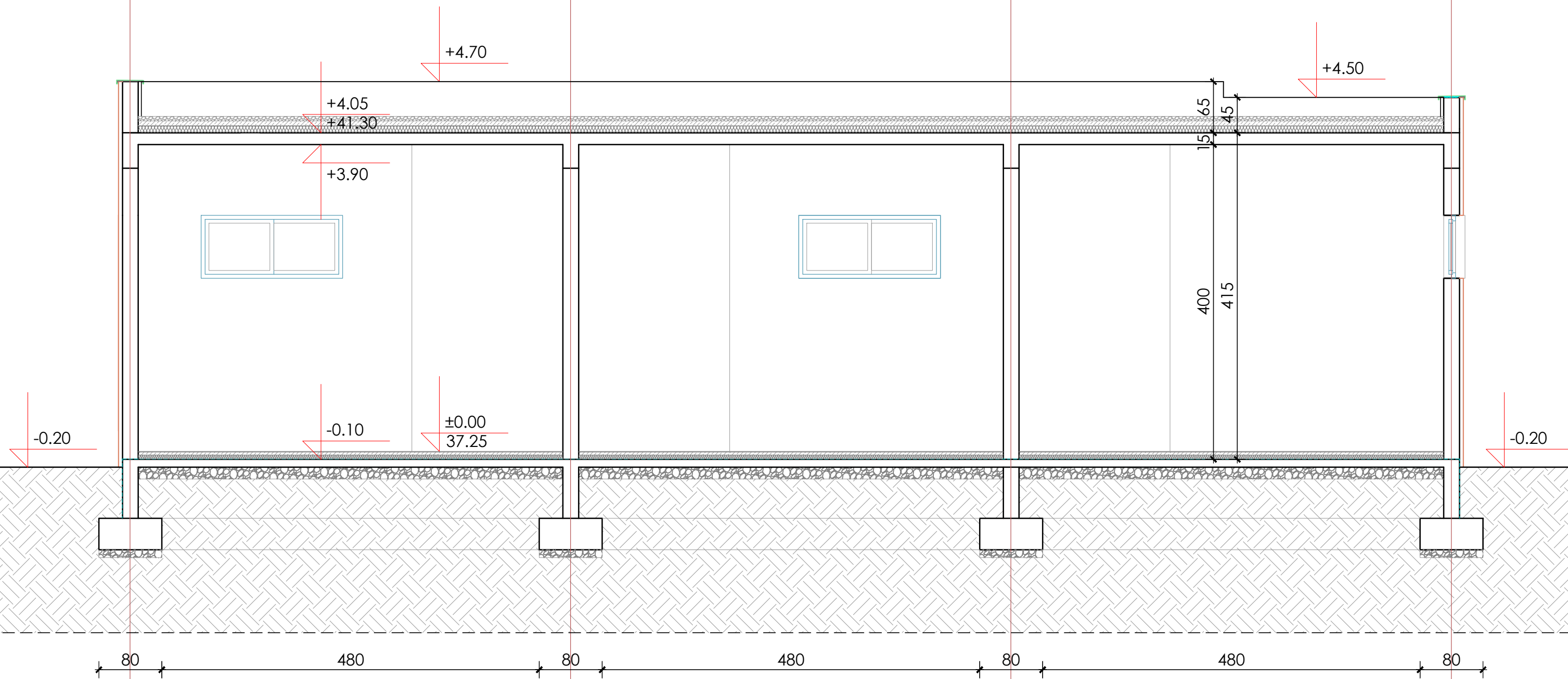
APSOLUTNA KOTA +37.25
RELATIVNA KOTA ±0.00

PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
Vodeći projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Projektant saradnik			
Datum izrade i MP mart 2019.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 03 Br. strane:
Datum revizije i MP			



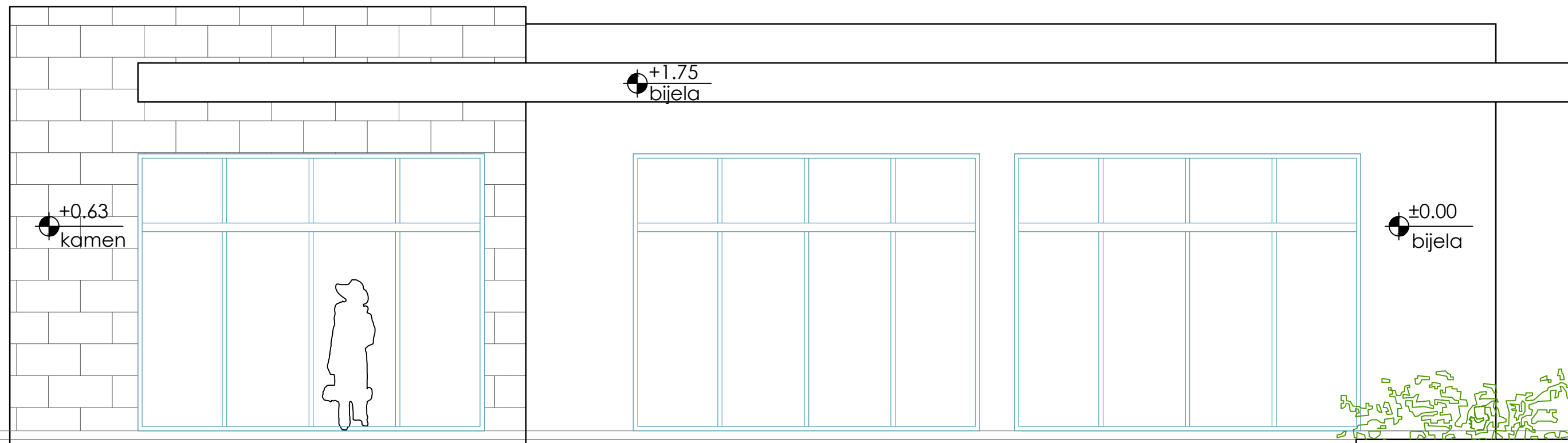
APSOLUTNA KOTA +37.25
RELATIVNA KOTA ±0.00

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ART CONSTRUCTION" d.o.o.		ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT:		Lokacija:	
POSLOVNI OBJEKAT		dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
Vodeći projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Projektant saradnik		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
Datum izrade i MP mart 2019.		Prilog:	Br.strane:
		PRESJEK 1-1	04
		Datum revizije i MP	

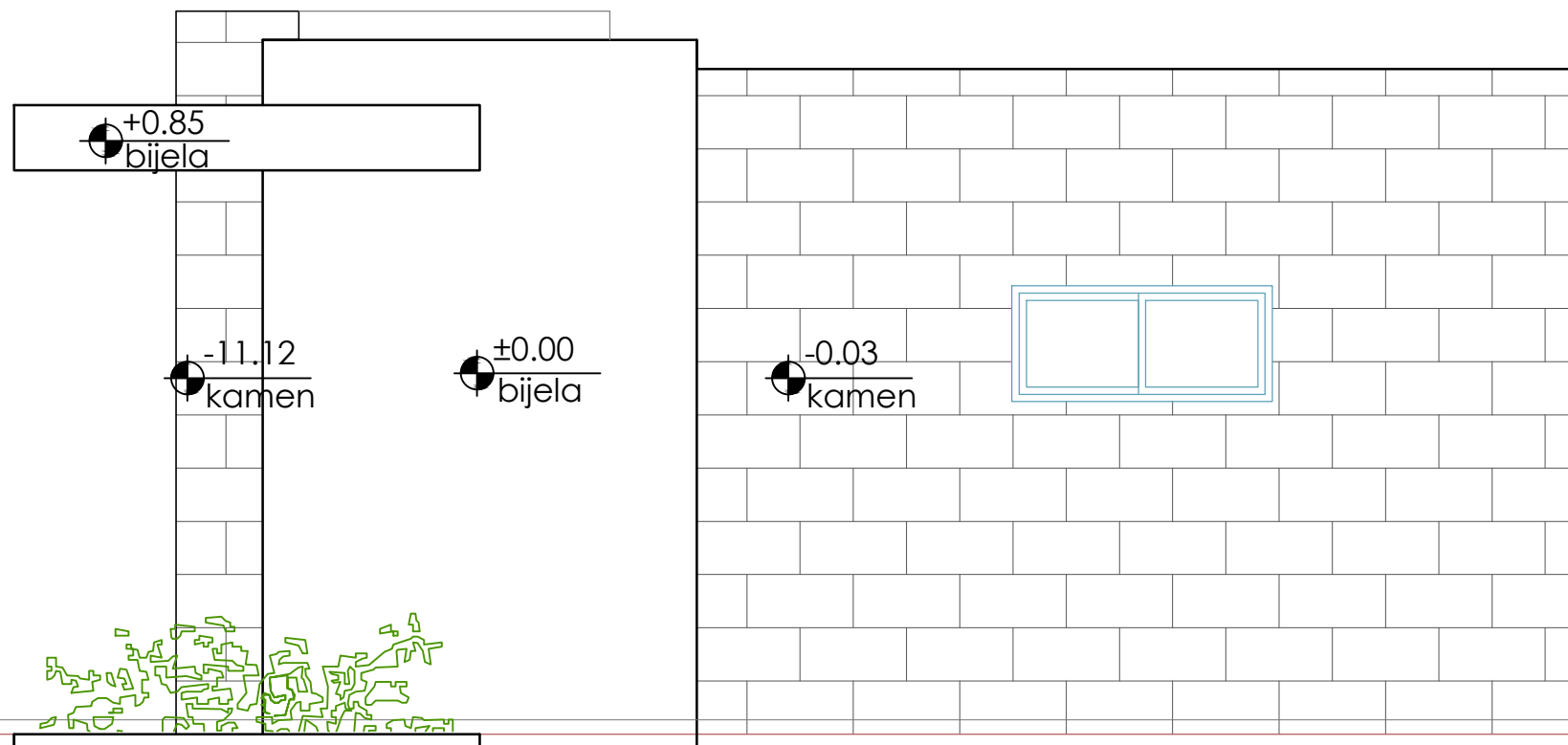


APSOLUTNA KOTA +37.25
RELATIVNA KOTA ±0.00

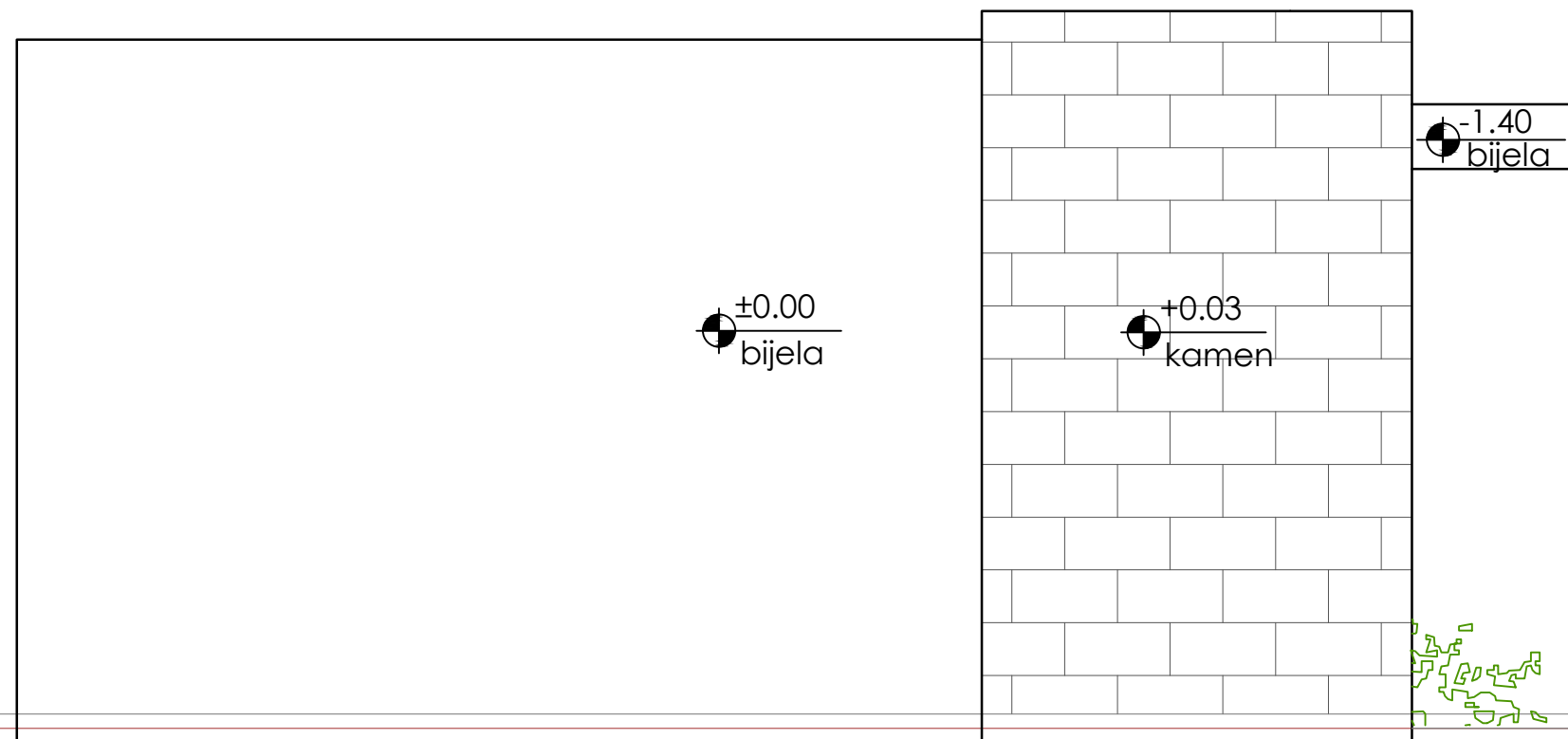
PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
Vodeći projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
Projektant saradnik			
Datum izrade i MP mart 2019.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 05 Br. strane:
		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		<i>Lokacija:</i> dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
<i>Vodeći projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
<i>Projektant saradnik</i>			
		<i>Prilog:</i> JUGOZAPADNA FASADA	<i>Br. priloga:</i> 06
Datum izrade i MP mart 2019.		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ART CONSTRUCTION" d.o.o.		ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT:		<i>Lokacija:</i>	
POSLOVNI OBJEKAT		dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
<i>Vodeći projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
<i>Odgovorni projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Projektant saradnik</i>		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i>	<i>RAZMJERA</i>
		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
		<i>Prilog:</i>	<i>Br.priloga:</i> <i>Br.strane:</i>
		JUGOISTOČNA FASADA	07
Datum izrade i MP mart 2019.		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"ART CONSTRUCTION" d.o.o.		ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT:		<i>Lokacija:</i>	
POSLOVNI OBJEKAT		dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
<i>Vodeći projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
<i>Odgovorni projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Projektant saradnik</i>		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i>	<i>RAZMJERA</i>
		IDEJNO RJEŠENJE	1:50
		<i>Prilog:</i>	<i>Br. priloga:</i> <i>Br. strane:</i>
		SJEVEROZAPADNA FASADA 08	
Datum izrade i MP mart 2019.		Datum revizije i MP	

● -7.85
bijela

● -0.03
kamen

● ±0.00
bijela

PROJEKTANT: "ART CONSTRUCTION" d.o.o.		INVESTITOR: ILIČKOVIĆ SAŠA	
OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT		<i>Lokacija:</i> dio UP 3, blok 5, odnosno KP 2680/3 KO Polje, DUP "Gornja Čeluga"	
<i>Vodeći projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni projektant</i>	arh. Maja Mašović, dipl.ing.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA 1:50
<i>Projektant saradnik</i>			
		<i>Prilog:</i> SJEVEROISTOČNA FASADA	<i>Br. priloga:</i> 09
<i>Datum izrade i MP</i> mart 2019.		<i>Datum revizije i MP</i>	

