

stambilj projektanta	stambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR: PETKOVSKI ALEKSANDAR

OBJEKAT: STAMBENO-TURISTICKI

LOKACIJA: UP18, zona "C", blok 5, po DUP-u "Topolica III",
Opstina Bar

VRSTA TEHNICKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE: DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

VODECI PROJEKTANT: DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2

stambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

SADRŽAJ

A/ OPSTI DIO

1. Uvjerenje o registraciji Preduzeca - Biroa
3. Urb.teh. Uslovi
4. Rjesenje o odredjivanju vodeceg i odgovornih projektanata

B/ TEHNICKI DIO

KNJIGA I

A) IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak

Tehnicki opis

Obrazac 6

2. GRAFICKA DOKUMENTACIJA

situacija -parterno rjesenje	1 100
osnova temelja	1 50
osnova podruma	1 50
osnova prizemlja	1 50
osnova I sprata	1 50
osnova II sprata	1 50
osnova III sprata	1 50
osnova IV sprata	1 50
osnova krova	1 50
presjek 1-1	1 50
presjek 2-2	1 50
juzna fasada	1 50
istocna fasada	1 50
sjeverna fasada	1 50
zapadna fasada	1 50
perspektivni prikazi	



Broj:01-485/3
Podgorica, 04.05.2017. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "ARCHI STUDIO" d.o.o. iz Ulcinja, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14), čl.8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08, 32/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 32/11) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, ("Sl. list CG", br. 23/17), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu PROJEKATA ARHITEKTURE OBJEKATA, PROJEKATA UNUTRAŠNJE ARHITEKTURE, PROJEKATA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE I PROJEKATA UREĐENJA TERENA, Privrednom društvu "ARCHI STUDIO" d.o.o. iz Ulcinja.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br.03-485/1 od 25.04.2017.godine, koji je podniet u ime privrednog društva "ARCHI STUDIO" d.o.o. iz Ulcinja, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.51/08, 34/11, 35/13, 33/14) i člana 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08, 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednih subjekata reg.br. 5-0011513/010, za - inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – Đžanana F. Mavrića, spec.sci.arh. sa Licencom br. 01-381/3 od 04.04.2017.god. izdatom od IKCG ;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar:
Svetislav Popović, dipl. pravnik

Obradio:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a





Broj:01-485/4
Podgorica, 04.05.2016. godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "ARCHI STUDIO" d.o.o. iz Ulcinja, za izdavanje licence za građenje objekata, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14), čl.10 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG", br. 68/08, 32/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03, 32/11), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, ("Sl. list CG", br. 23/17), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za građenje objekata

Za izvođenje GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA NA ARHITEKTONSKIM OBJEKTIMA, RADOVA UNUTRAŠNJE ARHITEKTURE, RADOVA NA UNUTRAŠNJIM INSTALACIJAMA VODOVODA I KANALIZACIJE I RADOVA NA UREĐENJU TERENA, Privrednom društvu "ARCHI STUDIO" d.o.o. iz Ulcinja.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

O B R A Z L O Ž E N J E

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br.03-485/2 od 25.04.2017.godine, koji je podnesen u ime privrednog društva "ARCHI STUDIO" d.o.o. iz Ulcinja, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za građenje objekata, na osnovu člana 106. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14) i čl.10.Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG" br 68/08, 32/14), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednih subjekata reg.br. 5-0011513/010 za – izgradnja stambenih i nestambenih zgrada;
- ima u radnom odnosu odgovornog inženjera – Džanana F. Mavrića, spec.sci.arh. sa Licencom br. 01-381/4 od 04.04.2017.god. izdatom od IKCG;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Službeno lice:

Predrag Jovičević, dipl. pravnik

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB

PIB:02357402

Osiguranik:

ARCHI STUDIO DOO, 85360 Ulcinj, 26 NOVEMBAR BB

PIB:02357402

Početak osiguranja: 23.9.2017

Prestanak osiguranja: 23.9.2018

Dospijeće: 23.09

Tarifa i tarifna grupa: XI

Suma osiguranja: 5.000,00

Premija osiguranja: 126,00

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja pricinjene trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 5.000 EUR Agregatni godišnji limit 5.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	5.000,00	5.000,00	126,00
Ukupno:				126,00
				PREMIJA OSIGURANJA
				126,00
				Porez:
				11,34
				UKUPNO ZA UPLATU:
				137,34

Premija osiguranja 137,34 € obračunata za period od 23.09.2017 do 23.09.2018 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacеноg na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacеноg kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra novažecom bez obaveze slanja opomene Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivo. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Dokument je važeći sa elektronskim pečatom i potpisom

Wela Belušić Božoni
 Za Osiguravača



M.P.





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

Broj: 5 - 0011513 / 010

U Podgorici, dana 13.03.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ, broj 247840 podnijetoj dana 10.03.2017 u 11:59:44, preko

Ime i prezime: SNEŽANA LEKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1210972218004
Adresa: AERODROMSKA 19/1 PODGORICA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING "ARCHI STUDIO"D.O.O. ULCINJ - registarski broj **5 - 0011513**, PIB **02357402**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 09.06.2015

Registruje se - upisuje se: Statut od 09.03.2017

Osnivač:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: ADMIR MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 2410989223063
Adresa: 26 NOVEMBRA ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

DŽANAN MAVRIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Udio: 50%

Izvršni direktor:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Briše se: FUAD MAVRIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0205957223029

Registruje se - upisuje se: DŽANAN MAVRIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0805987220161
Adresa: 26 NOVEMBAR ULCINJ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 10.03.2017 u 11:59:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHI STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

Sam. savjetnik III

Dijana Filipović
Dijana Filipović



Pomoćnik direktora

Veljko Blagojević
Veljko Blagojević

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 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-2114/2
Podgorica, 23.04.2018.godine

DŽANAN MAVRIĆ

BAR
Ul.29 Novembar, br.28

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2114/2
Podgorica, 23.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2114/1 od 10.04.2018.godine, DŽANAN MAVRIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerena fotokopija Diplome posdiplomskih specijalističkih akademskim studija na Arhitektonskim fakultetu Univerziteta »Veljko Vlahović« u Podgorici, br.88 od 26.05.2011.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-381/4 od 04.04.2017.godine, kojim se DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-381/3 od 04.04.2017.godine, kojim se DŽANANU MAVRIĆU stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;

- Referenc liste – potvrde za DŽANANA MAVRIĆA stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Bara, izdate od strane »ARCHISTUDIO« DOO iz Ulcinja;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 24.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

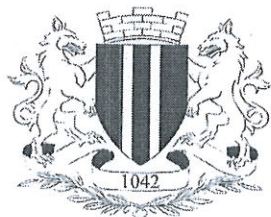
Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicevic





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

D.O.O. "ArchiStudio"

br _____

Ulcinj _____ 201_ god

D.O.O. "ArchiStudio"

br _____

Ulcinj _____ 201_ god

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-667
Bar, 07.12.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Petkovski Aleksandra, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Topolica III« izmjene i dopune (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 32/16) izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 18, u zoni »C«, u bloku 5, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune.

objekti i mreže infrastrukture.

Generalnim urbanističkim planom definisana je namjena Višeporodično stanovanje velike gustine, te su primjenjene smjernice za ovu namjenu.

“Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primijeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.”

3. Gabarit objekta :

Parametri za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti:

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 2,0

Maksimalna spratnost..... 7 nadzemnih etaža

Br.UP	Pov UP	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod.obj. m2	GBP m2	Max.spratnost
UP 18	410	st.vel.gustine SV	0,4	2	164	820	7 nadz.etaža

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža .Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po.

Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje.Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno- infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije GL planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.

Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m
- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.

5. Nivelacione kote objekta: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« – izmjene i dopune, grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

- Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm .
- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena), osim prema saobraćajnicama.
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.
- Sportski tereni - bazen, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.

6. Konstruktivni sistem Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

7. Arhitektura i materijal:

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

UTU za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom i minimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).

8. Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.

Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.

Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.

Na terenima svrstanim u IIIB kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.

9. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«, grafički prilozi »Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture«, »Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture«, »Stanje i plan elektronske telekomunikacione infrastrukture« i uslovima nadležnih organizacija (u prilogu).

Elektroenergetika:

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni ili glavni projekat) moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o 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.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: Prema izvodu iz DUP-a »Topolica III«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a određeni broj izgrađenih objekata imaju pristupe sa postojećih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

Za urbanističke parcele, kojima nije definisano mjesto kolskog priključka, može se formirati samo jedan kolski priključak koji treba da zadovolji i propise za pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.). Pristup UP koje se graniče sa bulevarima i Ulicom Jovana Tomaševića, može ostvariti isključivo kroz pristupne ulice unutar zahvata plana.

11. Uslovi za parkiranje vozila:

Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj.

U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi, koji su obezbeđeni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za otkrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6,0m x 2,5m, sa širinom prolaza min 3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacione linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže.

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise I slicno).

-Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

Vrsta sadržaja	Potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1 PM / 1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0,30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno uređenje:

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO - Predstavlja kompleks stambenih jedinica ili blokova u čiji sastav mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije objekata voditi računa da vizure blokova budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru novoplaniranih stambenih objekata učešće zelenila mora biti min. 25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb.parcele i blokove iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,

Blokovski park - nisu predviđene parkovske površine jer su iste planirane u neposrednom okruženju na UP p5, UP p6, UP p7.

Trg - U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Naime, javne površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

Zelenilo ulica - podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

Zaštitno zelenilo - ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila- masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom.

U Zoni C - blok 5, najvećim dijelom su stambeni objekti individualnog tipa. Novoplanirani individualni stambeni objekti –kuće treba da sadrže min. 35% zelenih površina.

- za uređenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,
- očuvati postojeće voćnjake kao osobenost prostora,
- planirati linearnu sadnju između gradjevine I regulacione linije(uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice),
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 1,5m od čega parapet može biti 0,6m. Ograde mogu biti zidane (kamen) , transparentne, ili kombinovane i sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati van regulacione linije,
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadnom objekta,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti najpovoljnijim vizurama za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Na urbanističkim parcelama za koje je obavezna ili preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatah urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- definisati konačni gabariti i kapaciteti objekata i infrastrukture, s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni parametri koji se ne smiju prekoračiti, ali se uz ispunjenje svih ostalih uslova ne mogu ostvariti na svakoj urbanističkoj parceli,
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor ili se udružuju, tako da se formiraju blokovi objekata.

Slobodne površine unutar blokova objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata, ukoliko su objekti turizma, definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ili drugim propisom koji reguliše tu oblast.

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije (u skladu sa Posebnim uslovima) u dubini parcele, a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele, odnosno obavezno se moraju postaviti na GL tamo gdje je to propisano Posebnim uslovima.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Oblikovanje objekata

Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. Objekti uz Bulevar 24. novembra se postavljaju obavezno na građevinsku liniju.

Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa.

Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

14. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Topolica III« nalazi se u zoni modificovane mediteranske klime čije su karakteristike - blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Sa morfološkog aspekta radi se o relativno ravnom terenu, gdje su kote od 6 do 14 m.n.m.

Sa inženjersko-geološkog aspekta, može se konstatovati da konstrukciju terena izgrađuju :

- nevezane stijenske mase i
- poluvezane stijenske mase.

Za izradu tehničke dokumentacije potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

16. Mjere zaštite: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi.

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

17. Uslovi za energetske efikasnost: Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomska debljina termoizolacije,
- razudenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica III", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota, a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.

18. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl. list CG«, br. 48/13).

19. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

20. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

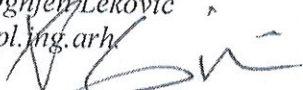
Napomene: Dio katastarske parcele broj 4715/2 KO Novi Bar, nalazi se u zahvatu urbanističke parcele UP 18, u zoni »C«, u bloku 5, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune R 1:100** br. 07-352/17-667 od 07.12.2017. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- opšti uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar.

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

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



VD Sekretar,
Suzana Crnovršćanin
dipl. ing. arh.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-667/16
Bar, 07.12.2017. godine

IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»TOPOLICA III«

Za urbanističku parcelu br. UP 18, u zoni »C«, blok 5.

















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

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Parking
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić

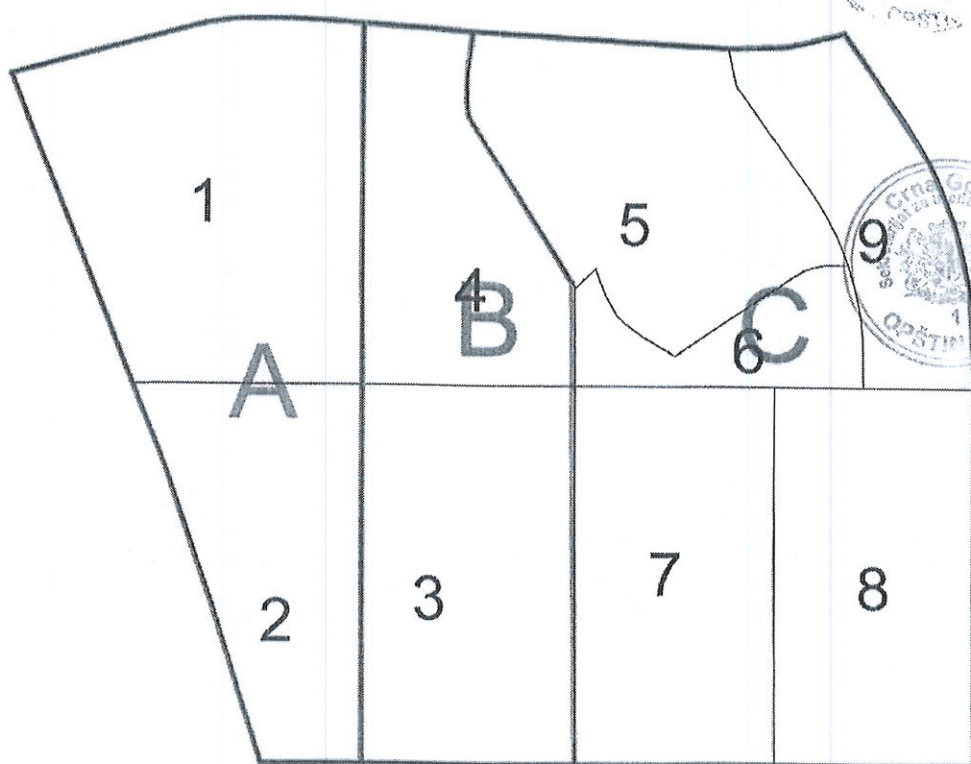


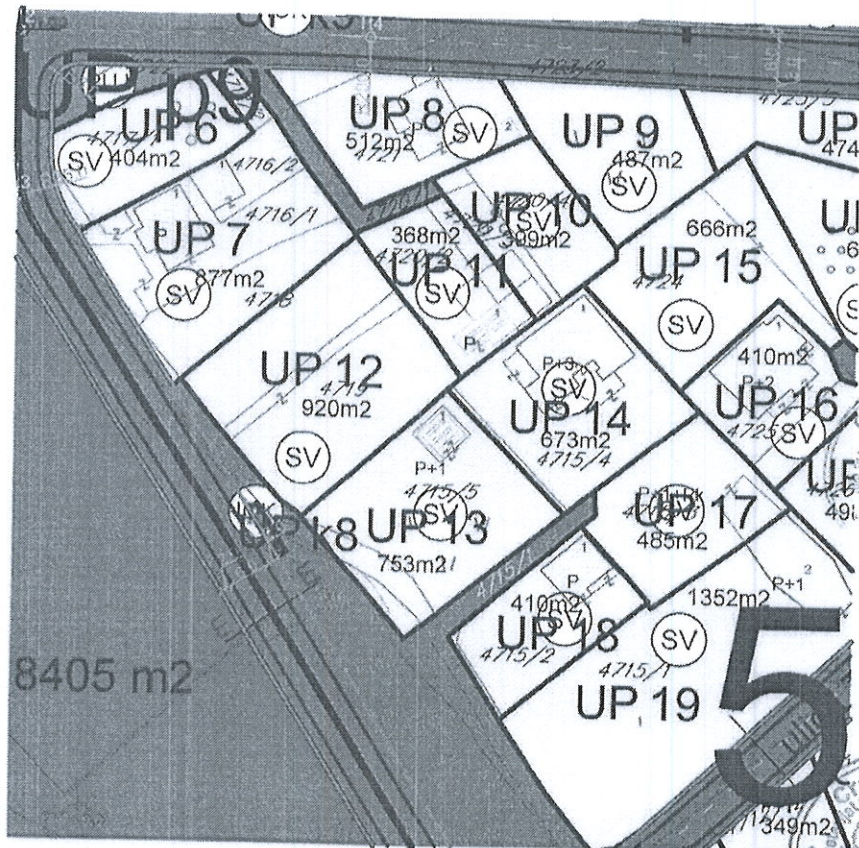
NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer

maj, 2016. godine

list br.5


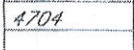







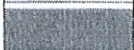





ZONE I BLOKOVI



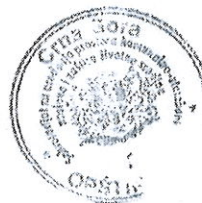


IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

	Granica plana		
	Granica i broj katastarske parcele		
	Postojeći objekat i spratnost		
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Građevinska linija GL1		Građevinska linija GL2
	Regulaciona linija RL		
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)		
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)		
	Parking		

Linearno zelenilo-drvodred



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer

maj, 2016. godine

list br.6

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

87	6591036.04	4662936.83	131	6591243.44	4662694.05
88	6591023.54	4662925.02	132	6591242.14	4662680.57
89	6591029.34	4662909.10	133	6591240.90	4662654.94
90	6591034.19	4662900.81	134	6591240.90	4662635.21
91	6591046.22	4662890.88	135	6591193.51	4663022.22
92	6591080.88	4663004.62	136	6591187.93	4663030.80
93	6591071.05	4662995.34	137	6591182.06	4663039.54
94	6591070.96	4662995.25	138	6591176.06	4663048.38
95	6590988.89	4662973.16	139	6591175.62	4663049.03
96	6590973.30	4662990.91	140	6591131.78	4663049.48
97	6590972.89	4662991.51	141	6591158.66	4663009.94
98	6590955.01	4663011.92			
99	6590946.88	4663022.25			
100	6590939.96	4663033.49			
101	6590938.63	4663035.65			
102	6590936.55	4663041.79			
103	6590936.47	4663043.52			
104	6590936.47	4663048.69			
105	6590874.75	4662827.21			
106	6590874.75	4662786.96			
107	6590894.50	4662786.96			
108	6590894.50	4662827.21			
109	6591205.11	4663004.52			
110	6591226.00	4662962.95			
111	6591194.43	4662946.80			
112	6591173.25	4662988.21			
113	6590810.82	4663007.08			
114	6590721.18	4663007.08			
115	6590721.18	4662919.59			
116	6590810.82	4662918.94			
117	6590810.82	4662941.38			
118	6590810.82	4662947.98			
119	6590810.82	4662972.76			
120	6591214.46	4662793.48			
121	6591214.46	4662827.21			
122	6591244.97	4662827.21			
123	6591244.68	4662793.34			
124	6591224.90	4662619.21			
125	6591162.00	4662619.20			
126	6591161.91	4662714.71			
127	6591161.96	4662773.52			
128	6591204.44	4662773.52			
129	6591244.51	4662773.34			
130	6591243.92	4662703.18			

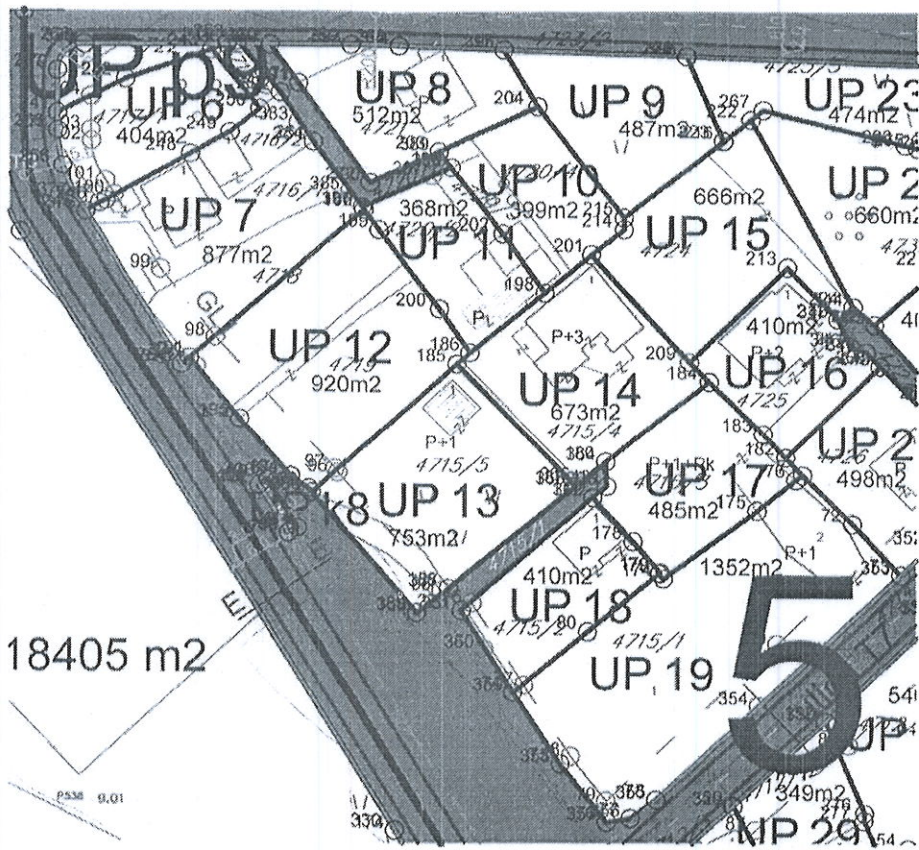


KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

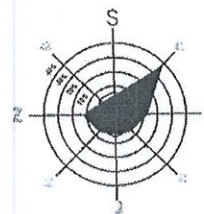
89	6590843.20	4663053.65	134	6591091.98	4662981.16
90	6590824.46	4663053.65	135	6591093.12	4662980.97
91	6590691.75	4662924.30	136	6591126.80	4663003.72
92	6590716.16	4662862.21	137	6591118.56	4662999.04
93	6590843.20	4662862.21	138	6591107.79	4662992.18
94	6591130.90	4662782.21	139	6591092.44	4662984.05
95	6591130.90	4662726.68	140	6591133.29	4662995.66
96	6591075.07	4662726.68	141	6591083.66	4662886.31
97	6591075.07	4662773.21	142	6591068.31	4662875.83
98	6591075.04	4662782.00	143	6591064.58	4662876.50
99	6591074.83	4662837.21	144	6591058.70	4662879.56
100	6591011.50	4662837.23	145	6591046.89	4662887.45
101	6591011.50	4662726.68	146	6591059.88	4662901.65
102	6591151.97	4662783.52	147	6591066.33	4662908.62
103	6591204.46	4662783.52	148	6591069.38	4662911.92
104	6591204.46	4662837.21	149	6591079.79	4662893.18
105	6591248.12	4662837.21	150	6591092.13	4662919.22
106	6591255.01	4662831.16	151	6591100.80	4662898.52
107	6591254.60	4662783.29	152	6591100.82	4662898.04
108	6590965.47	4662681.77	153	6591046.91	4662912.88
109	6590869.75	4662681.77	154	6591058.70	4662934.04
110	6590965.50	4662609.43	155	6591063.56	4662969.69
111	6590869.75	4662609.43	156	6591067.79	4662957.21
112	6590869.75	4662772.19	157	6591046.33	4662953.43
113	6590965.52	4662772.21	158	6591085.13	4662964.42
114	6590749.50	4662832.39	159	6591085.02	4662961.56
115	6590735.87	4662832.45	160	6591085.09	4662990.03
116	6590843.20	4663059.01	161	6591087.67	4662985.59
117	6591140.52	4662986.28	162	6591087.78	4662985.41
118	6591122.55	4662912.88	163	6591072.31	4662942.93
119	6591119.12	4662910.53	164	6591118.20	4663020.59
120	6591116.24	4662971.79	165	6591110.97	4663018.76
121	6591130.15	4662951.51	166	6591110.40	4663020.68
122	6591108.35	4662935.16	167	6591110.04	4663020.68
123	6591119.92	4662915.18	168	6591110.07	4663020.51
124	6591083.73	4662949.41	169	6591096.55	4663019.86
125	6591083.49	4662945.87	170	6591089.96	4663004.51
126	6591087.87	4662931.87	171	6591089.01	4663003.36
127	6591092.88	4662955.95	172	6591118.44	4663015.19
128	6591084.34	4662949.93	173	6591119.61	4663015.67
129	6591100.36	4662942.94	174	6591022.25	4662974.95
130	6591105.95	4662933.36	175	6591036.05	4662985.30
131	6591112.41	4662922.18	176	6591041.78	4662989.97
132	6591091.98	4662984.08	177	6591011.67	4662987.28
133	6591091.94	4662981.17	178	6591017.73	4662980.59

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

179	6591021.80	4662975.86	224	6591050.25	4663016.67
180	6591013.61	4662992.71	225	6591053.46	4663014.00
181	6591013.76	4662988.97	226	6591075.23	4663041.65
182	6591040.29	4662993.41	227	6591063.26	4663022.70
183	6591036.95	4662997.05	228	6591069.55	4663015.97
184	6591028.96	4663005.16	229	6591081.94	4663003.56
185	6590991.14	4663007.87	230	6591071.15	4663034.33
186	6590993.12	4663009.61	231	6591076.92	4663040.48
187	6591009.03	4662988.99	232	6591075.26	4663041.63
188	6590989.92	4662973.50	233	6591093.06	4663029.50
189	6590985.13	4662969.86	234	6591092.98	4663021.24
190	6590969.33	4662987.85	235	6591086.84	4663005.66
191	6590951.16	4663008.72	236	6591078.94	4663047.09
192	6590977.01	4663031.17	237	6591115.98	4663028.08
193	6590968.92	4662988.46	238	6591119.34	4663032.21
194	6590966.19	4662990.35	239	6591111.35	4663043.97
195	6590958.63	4662999.20	240	6591097.59	4663044.66
196	6590990.11	4663037.82	241	6590931.47	4663046.12
197	6590976.74	4663031.55	242	6590941.61	4663051.32
198	6591004.38	4663018.75	243	6590954.34	4663055.83
199	6590979.23	4663028.11	244	6590956.58	4663056.63
200	6590988.47	4663016.33	245	6590935.70	4663030.87
201	6591011.38	4663024.43	246	6590937.72	4663032.10
202	6590997.93	4663027.58	247	6590938.65	4663032.51
203	6590988.29	4663040.25	248	6590951.15	4663039.84
204	6591003.21	4663047.16	249	6590956.99	4663043.14
205	6591070.50	4662987.95	250	6590961.42	4663046.73
206	6591070.62	4662989.54	251	6590969.40	4663041.68
207	6591070.17	4662991.29	252	6590964.53	4663049.25
208	6591054.33	4663007.67	253	6590958.11	4663057.17
209	6591026.02	4663008.19	254	6590949.98	4663007.66
210	6591052.24	4663009.83	255	6590931.47	4663043.40
211	6591049.87	4663010.55	256	6590932.23	4663037.96
212	6591047.98	4663014.81	257	6590931.47	4663052.63
213	6591040.45	4663022.59	258	6590935.47	4663056.63
214	6591016.23	4663028.21	259	6591083.66	4663001.74
215	6591016.23	4663029.98	260	6591083.62	4663000.33
216	6591030.93	4663041.84	261	6591074.48	4662991.70
217	6590998.08	4663055.91	262	6591063.83	4663002.43
218	6591073.06	4663047.87	263	6591065.86	4663041.15
219	6591071.26	4663053.21	264	6591063.98	4663040.61
220	6591025.47	4663054.90	265	6591059.75	4663040.85
221	6591071.38	4663044.78	266	6591057.96	4663041.29
222	6591034.96	4663045.17	267	6591036.77	4663046.66
223	6591030.90	4663041.89	268	6590982.27	4663056.49



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



LEGENDA:

	Granica plana		
	Granica katastarske parcele		
	Oznaka katastarske parcele		
	Građevinska linija GL1		
	Granica urbanističke parcele		Građevinska linija GL2
	Oznaka urbanističke parcele		Parking
	Površina urbanističke parcele		Drvored
	Ivičnjak		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovina saobraćajnice		
	Oznaka mjesta priključka		
	Oznaka presjeka tangenata		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



SAOBRAĆAJ		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl.ing.građ.	

maj, 2016. godine

list br.8

Koordinate presjeka i krajeva osovina

T1 6591268.90 4662849.71	T17 6590856.50 4662692.33	T33 6590916.75 4662800.46
T2 6591268.90 4662589.71	T18 6590856.50 4662611.71	T34 6591079.82 4662717.68
T3 6591000.50 4662589.68	T19 6590978.75 4662611.71	T35 6591079.82 4662681.01
T4 6590769.00 4662589.71	T20 6590978.75 4662661.21	T36 6591104.84 4662681.01
T5 6590704.96 4662849.71	T21 6591000.50 4662661.21	T37 6591079.82 4662635.35
T6 6591193.99 4662849.71	T22 6590978.75 4662717.68	T38 6591104.84 4662635.35
T7 6591000.50 4662849.71	T23 6591000.50 4662717.68	T39 6591079.82 4662627.60
T8 6590902.50 4662849.71	T24 6591000.50 4662775.09	T40 6591142.46 4662589.71
T9 6590856.50 4662849.71	T25 6590978.75 4662775.21	T41 6591142.40 4662717.68
T10 6591183.55 4662932.75	T26 6590902.50 4662775.21	T42 6591142.40 4662849.71
T11 6591108.65 4663056.63	T27 6590890.50 4662775.20	T43 6591067.10 4662869.86
T12 6590926.47 4663061.63	T28 6590902.50 4662834.28	T44 6591090.80 4663001.36
T13 6590856.50 4663061.63	T29 6590978.75 4662834.28	T45 6591000.50 4662915.99
T14 6590856.50 4662990.99	T30 6590978.75 4662817.46	T46 6590989.12 4662915.99
T15 6590856.50 4662920.35	T31 6590978.75 4662800.46	T47 6590848.75 4663061.63
T16 6590856.50 4662775.21	T32 6590916.75 4662817.46	

Elementi za iskolčavanje krivina

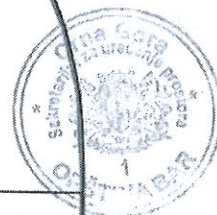
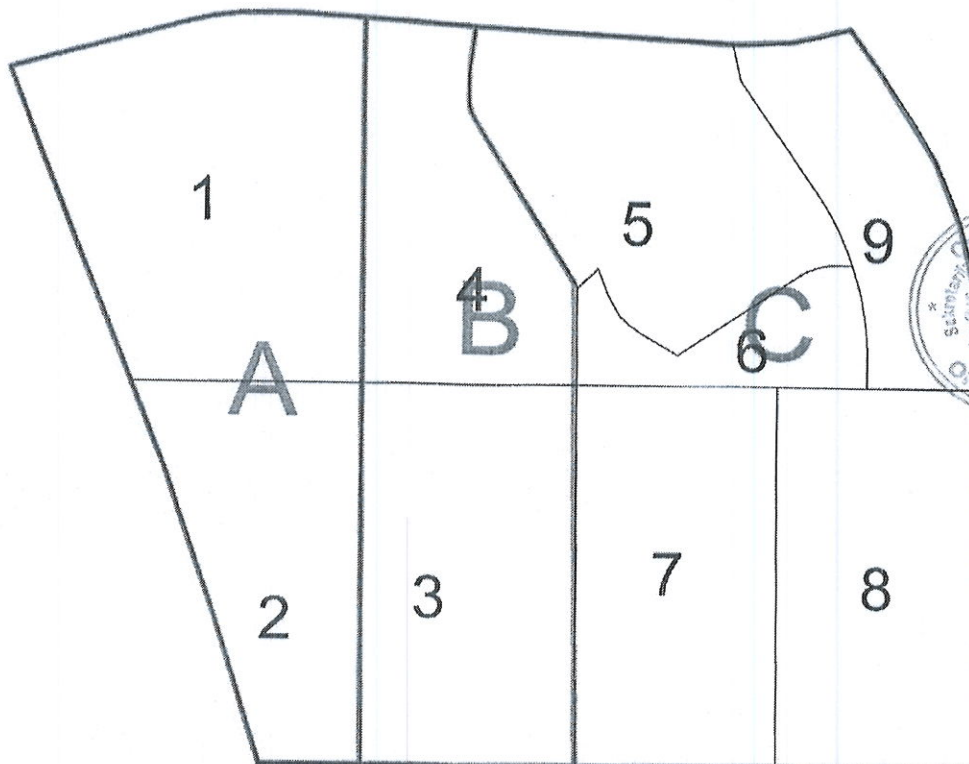
T11	T12	T13	T14
R=205.00m	R=40.00m	R=25.00m	R=200.00m
DL=122.38m	DL=23.97m	DL=13.79m	DL=7.39m
Tg=63.08m	Tg=12.36m	Tg=7.07m	Tg=3.69m
a=34°12'18"	a=34°20'21"	a=31°35'49"	a=2°06'58"

Koordinate tjemena

T11 6591193.96 4662931.33
T12 6591158.25 4662932.75
T13 6590926.47 4663036.33
T14 6590978.75 4663061.63

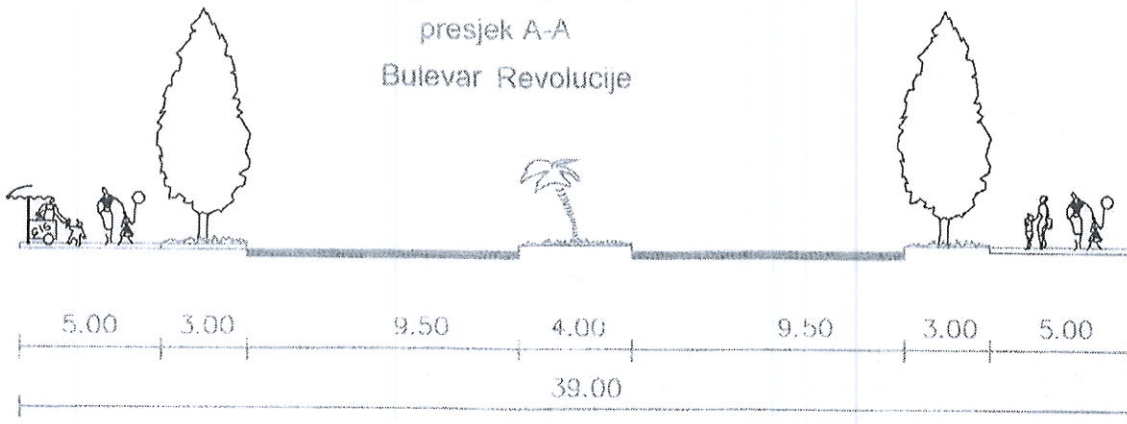


ZONE I BLOKOVİ

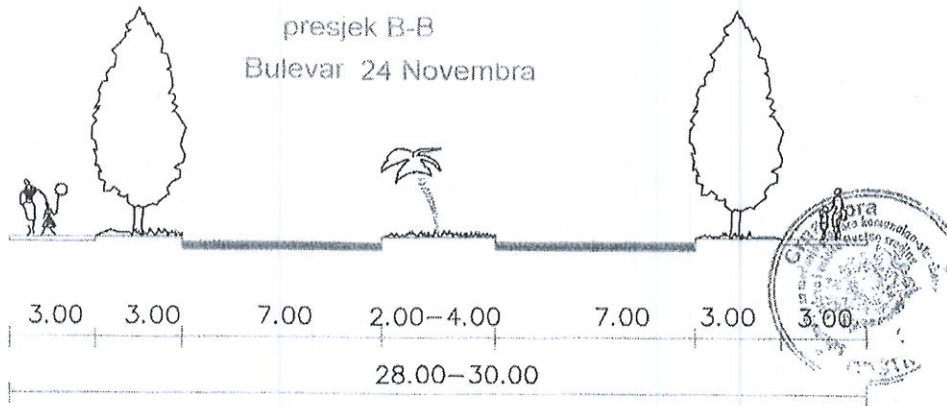


Poprečni presjeci

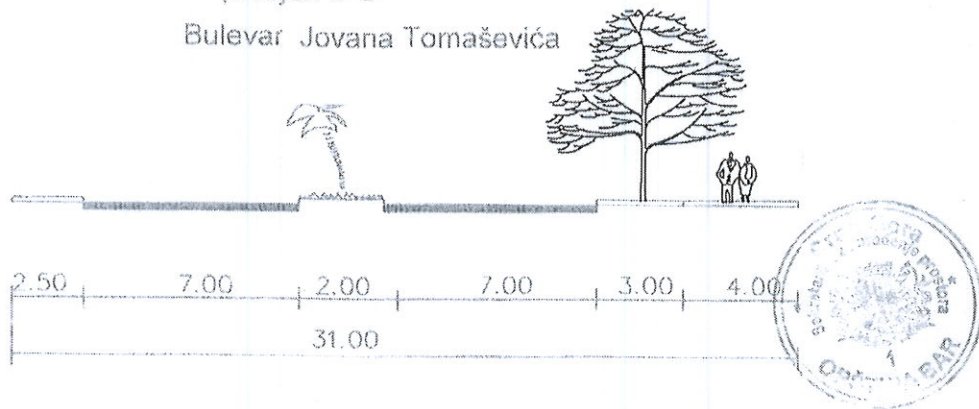
presjek A-A
Bulevar Revolucije



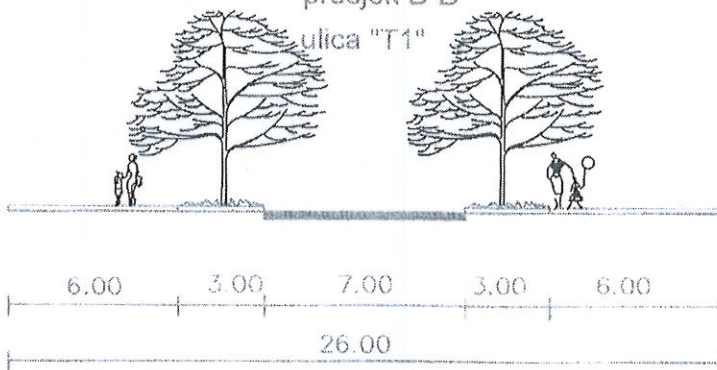
presjek B-B
Bulevar 24 Novembra



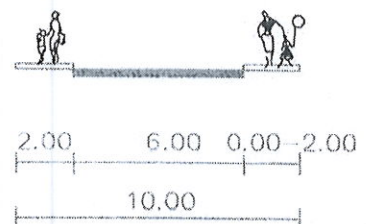
presjek C-C
Bulevar Jovana Tomaševića

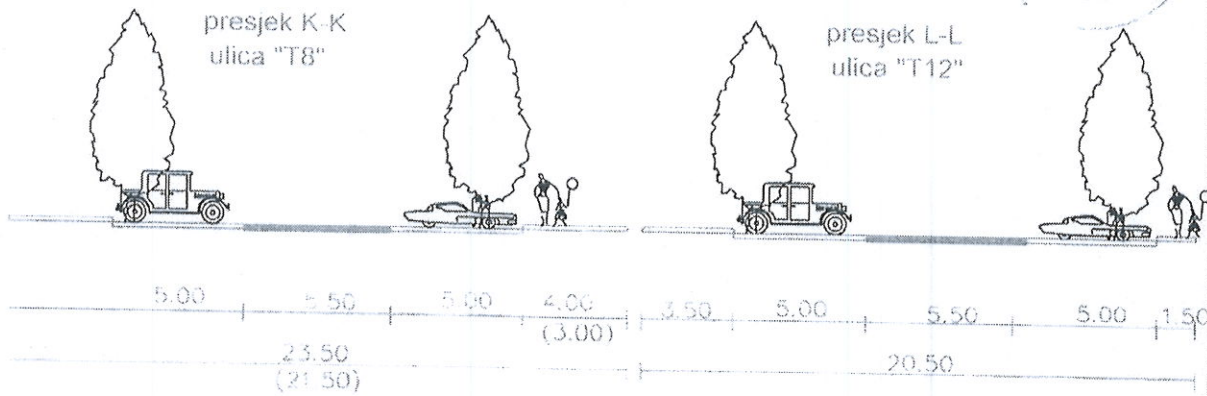
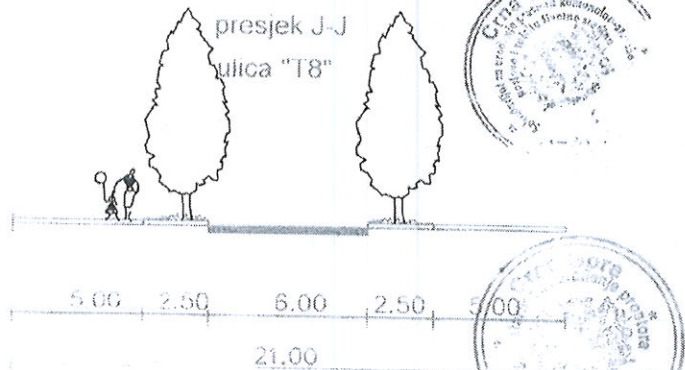
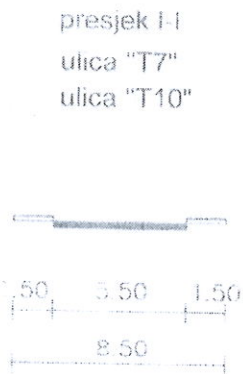
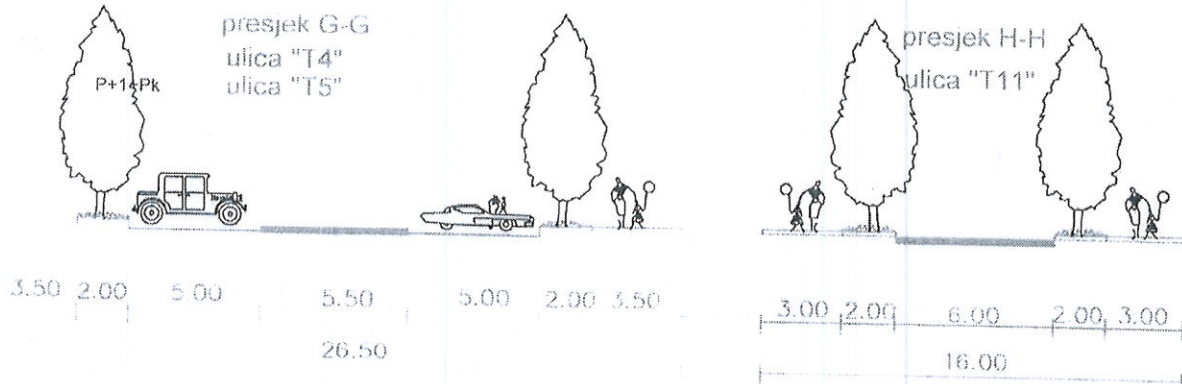
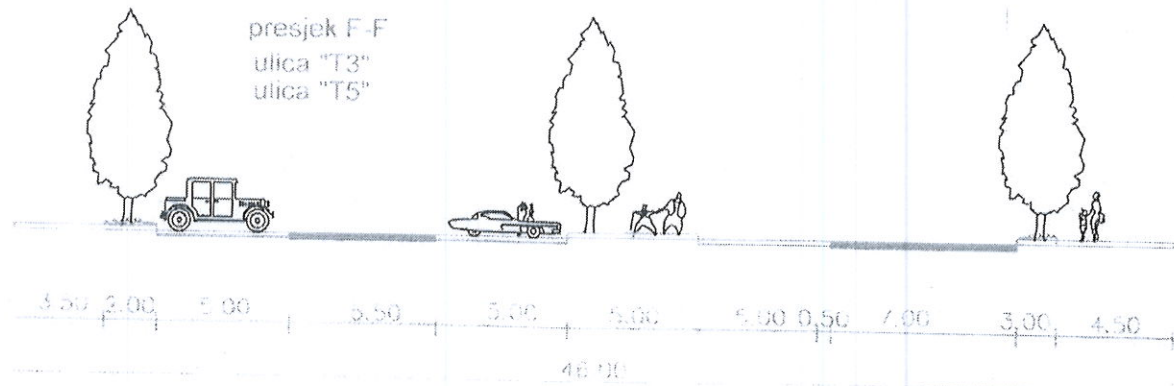


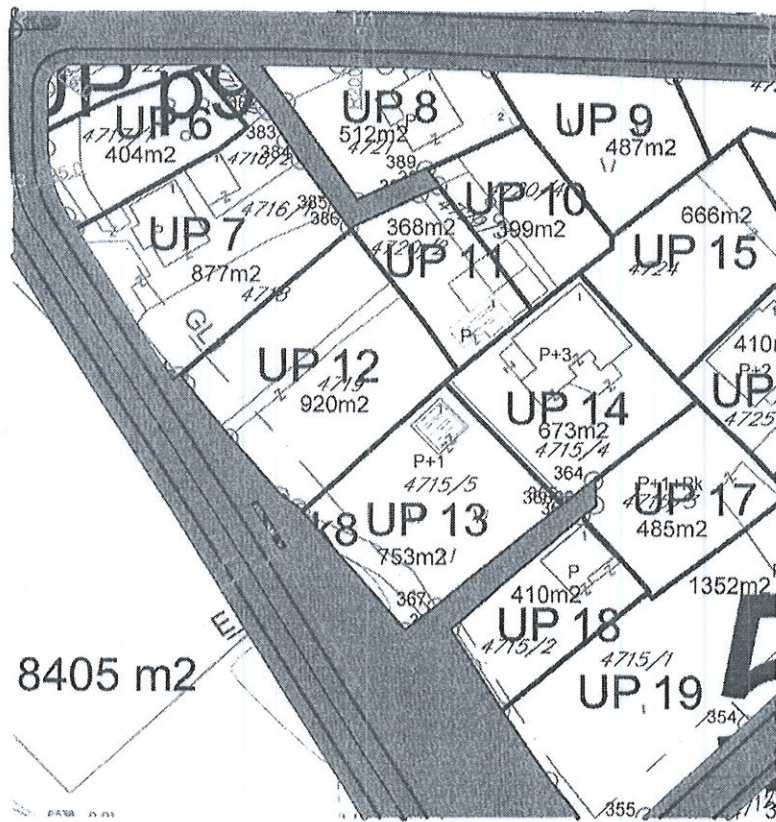
presjek D-D
ulica "T1"



presjek E-E
ulica "T2"



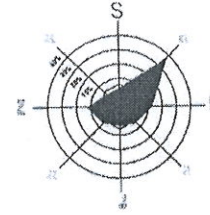




IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



P	Park
UO	Uređenje obale
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZTH	Zelenilo za turizam (hoteli)
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
SRP	Sportsko rekreativne površine



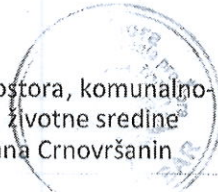
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

ZIK	Zelenilo infrastrukture
-----	-------------------------

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

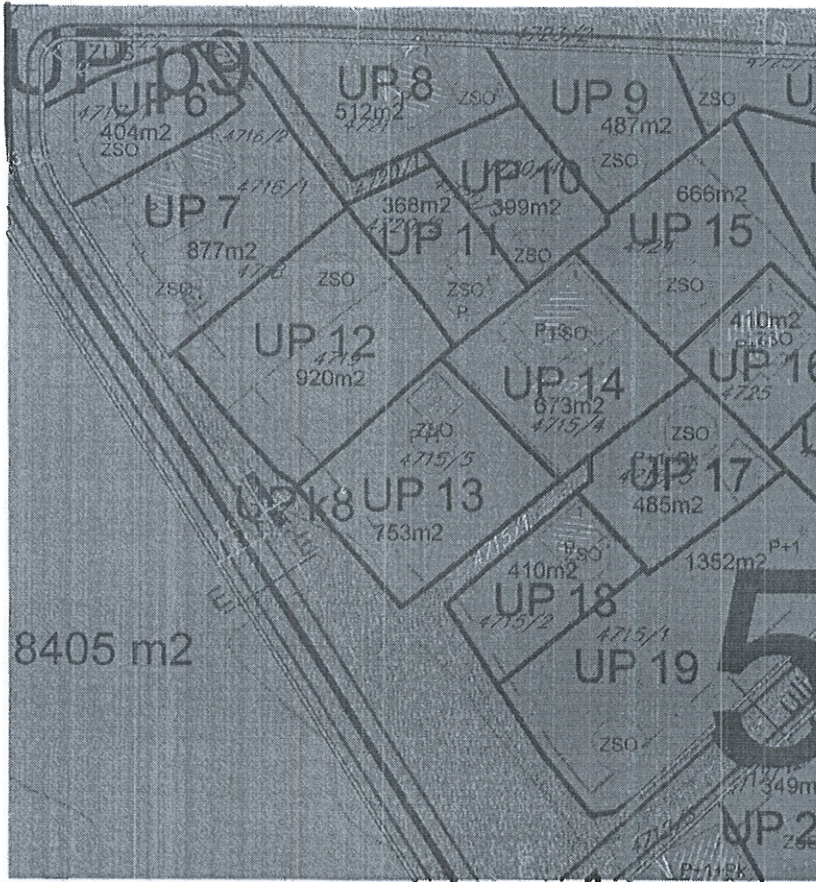
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



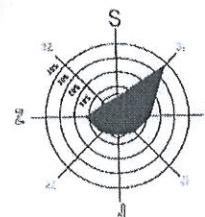
PEJZAŽNA ARHITEKTURA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.	

maj, 2016. godine

list br.9



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

	Granica plana		TS 10/0.4kV postojeća
	Granica i broj katastarske parcele		TS 10/0.4kV plan
	Postojeći objekat i spratnost		Elektrovod 35kV postojeći
	Granica urbanističke parcele		Elektrovod 10kV postojeći
	Oznaka urbanističke parcele		Elektrovod 10kV plan
	Građevinska linija GL1		Građevinska linija GL2
	Regulaciona linija RL		
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)		
	Objekti komunalne infrastrukture		
	Parking		

Linearno zelenilo-drvodred



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

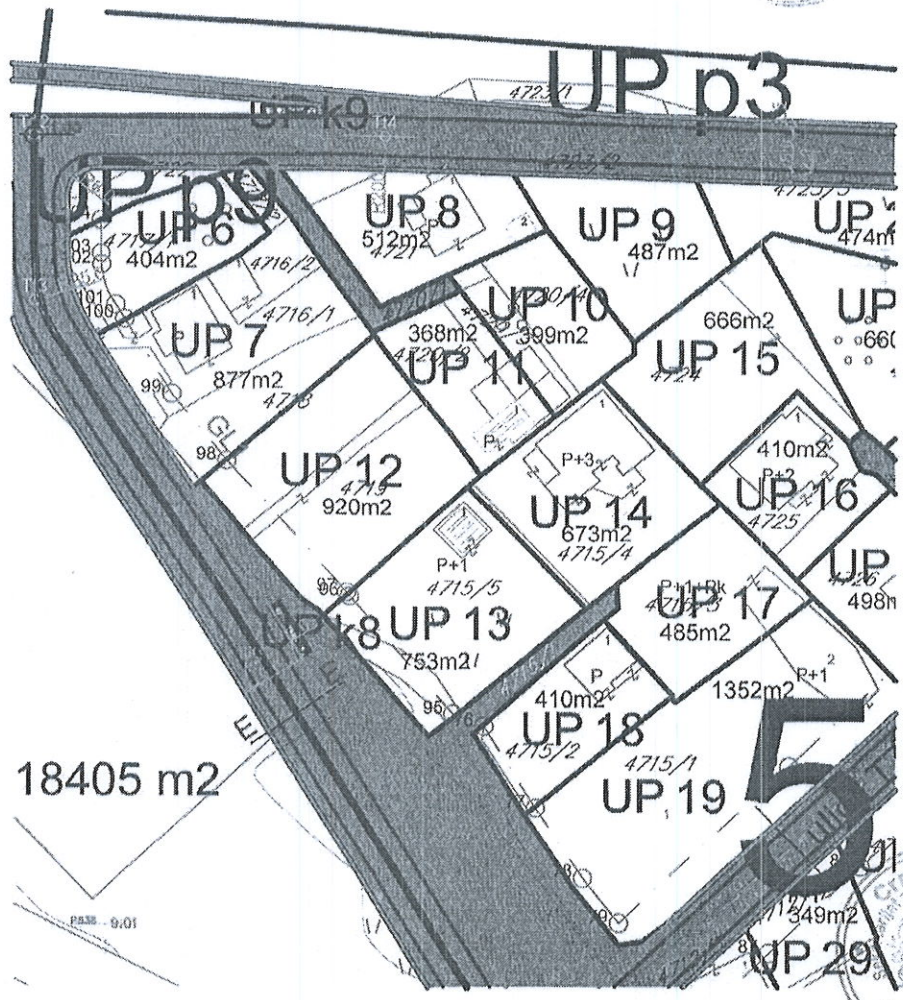
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



ELEKTROENERGETIKA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević dipl.inž.el.	






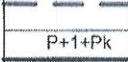







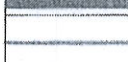
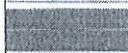


maj, 2016. godine

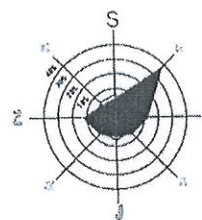
list br.10



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



	Granica plana		
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Vodovod		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Planirani vodovod		Objekti komunalne infrastrukture
	Kanalizacioni vod		Parking
	Planirani kanalizacioni vod.		Linearno zelenilo-drvoored
	Kanalizacioni vod-atmosferski		
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferski		
	Smjer odvođenja		
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

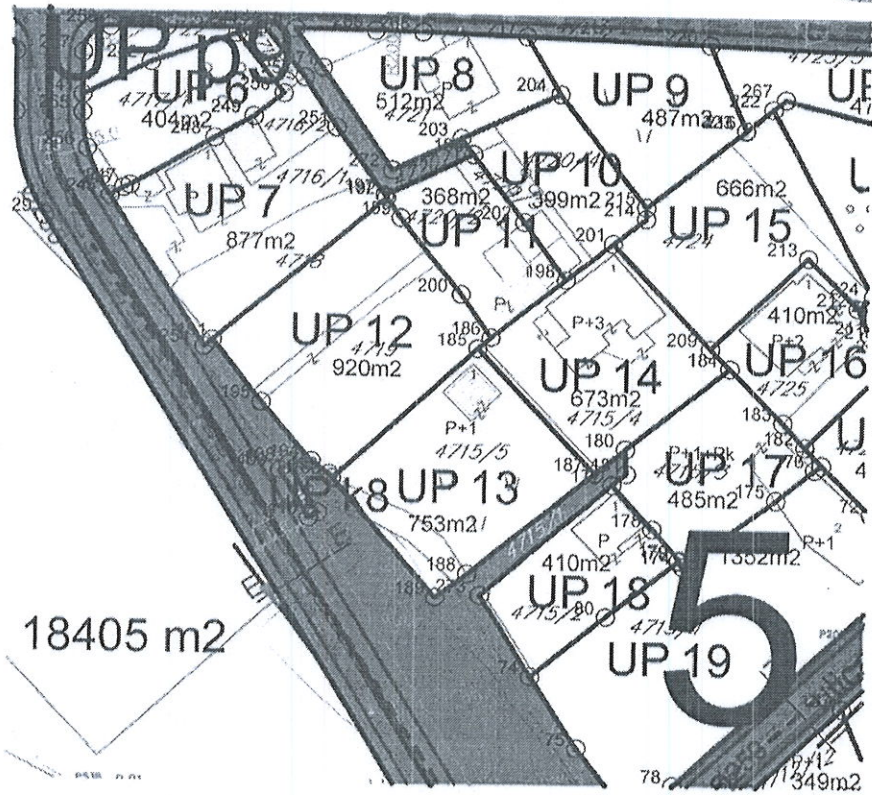
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

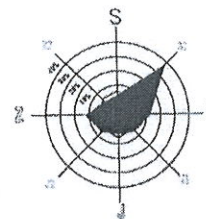
HIDROTEHNIKA		
Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl.inž.građ.	

maj, 2016. godine

list br.11



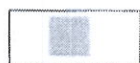
IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:



Granica plana



Postojeće kablovsko okno
elektronske komunikacione infrastrukture



Postojeća kanalizacija za potrebe
elektronske komunikacione infrastrukture



Planirano kablovsko okno elektronske
komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)



Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe
elektronske komunikacione infrastrukture



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

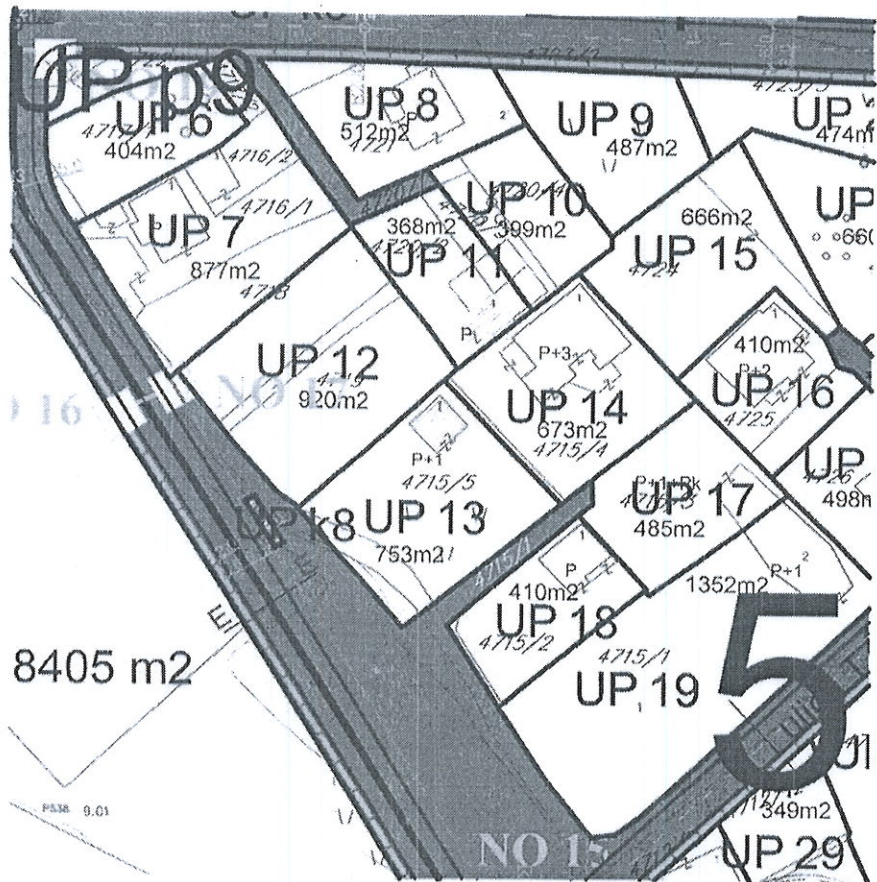
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA (ili ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA)	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš, dipl. ing. el

maj, 2016. godine

list br.12



RJESENJE O ODREĐIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

Na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta
("Sl.list CG br. 64/17, od 06.10.2017.god.) donosi se sljedeće

R J E S E N J E

O ODREĐIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

za izradu tehnicke dokumentacije idejnog rjesenja

STAMBENO-TURISTICKI OBJEKAT

LOKACIJA: UP18, zona "C", blok 5, po DUP-u "Topolica III",
Opština Bar

VODECI PROJEKTANT: DZANAN MAVRIC, spec.sci.arh. - br.licence UPI 107/7-2114/2
"ARCHISTUDIO", DOO ULCINJ

INVESTITOR: Petkovski Aleksandar

VODECI PROJEKTANT RUKOVODI IZRADOM TEHNICKE DOKUMENTACIJE I ODGOVORANJE
ZA USAGLASENOST SVIH FAZA PROJEKTA

DIREKTOR:

Ulcinj, 2018 god.
(mjesto i datum)

MP

DZANAN MAVRIC, spec.sci.arh.
(potpis odgovornog lica)

RJESENJE O ODREDJIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu cl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta
("Sl.list CG br. 64/17, od 06.10.2017.god.) donosi se sljedece

R J E S E N J E

O ODREDJIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

za izradu tehnicke dokumentacije idejnog rjesenja

STAMBENO-TURISTICKI OBJEKAT

LOKACIJA: UP18, zona "C", blok 5, po DUP-u "Topolica III",
Opstina Bar

ODGOVORNI PROJEKTANT: DZANAN MAVRIC, spec.sci.arh. -
br.licence UPI 107/7-2114/2
"ARCHISTUDIO", DOO ULCINJ

INVESTITOR: Petkovski Aleksandar

DIREKTOR:

Ulcinj, 2018 god.
(mjesto i datum)

MP

DZANAN MAVRIC, spec.sci.arh.
(potpis odgovornog lica)

stambilj projektanta	stambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR: PETKOVSKI ALEKSANDAR

OBJEKAT: STAMBENO - TURISTICKI

LOKACIJA: UP18, zona "C", blok 5, po DUP-u "Topolica III",
Opština Bar

VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE -
DIO TEHNICKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

PROJEKTANT: d.o.o. ARCHISTUDIO, ULCINJ

ODGOVORNO LICE: DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh.

VODECI PROJEKTANT: DŽANAN MAVRIĆ, spec.sci.arh. br.licence UPI 107/7-2114/2

stambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJESENJA STAMBENO-TURISTICKOG OBJEKTA NA URB.PARC.BR. 18 ZONA "C", BLOK 5, DUP "TOPOLICA III", BAR

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Topolica III", u zoni »C«, blok 5, na urbanističkoj parceli br. 18 planirati izgradnju stambeno-turističkog objekta spratnosti Po+P+4.

Namjena planiranog objekta je stambeno-turistički sa sa garaziranjem u podrumskom dijelu objekta.

Predmetni stambeno-turistički objekat treba da sadrži podrum za garazu, prizemlje i 4 sprata. Prilikom projektovanja stambeno – turističkog objekta dnevne i spavace zone orjentisati tako da se omogući maksimalna osunčanost u toku dana.

- **U OSNOVI PODRUMA** – predvidjeti garazu za parkiranje potrebnog broja vozila za stambeno-poslovni objekat, kao i veseraj, kotlarnicu i magazinski prostor za potrebe održavanja objekta.

- **U OSNOVI PRIZEMLJA** - predvidjeti glavni ulaz u stambeni dio sa recepcijom sa sjevero-zapadne strane objekta. U okviru prizemlja planirati dvije smjestajne jedinice – sobe sa kupatilima, kao i jedan dvosoban stan. Svaka od ovih smjestajnih jedinica treba da ima ulaz sa spoljasnje strane.

- **U OSNOVI 1.2. i 3. SPRATA** – planirati su po 4 smjestajne jedinice – sobe sa kupatilima i po jedan apartman.

- **U OSNOVI 4. SPRATA** – planirati 2 dvosobna stana.

U objektu ukupno planirati 3 stana, 14 soba i 3 apartmana.

Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavace zone orjentisati tako da se omogući maksimalna osunčanost u toku dana.

- Objekat završiti ravnim krovom sa svim potrebnim hidro- i termoizolacijama. Krovu pristupiti pokretnim montaznim stepenicama iz hola IV sprata.

Lokacija urb.parcele br. 18, se sa sjevero-zapadne strane granici sa kolsko-pjesackom sekundarnom saobraćajnicom, sa jugo-istocne strane sa UP19, sa sjevero-istocne strane sa UP17, dok se sa jugo-zapadne strane granici pristupnom kolsko-pjesackom saobraćajnicom.

Lokacija objekta je adekvatno uključena u saobraćaj pristupnim kolskim i pjesackim saobraćajnicama. Pjesacki pristup parceli predvidjeti sa sekundarne pristupne saobraćajnice sa sjevero-zapadne strane, dok kolski pristup garazi, tj.garazi predvidjeti sa jugo-zapadne strane sa primarne kolsko-pjesacke saobraćajnice.

Objekat završiti ravnim krovom sa svim potrebnim hidro- i termoizolacijama.

Objekat je opremljen savremenim hidrotehničkim i elektroenergetskim instalacijama.

Objekat projektovati sa konstrukcijom AB stubova i platana postavljenih u oba ortogonalna pravca.

Pri projektovanju voditi računa o konzervaciji spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika, o resursima graditeljskog nasljedja i savremenih tokova, kao i o posebnosti karaktera objekta. U skladu sa ovim principima pokušati na fasadi objekta primijeniti kombinaciju staklenih i punih ploha obradjenih ravnim ili stokovanim malterom.

INVESTITOR:
ALEKSANDAR PETKOVSKI

**TEHNICKI OPIS IDEJNOG RJESENJA
STAMBENO-TURISTICKOG OBJEKTA**

**urb.parc.br.18, zona »C«, blok 5,
u zahvatu DUP-a "Topolica III",
Opština Bar**

INVESTITOR: ALEKSANDAR PETKOVSKI
PROJEKTANT: ARCHISTUDIO, D.O.O. ULCINJ
OBJEKAT: STAMBENO-TURISTICKI
MJESTO : BAR
REON : TOPOLICA III
URBPARC. : br.18, zona »C«, blok 5, u zahvatu DUP-a "Topolica III",
Opština Bar

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

1. OPSTE PODATKE O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA
3. OPIS FUNKCIONALNOG RJESENJA
4. TEHNICKO-TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
5. OSNOVNE PODATKE O KONSTRUKCIJI OBJEKTA
6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME
7. SAOBRACAJ
8. ZELENILO I SLOBODNA POVRšina
9. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO-TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT
10. TEHNICKI USLOVI ZA IZVODJENJE RADOVA
11. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA
12. OBRACUN POVRšina I ZAPREMINA

1. OPSTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Topolica III", u zoni »C«, blok 5, na urbanističkoj parceli br. 18 planirana je izgradnja stambeno-turističkog objekta spratnosti Po+P+4, orijentacionih gabaritnih dimenzija 19.40m x 9.90m i ukupne bruto građevinske površine od 820.00m² bez podrumске etaže, tj. 977.77m² sa podrumom.

Namjena planiranog objekta je stambeno-turistički sa garaziranjem u podrumskom dijelu objekta.

Predmetni stambeni objekat sadrži podrum za garazu, prizemlje i 4 sprata čija je namjena stanovanje sa smjestaanim jedinicama.

Napomena: površina podrumске etaže na ulazi u proračun ukupno bruto građevinske površine, prema smjernicama iz UT uslova jer se ista prvenstveno koristi za potrebe parkiranja.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Urbanističku parcelu broj 18, DUP »Topolica III«, zona »C«, blok 5, čini katastarska parcela broj 4715/2.

Lokacija urb.parcele br. 18, se sa sjevero-zapadne strane granici sa kolsko-pjesačkom sekundarnom saobraćajnicom, sa jugo-istočne strane sa UP19, sa sjevero-istočne strane sa UP17, dok se sa jugo-zapadne strane granici pristupnom kolsko-pjesačkom saobraćajnicom.

Lokacija objekta je adekvatno uključena u saobraćaj pristupnim kolskim i pjesačkim saobraćajnicama. Pjesački pristup parceli je prema idejnom projektu predviđen sa sekundarne pristupne saobraćajnice sa sjevero-zapadne strane, dok je kolski pristup garazi, tj.garazi predviđen sa jugo-zapadne strane sa primarne kolsko-pjesačke saobraćajnice.

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJESENJA

Prema Detaljnom urbanističkom planu "Topolica III", u zoni »C«, blok 5, na urbanističkoj parceli br. 18 planirana je izgradnja stambeno-turističkog objekta spratnosti Po+P+4, orijentacionih gabaritnih dimenzija 19.40 x 9.90 i ukupne bruto građevinske površine od 820.00m² bez podrumске etaže, tj. 977.77m² sa podrumom.

Prilikom projektovanja stambeno – turističkog objekta dnevne i spavace zone su orijentisane tako da je omogućena maksimalna osunčanost u toku dana.

Planirani stambeni objekat je spratnosti Po+P+4, orijentacionih gabaritnih dimenzija 19.40m x 9.90m.

- **U OSNOVI PODRUMA** – je predviđena garaza za parkiranje potrebnog broja vozila za stambeno-poslovni objekat, kao i veseraj, kotlarnica i magazinski prostor za potrebe održavanja objekta.

- **U OSNOVI PRIZEMLJA** - je predviđen glavni ulaz u stambeni dio sa recepcijom sa sjevero-zapadne strane objekta. U okviru prizemlja su planirane dvije smjestaanje jedinice – sobe sa kupatilima, kao i jedan dvosoban stan. Svaka od ovih smjestaanjih jedinica ima ulaz sa spoljasnje strane.

- **U OSNOVI 1.2. i 3. SPRATA** – planirane su po 4 smjestaanje jedinice – sobe sa kupatilima i po jedan apartman.

- **U OSNOVI 4. SPRATA** – planirana su 2 dvosobna stana.

U objektu su ukupno planirana 3 stana, 14 soba i 3 apartmana.

Prilikom projektovanja stanova dnevne i spavace zone su orjentisane tako da je omogucena maksimalna osuncanost u toku dana.

- Objekat se završava ravnim krovom sa svim potrebnim hidro- i termoizolacijama. Krovu se može pristupiti pokretnim montaznim stepenicama iz hola IV sprata.

Glavnom ulazu u stambeni dio objekta se pristupa sa kolsko- pjesacke saobraćajnice pristupnom stazom.

4. TEHNICKO – TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojece i planirane mreze gradske infrastrukture objekat se veze na gradske trase vodovoda i kanalizacije i napojnih kablova elektricne energije i PTT mreze shodno UT uslovima kao i uslovima nadležnih institucija. Sa stanovista tehnickih i tehnoloskih zahtjeva u projektovanom objektu je ispostovana funkcionalnost kako u podrumskom dijelu, tako i na prizemnoj i spratnim etazama gdje su planirane stambene jedinice.

U stanovima je u skladu sa tehnicko - tehnoloskim zahtjevima izvršeno pravilno grupisanje zonga, tj. djela za odmor, djela za pripremu hrane i objedovanje, djela za higijenu i djela za spavanje. Veze su projektovane u najkracoj mogucoj formi, a zoninzi su orjentisani tako da se ispostuju osnovne vizure prema sirem okruzenju.

Upotrebljeni materijali u skladu su sa tehnicko-tehnoloskim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta, dizajna tako i u smislu ekoloskih standarda i energetske efikasnosti objekata.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Objekat je spratnosti Po+P+4. Aseizmički i gravitacioni noseći sistem čine AB zidna platna postavljena u oba ortogonalna pravca. Usvojeni koncept konstrukcije je većinom bio vodjen arhitektonskim zahtjevima ali i seizmičkim uslovima terena što podrazumjeva dovoljno krutu betonsku strukturu.

Na osnovu Elaborata o geomehanickim odlikama terena (Geoprojekt d.o.o-Podgorica), usvojena nosivost tla je 150 kN/m². Ocekuju se sleganja u dozvoljenim granicama. Temeljnu konstrukciju čini temeljna ploča debljine 50cm ojacana kontragedama. Radi homogenizacije temeljenog tla mora se uraditi lokalna zamjena podtla ispod temeljne ploče slojem dobro zbijenog tampona debljine 0.6 m.

Objekat je proračunat na istovremeni uticaj stalnog, pokretnog i izuzetnog opterećenja. Usvojeni parcijalni koeficijenti sigurnosti za opterećenje su: 1.6-za stalno i 1.8-za korisno po PBAB-87. Provjereno je ponašanje konstrukcije za nekoliko kombinacija. Projektovana marka stubova/zidova je C25/30(MB30), glavna je armatura je kvaliteta RA 400/500, dok je poprecna GA240/360. Medjuspratna konstrukcija je monolitna AB konstrukcija livena na licu mjesta debljine $d_p=15/20$ cm. Koristiti beton C25/30(MB30), rebrastu armaturu RA 400/500 i mrežastu MAR 500/560.

6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredeljenja za izbor materijala su sledeci:

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog nasledja i savremenih tokova,
- posebnosti u karakteru objekta.

Termoizolacija fasade u spoljnjem oblikovanju se izvodi od tvrdih ploca ekstrudiranog poliestera, debljine $d=5$ cm, a njena obrada u »Demit« sistemu. Završna obrada je akrilna tonirana zrnasta struktura u bijeloj, sivoj boji kao i boji drveta.

U skladu sa ovim principima primjenjeno je na fasadi objekta kombinacija staklenih i punih ploha koje su obradjene ravnim i stokovanim malterom. Staklene plohe su uradjene aluminijskom bravarijom u boji po izboru projektanta. Staklo je troslojno 4+12+4, zasticeno od sunca mekim nanosom i toplotnom zastitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrosnjom energije i ocuvanjem zivotne sredine. Objekat je planiran sa velikim otvorima, kako bi se dobilo sto vise svjetlosti u toku dana u unutrašnjim prostorima. Ograde su kombinacija armiranog betona i staklenih površina visine 100cm. Odvod vode sa krova se vrsi slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog aluminijskog lima.

Krov je rijesen kao ravan neprohodan sa svim potrebnom termo i hidro izolacijama.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije

Cjelokupni objekat je uklopljen u ambijent u skladu sa okolnim prostorom.

Objekat je projektovan tako da upotrebom i adekvatnom ugradnjom kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje visoku energetsku efikasnost. Njegovi fasadni zidovi cine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon zavrskog sprata. Dobro izolovani objekat trosi manje energije za grejanje zimi, kao i za hladjenje ljeti. Gubitak toplote i potrosnja energije po m2 direktno se odrazava kako na potrosnju energije tako i na duzi zivotni vijek zgrade. Navedene cinjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata narocito vodi racuna o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju sto efikasnije ustede energije. Koriscena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hladjenje. Efikasna zastita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

7. SAOBRACAJ

Stambenom objektu se pristupa sa glavne kolsko-pjesacke saobracajnice sa jugo-zapadne strane, dok je pjesacki ulaz u objekat planiran sa sjevero-zapadne strane.

Za parkiranje se koristi podrumaska etaza kao i slobodna površina parcele.

U podrumskoj etazi se moze planirati parkiranje za 3 vozila. Prema smjernicama iz DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto za 1 stambenu jedinicu i 50PM za 100soba, pa prema tome, za 3 stana je potrebno predvidjeti 3 parking mjesta, a za 17soba 8.5 PM sto je idejnim projektom i ispostovano. Obrada otvorenih parkinga je takva da omogucuje maksimalno ozelenjavanje.

Lokacija objekta je adekvatno ukljucena u saobracaj tako da je pjesacki i kolski pristup omogucen sa postojećih saobracajnica i iste se koriste do izgradnje i rekonstrukcije postojećih i izvodjenja saobracajnica shodno DUP-u "Topolica III", Bar.

8. ZELENILU I SLOBODNA POVRŠINA

Na lokaciji objekta se projektom predvidja novo ozelenjavanje na slobodnim površinama koje ce svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Prema UT uslovima, u okviru novoprojektovanih objekata ucesce zelenila mora biti min. 25% površine urbanisticke parcele, sto znaci da je potrebno obezbjediti 102.5m2 zelenila, sto je projektom i ispostovano. Zelenilo je planirano kao zasad travnatih površina na slobodnim površinama i mjestimicnim sezonskim cvijecem i niskim uredjenim zimzelenim rastinjem.

9. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO-TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Prema Detaljnom urbanisticom planu "Topolica III", br.18, zona »C«, blok 5, Opstina Bar planirana je izgradnja stambeno-turistickog objekta spratnosti Po+P+4, orjencionih gabaritnih dimenzija 19.40m x 9.90m i ukupne bruto gradjevinske površine od 882.54m2 bez podrumске etaze, tj. 1040.31m2 sa podrumom.

- **I** - Prema UT uslovima, na UP18, planirana je maksimalna spratnost objekta od 7 nadzemnih etaža
Planirani stambeni objekat je spratnosti Po+P+4.
STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR O SPRATNOSTI IZ UT USLOVA.
- **II** - Objekat je na urbanistickoj parceli postavljen u skladu sa gradjevinskim linijama oznacenih u urbanisticko-tehnickim uslovima, gdje je udaljenost od susjednih parcela od minimum 2m (prema slobodnom dijelu parcele), a udaljenost objekta od pristupnog puta 3m.
- **GRADJEVINSKA LINIJA DEFINISANA UT USLOVIMA JE ISPOSTOVANA**
- **III** – Prema UT uslovima planirana je izgradnja stambenog objekta maksimalne površine prizemlja od 164.00m².
- Projektom je predviđena maksimalna bruto površina prizemlja od 159.66m²
- **STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZAUZETOSTI PO UT USLOVIMA**
- **III** – Prema UT uslovima planirana je izgradnja stambenog objekta ukupne bruto gradjevske površine od 820.00m².
- Projektom je predviđena ukupna bruto grajevinska površina od 820.00m²,
STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR IZGRADJENOSTI PO UT USLOVIMA
- **IV** – Po smjernicama iz DUP-a potrebno je obezbjediti 1 parking mjesto za 1 stan i 50PM za 100 soba, pa prema tome, za 3 stana je potrebno predvidjeti 3PM, a za 17 smjestajnih jedinica (soba i apartmana) 8.5PM, tj. potrebno je predvidjeti 12 parking mjesta.
- **STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR PO UT USLOVIMA.**

10. TEHNICKI USLOVI ZA IZVODJENJE RADOVA

Sve odredbe ovih tehnickih uslova smatraju se sastavnim dijelom opisa svake pozicije ovog predracuna. Predviđene radove izvesti u cjelosti prema opisu pojedinih stavki ovog predracuna, opisa za Pojedine grupe radova, tehnickom opisu, i drugom.
Jedinicnom cijenom svake pozicije troskova obuhvatiti sve potrebne elemente za njeno formiranje, tako da one u pogodbenom predracunu budu konacne i to:

M a t e r i j a l

Pod cijenom materijala podrazumeva se nabavna cijena glavnog, pomocnog, veznog materijala i slicno zajedno sa trskovima nabavke ,cijenom spoljnjeg i untrasnjeg transporta, bez obzira na prevozno sredstvo koje je upotrebljeno, sa svim potrebnim pratecim troskovima, utovarom, istovarom, skladistenjem i cuvanjem na gradilistu od kvarenja i propadanja, sa potrebnom manipulacijom, davanjem potrebnih uzoraka na ispitivanje i td.

R a d

Vrijednost rada obuhvata sav glavni i pomocni rad svih potrebnih operacija bilo koje pozicije predracuna, sav rad na unutrasnjem horizontalnom i vertikalnom transportu i sav rad oko zastite izvedenih konstrukcija od stetnih uticaja za vrijeme gradjenja.

P o m o c n e k o n s t r u k c i j e

Sve vrste skela bez obzira na visinu i oblik ulaze u jedinicnu cijenu posla za koje su potrebne, da nebi ometale normalan tok radova, a u cijeni su takodje demontaza skela na gradilistu.

Jedinicna cijena obuhvata obavezne ograde, zastitne nadstresnice, prilaze, razupiranje kod zemljanih radova, platforme za potrebna prebacivanja zemlje kod vecih dubina i sl. Odgovarajuca pozicija radova cijenom obuhvata prilaze i platforme za betoniranje konstrukcija, patose, mijesalica, amortizaciju skele i pomocnih konstrukcija za predpostavljeno vrijeme itd.

Sva potrebna oplata, bez obzira na vrstu, ulazi u jedinicnu cijenu posla za koji je potrebna i ne naplacuje se posebno. Kod oplata podrazumjevaju se i sva potrebna podupiranja i ukrucenja, demontaza, ciscenje i slaganje. Ujedno u cijenu neke pozicije betomiranja ulazi i kvasenje oplata pre betoniranja, odnosno njegovanje betona kvasenje i zastitom od amosferilija. Po zavrsetku betoniranja, posle potrebnog vremena sva oplata se ima skinuti, ocistiti, sortirati i pripremiti za ponovnu upotrebu i odneti sa gradilista posle zavrsetka radova.

O s t a l i t r o s k o v i i d a z b i n e

Na jedinicnu cijenu radne snage izvodjac radova zaracunava svoj faktor koji se formira na bazi postojećih propisa i instrumenata kao i sobstvenim osobenim nacinom privredjivanja izvodjaca radova (razni porezi, kamate, taksa, osiguranje, zarada, fondovi, osnovna srestva, plate i td). Pored toga faktorom izvodjac obuhvata slijedece radove koji mu se nece posebno placati bilo kao predracunske stavke ili naknadni rad i to:

- sve higijensko-tehnicke zastitne mjere za licnu zastitu radnika i zastitu na objektu i okoline kao (ograde, mostove, nadstresnice, razne pomocne i sanitarne objekte i dr.), zastitu postojećeg zalaenila na gradilistu, troskove rada mehanizacije ili najamnine pozajmljene ako nije iz sopstvenog pogona,
- sva obelezavanja pre pocetka iskopa i kasnije pri izradi objekta
- ciscenje i odrzavanje reda na objektu za vrijeme izvodjenja radova, odvozom smeca, suta i otpadaka uz napomenu da se završno ciscenje obracunava kao posebna pozicija,
- sva potrebna ispitivanja materijala i pribavljnje odgovarajucih atesta, narocito za beton, cement, krec, opeku, pjesak, sljunak, ispitivanje instalacije dimnjaka, ventilacije i ispravnosti istih,
- uredjenje gradjevinskog zemljista i prostora ko objekta koje je koriscono za gradiliste, bez ostatka materijala,otpadaka, tragova prekopavnja i tragova pomocnih zgrada.
- obezbjedjenje uslova za uskladistenje materijala i alata kooperanata, zanatlija i instalatera,
- eventualna zastita objekata (konzerviranje) u eksremnim uslovima. Ukoliko se izradnja objekta nastavlja u toku ljetnjeg i zimskog perioda izvodjac je duzan objekat zastititi od propadanja i smrzavanja, a sve ostecene dijelove odmraza i sl da pre nastavka radova popravi i dovede u red o svom trosku.

M e r e i o b r a c u n

Ukoliko u pojedinoj stavci nije dat nacin obracuna radova pridrzavati se u svemu prema vazecim propisima gradjevinarstva ili tehnickim uslovima za izvodjenje zavisnih radova u gradjevinarstvu.

O s t a l o

Ukoliko izvodjac za vreme obavljenja zemljanih radova naidje na arheoloske ostatke duzan je da se pridrzava propisa o cuvanju takvih nalaza i da odmah izvesti nadzornog organa i nadlezne institucije.

Ako se za vrijeme izvodjenja zemljanih radova naidje na bilo kakve poznate ili nepoznate instalacije moraju se zastititi od ostecenja i odmah izvjestit nadzorni organ i nadlezne institucije, radi donosenja odluke o njihovom uklanjanju ili izmjestanju.

Sav upotrebljeni materijal mora biti kvalitetan i treba da u potpunosti odgovara uslovima i odredbama JUS-a.

Svi radovi moraju biti izvedeni po vazecim tehnickim propisima, solidno, savjesno i kvalitetno.

Sav ostali rad i obaveze, koji nisu pomenuti regulisu se u duhu Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13) i ostalih propisa koji regulisu tu materiju, vazecih standarda i prosečnih normi u gradjevinarstvu.

N a p o m e n a

Ukoliko investitoru i izvodjaju radova ovi uslovi ne odgovaraju u svojim pojedinim odredbama zbog trzisnih i drugih razloga, onda ce se izmjene i dopune regulisati prilikom sklapanja ugovora o gradnjju, a na osnovu postojećih propisa.

11. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA

-Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08)

-Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 34/11)

-Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 35/13 od 23.07.2013.godine)

-Pravilnik o nacinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije Sl. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god

-Pravilnik o nacinu ibracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

-Knjiga »Normativi i standardi rada u gradjevinarstvu – visokogradnja

-Urbanisticko tehnicki uslovi br. 07-352/17-667, 07.12.2017. god.u Baru

12. OBRACUN POVRSINA I ZAPREMINA

REKAPITULACIJA NETO POVRSINE OBJEKTA

PODRUM	131.17m ²
PRIZEMLJE	140.50m ²
1.SPRAT	146.52m ²
2.SPRAT	146.52m ²
3.SPRAT	146.52m ²
4. SPRAT	146.37m ²

UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	726.43m ²
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	858.13m ²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRSINE OBJEKTA

PODRUM	157.77m ²
PRIZEMLJE	159.66m ²
1.SPRAT	165.00m ²
2.SPRAT	165.00m ²
3.SPRAT	165.00m ²
POTKROVLJE	165.34m ²

UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	820.00m ²
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA SA PODRUMOM	977.77m ²

REKAPITULACIJA NETO ZAPREMINE OBJEKTA

PODRUM	404.28m ³
PRIZEMLJE	424.65m ³
1.SPRAT	451.86m ³
2.SPRAT	451.86m ³
3.SPRAT	443.29m ³
POTKROVLJE	438.59m ³

UKUPNA NETO ZAPREMINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2210.25m ³
UKUPNA NETO ZAPREMINA OBJEKTA SA PODRUMOM	2614.53m ³

REKAPITULACIJA BRUTO ZAPREMINE OBJEKTA

PODRUM	504.86m ³
PRIZEMLJE	510.91m ³
1.SPRAT	503.25m ³
2.SPRAT	503.25m ³
3. SPRATA	503.25m ³
POTKROVLJE	529.08m ³
UKUPNA BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA BEZ PODRUMA	2549.74m³
UKUPNA BRUTO ZAPREMINA OBJEKTA SA PODRUMOM	3054.60m³

ULCINJ, 2018. god

MP

OBRAZAC 6

1 Investitor radova

Fizičko lice PETKOVSKI ALEKSANDAR (1)

(upisati ime i prezime lica)

Pravno lice 2

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine: Privatna _____ (1)

Javna _____ 2

Porijeklo kapitala: Domaći _____ (1)

Strani _____ 2

2 Lokacija objekta

Opština BAR | | | | |

Mjesto Topolica III | | | | |

3 Potpun naziv objekta

STAMBENO-TURISTICKI

_____| | | | |

4 Vrsta radova

Novogradnja _____ (1)

Dogradnja (nadogradnja) _____ 2

Rekonstrukcija _____ 3

Adaptacija _____ 4

Adaptacija nestambenog prostora u
stambeni _____ 5

Sanacija _____ 6

5 Vrijednost radova u hilj. eura

PODACI O OBJEKTU

7 Građevinska veličina objekta

Bruto površina zgrade, m²

Bruto zapremina zgrade m³

8 Sistem građenja objekta

Tradicionalni

Polumontažni

Montažni

9 Veličina zgrade, prema broju spratova

Ispod zemlje (upisati 1, 2)

Iznad zemlje (upisati najvišu tačku)

10 Instalacije u zgradi

Vodovoda

Ima

Nema

Kanalizacija

Ima

Nema

Centralnog grijanja

Ima

Nema

Lifta

Ima

Nema

11 Da li ima stanova u zgradama

Da

Ne

12 Korisna površina poslovnog prostora m²

/

PODACI O STANOVIMA

13 Stanovi

broj korisna površina u m²

Ukupno

Od toga:

Garsonjere i

jednosobni

2 - sobni

3 - sobni

4 - sobni

5 - sobni

6 - sobni

7 - sobni

8 i višesobni

14

Kuhinju površine 4 m² i više

Kuhinju površine manje od 4 m²