



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

IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA S+P+2

INVESTITOR: **MAŠAN NIKOVIĆ**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT S+P+2**

LOKACIJA: **na djelu k.p.br. 819 KO Šušanj, DUP „Zeleni Pojas“, blok br. 2, UP br. 32**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **„AM STUDIO INŽENJERING“ D.O.O. BAR**

ODGOVORNO LICE: **ZORAN PERČOBIĆ dipl.inž.građ.**

GLAVNI INŽENJER: **NIKOLA VUKADINOVIĆ dipl.inž.arh.**

Bar, oktobar 2018.



SADRŽAJ

KNJIGA 0 OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA 1 ARHITEKTURA

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Rješenja o registraciji
- Polisa za osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (spisak ovlašćenih odgovornih inženjera) (Obrazac 2)
- Licenca glavnog inženjera
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Urbanističko tehnički uslovi

PROJEKTNi ZADATAK



OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Ov.br: 1509/018

Zaključen dana 15.09.2018. godine u Baru, između ugovornih strana:

1. AM Studio Inženjering d.o.o. iz Bara, buL. Revolucije C-10 85000 Bar, PIB: 03148866, koju zastupa direktor Zoran Perčobić (dalje: Projektant), s jedne strane, i

2. Mašan Niković (dalje: Naručilac), s druge strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju:

1. Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta S+P+2, u bloku broj 2 na urbanističkoj parceli broj 32 u okviru DUP-a „Zeleni pojas“, koju čini katastarska parcela 819 KO Šušanj u Opštini Bar, **preliminarni BRGP oko 850 m²**.

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora. Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju, neophodnih za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje glavnog državnog arhitekta, i to:

1. Idejno rješenje arhitekture;

Član 3.

Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla. Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektne zadatke na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da

"AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O.
Broj 1509/018-1
Bar, 15.09. 2018 god.



tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca.

Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima. Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije. Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka. Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora. Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac. Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje. Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore. Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.



Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;

b) proveri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;

v) u svemu postupi po pismenim nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete. U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali. Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Ugovorena cena

Član 10.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora definiše po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih isprojektovanih površina.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima. Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata. Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana. Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.



Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada **Idejnog rješenja izgradnje stambenog objekta S+P+2, u bloku broj 2 na urbanističkoj parceli broj 32 u okviru DUP-a „Zeleni Pojas“, koju čini katastarska parcela 819 KO Šušanj u Opštini Bar**, sa svom neophodnom dokumentacijom najkasnije u roku od **30 dana** od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.


Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).


U Baru dana 15.09.2018.

Naručilac



Projektant







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

Broj: 5 - 0800277 / 001

U Podgorici, dana 25.07.2017.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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "AM STUDIO INZENJERING" DOO BAR, broj 253223 podnijetoj dana 25.07.2017 u 11:14:05, preko

Ime i prezime: IRENA KUBUROVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 007731829
Adresa: BOR, VASE PELAGIĆA 087 SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "AM STUDIO INZENJERING" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	AM STUDIO INZENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50800277
PIB:	03148866
Datum statuta:	24.07.2017.
Datum ugovora:	24.07.2017.
Adresa uprave - sjedište:	ŠUŠANJ BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	ŠUŠANJ BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ŠUŠANJ BB BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: ZORAN PERČOBIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0810982220019
Adresa: ŠUŠANJ BB BAR CRNA GORA
Udio: 100%


Izvršni direktor: ZORAN PERČOBIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0810982220019
Adresa: ŠUŠANJ BB BAR CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.07.2017 u 11:14:05 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću AM STUDIO INZENJERING. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

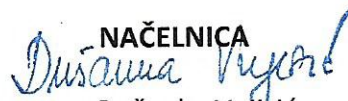
Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



NAČELNICA


Dušanka Vujić

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 FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 80-01-14625-5
PODGORICA, 26.07.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 08/15) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "AM STUDIO INZENJERING" D.O.O. BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03148866

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 26.07.2017. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



DIREKTOR


Miodir M. Mugoša

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-258/2

Podgorica, 21.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » AM STUDIO INŽENJERING« D.O.O.Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-258/1, » AM STUDIO INŽENJERING« D.O.O.Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-79/2 od 22.01.2018.godine, kojim je Vukadinović Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Niša, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture- izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Anex Ugovora o radu, zaključen 20.02.2018.godine, između poslodavca: » AM STUDIO INŽENJERING » D.O.O.Bar i zaposlenog: Vukadinović Nikole, iz Niša, gdje je u članu 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme; Anex Ugovora o radu, zaključen između imenovanog poslodavca i zaposlenog od 01.10.2012.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0800277/001 od 25.07.2017.godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7757419

Preuzimač: STEVOVIĆ IGOR

Zamjena polise b 7757031

Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: AM STUDIO INZENJERING

ŠUŠANJ BB

BAR

Osiguranik

AM STUDIO INZENJERING

ŠUŠANJ BB

BAR

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 13.02.2018 do 13.02.2019

Uslovi osiguranja:

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klauzula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost.

Osigurana aktivnost: Projektovanje, revizija, nadzor i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju:
10 %, min 750.00

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Sastavni dio polise je upitnik u prilogu koji je Osiguranik popunio i sa kojim se saglasio. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka.

Period trajanja osiguranja: 13.02.2018 do 13.02.2019

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:



UGOVORNIK:



RJEŠENJE

o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

OBJEKAT: Stambeni objekat S+P+2

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

LOKACIJA: Blok br.2, UP 32, kat.par.br. 819 KO Šušanj

INVESTITOR: Mašan Niković

OVLAŠĆENI INŽENJER: Nikola Vukadinović dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu na neodređeno vreme u preduzeću „AM STUDIO INŽENJERING“ d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 123 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 064/17 od 06.10.2017).

Bar, oktobar 2018.

„AM Studio Inženjering“ d.o.o. Bar


Zoran Perčobić dipl.inž.građ., direktor

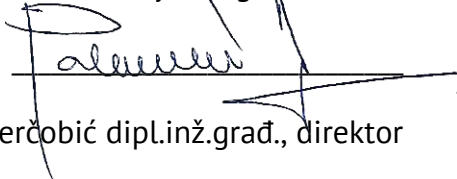
M.P.



PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT S+P+2	„AM STUDIO INŽENJERING“ d.o.o. Bar	Nikola Vukadinović dipl.inž.arh.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	„AM STUDIO INŽENJERING“ d.o.o. Bar	Nikola Vukadinović dipl.inž.arh.

Bar, oktobar 2018.

„AM Studio Inženjering“ d.o.o. Bar


Zoran Perčobić dipl.inž.građ., direktor

M.P.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 - 79/2

Podgorica, 22.01.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VUKADINOVIĆ NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Niša-Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-79/1 od 13.12.2017.godine, VUKADINOVIĆ NIKOLA, dipl. inženjer arhitekture, iz Niša-Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Nišu, Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu, broj 1775 od 01.10.2011.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br. 636-1372/2017-2 od 29.09.2017.godine, kojim je Nikoli Vukadinoviću priznata diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu : Diplomirani inženjer arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od četiri i po godina izdata na Građevinsko-arhitektonskom fakultetu u Nišu, Univerzitet u Nišu, Republika Srbija; Potvrdu o radnom iskustvu za imenovanog, izdata od strane » Urbanist Projekt » D.O.O. Niš, br. 37/17 od 05.12.2017.godine; Licencu odgovornog projektanta, izdata od strane Inženjerske Komore Srbije, broj 300 071216 od 21 aprila 2016.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-177/18/1 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte, sa dozvolom za privremenim boravkom i rad.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT P+1 (FAZA II)

LOKACIJA Zona C, Blok br.2, UP 4, kat.par.br. 3620 KO Novi Bar

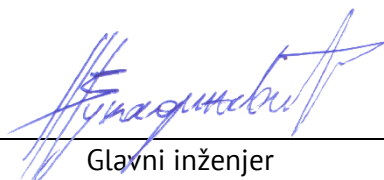
**VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE** GLAVNI PROJEKAT - ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM,

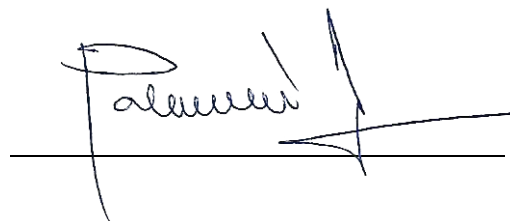
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima



Glavni inženjer
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

Bar, septembar 2018.



OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/18-619</p> <hr/> <p>Datum: 30.08.2018. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Niković Mašana iz Bara</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) i DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 25/11) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 8 i UP 9 u bloku »1«, i na urbanističkoj parceli UP 32 u bloku »2«, koje čini katastarska parcela broj <u>819 KO Šušanj</u>, u zahvatu <u>DUP-a »Zeleni pojas«</u>.</p> <p>Napomene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijela urbanističkih parcela - lokacija na kojima se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva. - Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. 	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Niković Mašan iz Bara.</u>
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	<p>Opis lokacije: Položaj u blizini mora, centra Bara i lokalnog puta za Vitiće i privatno vlasništvo zemljišta, uslovi su da se, na planskom području, spontano formira naselje objekata individualnog stalnog i povremenog stanovanja. Na prvi pogled može se steći utisak da je postojao red u parcelaciji zemljišta i građenju objekata, ali nedostatak planskog pristupa je očigledan, naročito u dijelu saobraćaja.</p>	



Mada su neke saobraćajnice asfaltirane, njihova širina, pravci pružanja i nagibi su neadekvatni i predstavljaju smetnju za razvoj zone.
Izgradnja objekata koja je na ovom području otpočela prije tridesetak godina, znatno je intenzivirana devedesetih godina prošlog vijeka, a odvija se i sada. Ogromna disproporcija između podataka o objektima zvaničnog katastra nepokretnosti i ažurnog geodetskog snimka jasno ukazuje na dinamiku građenja kao i na status objekata, tj. nelegalnu i neplansku gradnju.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje malih gustina - SMG.
U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja i koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u stambenim objektima, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti 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.

7.2. Pravila parcelacije:

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podjeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćanih koridora, te koridora potoka.

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Ukoliko se lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, određuje na dijelu urbanističke parcele, njena površina ne može biti manja od 300m².

7.3	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <p>U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</p> <p>U odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...).</p> <p>Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,00 metra. Udaljenost objekata se može smanjiti na 1m, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIIb kategoriju koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>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.</p> <p>Podkategorija IVb obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, poluvezane stijene sa pojavom nestabilnosti i visokim stepenom seizmičkog intenziteta.</p>

Na području obuhvata jasno su vidljivi tragovi klizanja tla, uprkos čemu je na cjelokupnoj teritoriji posljednjih tridesetak godina izgrađen veliki broj objekata. Doprinos stabilizaciji tla predstavljala je sanacija klizišta u pojasu pruge, postavljanjem šipova u stabilni sloj i prihvatom i kanalisanjem voda.

Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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

Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 30% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

Zelene površine individualnog stanovanja

Ovaj oblik zelenila ovdje je mahom "kostruisani" vrt koji u svom sastavu ima terase i stepenice. Ove zelene površine, koje zauzimaju najveću površinu plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta, gdje površina pod zelenilom ne smije biti manja od 20 %.

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom, sa kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnjih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen...
- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru, blizini saobraćajnice.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom gradu, naročito ako je u pitanju turistički centar kao što je Bar.

B/ Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene su zelene površine sa funkcijom zaštite individualnih stambenih objekata od buke i primarnih aerozagađivača sa željezničke pruge, koja predstavlja južnu i jugozapadnu granicu plana. Pojas je širine 10 m.

Zaštitne zelene površine

Obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana:

- Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku.
- Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom.
- Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 20% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu. Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne

	<p>zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada.</p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. • ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. • visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. • ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. • ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Sl.list CG», br. 48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA TRETMAN POMOĆNIH OBJEKATA:</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</p> <p>/</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p>

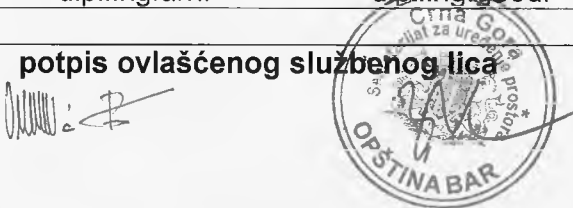
	<p>Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Svaka parcela ima obezbijećen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije za sve vrste objekata, obavezno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	UP 8 i UP 9, u bloku »1« UP 32, u bloku »2«
	Površina urbanističkih parcela:	UP 8 = 863.14 m² UP 9 = 675.66 m² UP 32 = 1053.74 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,5 Horizontalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	1,0 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom

		<p>slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p>Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; • za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu • za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. <p>Podzemna etaža je podrum. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene prostore do 3.5 m; • za poslovne prostore do 4.5 m.



	<p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.</p> <p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje - 10 PM na 1000 m².</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>

	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • ekonomsku debljinu termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas", 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...</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>Samostalni savjetnik II: Orlandić Branko dipl.ing.arh.</p>	
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik II: V.D. Sekretara: Branko Orlandić Zorica Krsmanoović dipl.ing.arh. dipl.ing.geod.</p>
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: 07-352/18-619</p> <hr/> <p>Datum: 30.08.2018. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <u>Niković Mašana iz Bara</u>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) i DUP-a »Zeleni pojas« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 25/11) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju objekta na urbanističkim parcelama UP 8 i UP 9 u bloku »1«, i na urbanističkoj parceli UP 32 u bloku »2«, koje čini katastarska parcela broj <u>819 KO Šušanj</u>, u zahvatu <u>DUP-a »Zeleni pojas«</u>.</p> <p>Napomene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih odnosno dijela urbanističkih parcela - lokacija na kojima se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva. - Granice pojedinačnih urbanističkih parcela nijesu određene koordinatama prelomnih tačaka, već se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja zbog deformacija digitalnog plana. 	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	<u>Niković Mašan iz Bara.</u>
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	<p>Opis lokacije: Položaj u blizini mora, centra Bara i lokalnog puta za Vitiće i privatno vlasništvo zemljišta, uslovi su da se, na planskom području, spontano formira naselje objekata individualnog stalnog i povremenog stanovanja. Na prvi pogled može se steći utisak da je postojao red u parcelaciji zemljišta i građenju objekata, ali nedostatak planskog pristupa je očigledan, naročito u dijelu saobraćaja.</p>	



Mada su neke saobraćajnice asfaltirane, njihova širina, pravci pružanja i nagibi su neadekvatni i predstavljaju smetnju za razvoj zone.
Izgradnja objekata koja je na ovom području otpočela prije tridesetak godina, znatno je intenzivirana devedesetih godina prošlog vijeka, a odvija se i sada. Ogromna disproporcija između podataka o objektima zvaničnog katastra nepokretnosti i ažurnog geodetskog snimka jasno ukazuje na dinamiku građenja kao i na status objekata, tj. nelegalnu i neplansku gradnju.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

Namjena objekata u okviru podzone je stanovanje malih gustina - SMG.
U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu, prvenstveno namjenjenih stanovanju. Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja i koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu. Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u stambenim objektima, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.

Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti 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.

7.2. Pravila parcelacije:

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podjeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su u najvećoj mogućoj mjeri vlasničke parcele, na osnovu parcelacije iz važećeg plana Uprave za nekretnine kao i snimljeno stanje u postupku izrade ažurnih katastarsko geodetskih podloga.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćanih koridora, te koridora potoka.

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.

Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj ovim lokalnim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Ukoliko se lokacija za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, određuje na dijelu urbanističke parcele, njena površina ne može biti manja od 300m².

7.3	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas« - grafički prilog »Plan parcelacije i regulacije«.</p> <p>Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p> <p>Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:</p> <p>U odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</p> <p>U odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata 4m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.</p> <p>Ukoliko je rastojanje između objekata manje od 4m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...).</p> <p>Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,00 metra. Udaljenost objekata se može smanjiti na 1m, ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže sobne otvore.</p> <p>Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skale. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIIb kategoriju koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>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.</p> <p>Podkategorija IVb obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, poluvezane stijene sa pojavom nestabilnosti i visokim stepenom seizmičkog intenziteta.</p>

Na području obuhvata jasno su vidljivi tragovi klizanja tla, uprkos čemu je na cjelokupnoj teritoriji posljednjih tridesetak godina izgrađen veliki broj objekata. Doprinos stabilizaciji tla predstavljala je sanacija klizišta u pojasu pruge, postavljanjem šipova u stabilni sloj i prihvatom i kanalisanjem voda.

Mjere zaštite na planskom području postignute su urbanističkim rešenjem u cjelini, planiranom namjenom i predviđenim indeksom izgrađenosti. Zbog nepovoljnih inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju stambenih objekata, saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Izradi tehničke dokumentacije mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.

Planirano komunalno opremanje u skladu sa planskim rešenjima dodatno bi doprinijelo stabilizaciji terena izgradnjom atmosferske i fekalne kanalizacije i prihvatom površinskih voda sa saobraćajnica, uređenih površina i krovova objekata, te po potrebi i podzemnih voda.

Poboljšanju stabilnosti terena u cjelini posebno bi doprinijelo preduzimanje mjera u postupku izgradnje saobraćajnica, po potrebi fundiranje šipovima u stabilnu stijenu, ili druge mjere u skladu sa geomehaničkim elaboratom.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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

Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 30% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 48/08 i 40/10).

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima saobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

Zelene površine individualnog stanovanja

Ovaj oblik zelenila ovdje je mahom "kostruisani" vrt koji u svom sastavu ima terase i stepenice. Ove zelene površine, koje zauzimaju najveću površinu plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta, gdje površina pod zelenilom ne smije biti manja od 20 %.

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom, sa kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom zgrade.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnjih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen...
- Čitav prostor dvorišta, ako je moguće, treba da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Pri samom projektovanju ovog oblika zelenila mora se razmišljati i o samom položaju parcele, njenom gradskom ili prigradskom karakteru, blizini saobraćajnice.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom gradu, naročito ako je u pitanju turistički centar kao što je Bar.

B/ Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene su zelene površine sa funkcijom zaštite individualnih stambenih objekata od buke i primarnih aerozagađivača sa željezničke pruge, koja predstavlja južnu i jugozapadnu granicu plana. Pojas je širine 10 m.

Zaštitne zelene površine

Obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana:

- Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku.
- Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom.
- Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Uređenje terena prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbjedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina. Kao zelena površina treba da bude uređeno najmanje 20% površine urbanističke parcele uz maksimalno očuvanje vitalnih stabala postojećeg zelenila. Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu. Uređenje terena oko objekta, potporne zidove, terase i slično treba realizovati na način da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. Potporne

	<p>zidove veće visine izvoditi u kaskadama, s međusobnim rastojanjem od min 1,5 m, uz ozelenjavanje kaskada.</p> <p>Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. • ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. • visina ograde prema ulici može biti najviše 1,8m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. • ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. • ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA TRETMAN POMOĆNIH OBJEKATA:</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</p> <p>/</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p>

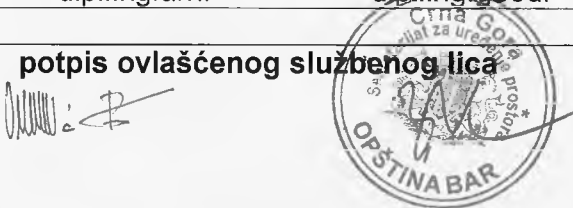
	<p>Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«. Svaka parcela ima obezbijećen pristup sa saobraćajnice ili pristupne površine.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p>
	<p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</p>
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije za sve vrste objekata, obavezno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.</p>

19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	UP 8 i UP 9, u bloku »1« UP 32, u bloku »2«
	Površina urbanističkih parcela:	UP 8 = 863.14 m² UP 9 = 675.66 m² UP 32 = 1053.74 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,5 Horizontalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	1,0 Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске prostorije. Površine podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje. Vertikalni gabariti objekata stanovanja malih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom

		<p>slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije. Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p>Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zeleni pojas«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; • za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu • za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara. <p>Podzemna etaža je podrum. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Suteran je nadzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; • za stambene prostore do 3.5 m; • za poslovne prostore do 4.5 m.



	<p>Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.</p> <p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1.2 PM po 1 stambenoj jedinici; trgovina 20-40 PM na 1000 m²; poslovanje - 10 PM na 1000 m².</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog turističkog mjesta.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Boje fasada uskladiti sa projektovanom formom i ambijentom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura.</p> <p>Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>

	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • ekonomsku debljinu termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Zeleni pojas", 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...</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	
	<p>Samostalni savjetnik II: Orlandić Branko dipl.ing.arh.</p>	
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Samostalni savjetnik II: V.D. Sekretara: Branko Orlandić Zorica Krsmanoović dipl.ing.arh. dipl.ing.geod.</p>
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 

25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-619
Bar, 30.08.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a »ZELENI POJAS«

Za urbanističke parcele UP 8 i UP 9, u bloku »1« i urbanističku parcelu UP 32, u bloku »2«.

Samostalni savjetnik II,

Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA



●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○—○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	MJEŠOVITA NAMJENA ZELENILU I STANOVANJE MALIH GUSTINA
	ZELENE POVRŠINE
	POTOCI
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PRISTUPNE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	ZONA ZAŠTITE REZERVOARA
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
	REZERVOAR

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	 06



T A B E L A (BILANS NAMJENE POVRŠINA)

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	%
Površine za stanovanje male gustine	142 460.62 m ²	71.03 %
Stanovanje male gustine i zelenilo	2 781.33 m ²	1.39 %
Zelene površine	8 369.21 m ²	4.17 %
Potoci	1 697.75 m ²	0.85 %
Kolsko - pješačke površine	12 762.74 m ²	6.36 %
Pristupne površine	16 713.48 m ²	8.33 %
Pješačke površine	5 777.69 m ²	2.88 %
Zona zaštite rezervoara	1 667.57 m ²	0.83 %
Koridor sa željezničkom prugom	7 895.09 m ²	3.94 %
Planirane trafostanice	436.18 m ²	0.22 %
Ukupno	200 561.66 m ²	100.00 %



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

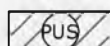
LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

 ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

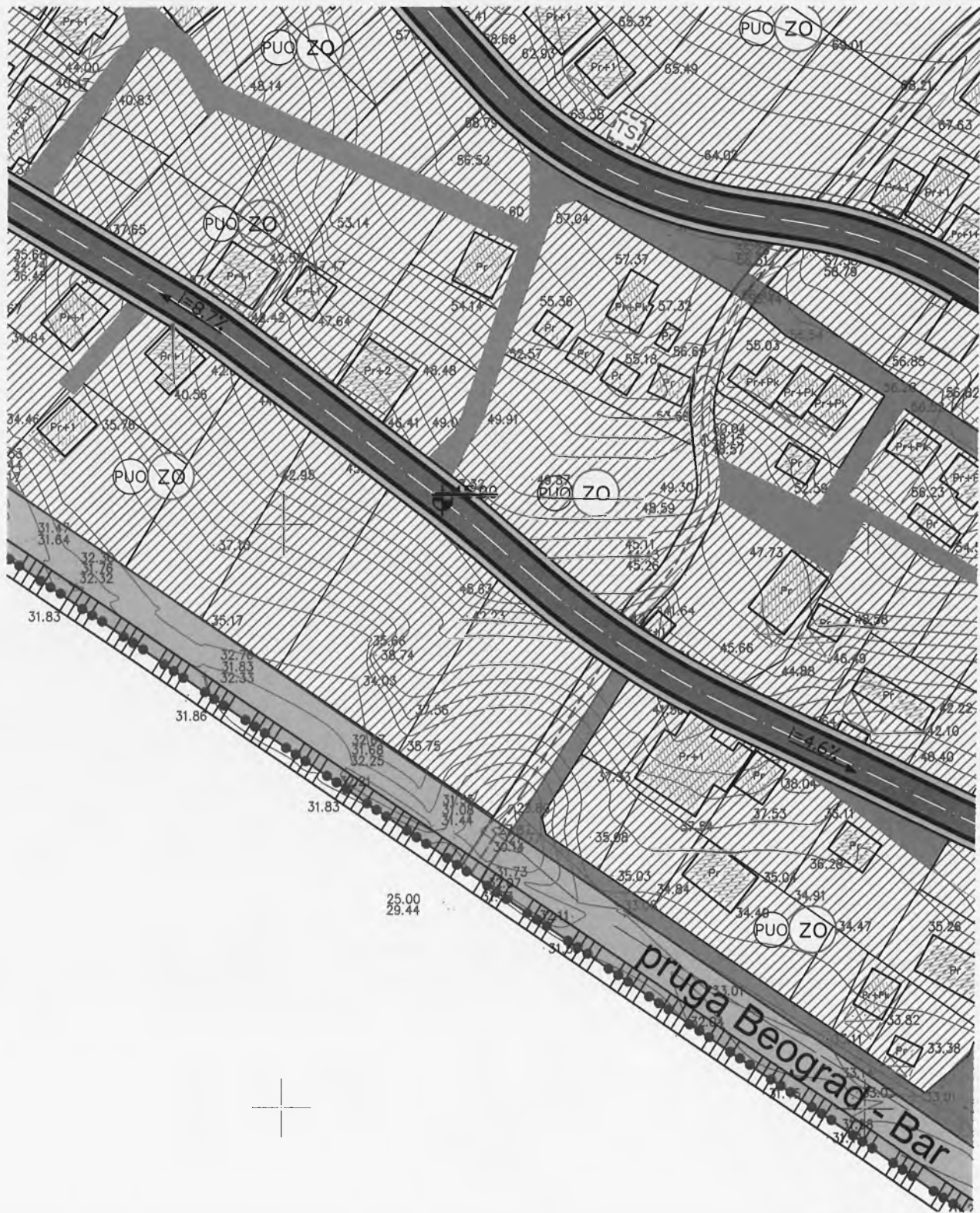
 ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

 ZAŠTITNI POJASEVI

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, dipa	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE


LEGENDA


●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

 KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE

 KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

 PRISTUPNE POVRŠINE

 PJEŠAČKE POVRŠINE

 IVIČNJAK

 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

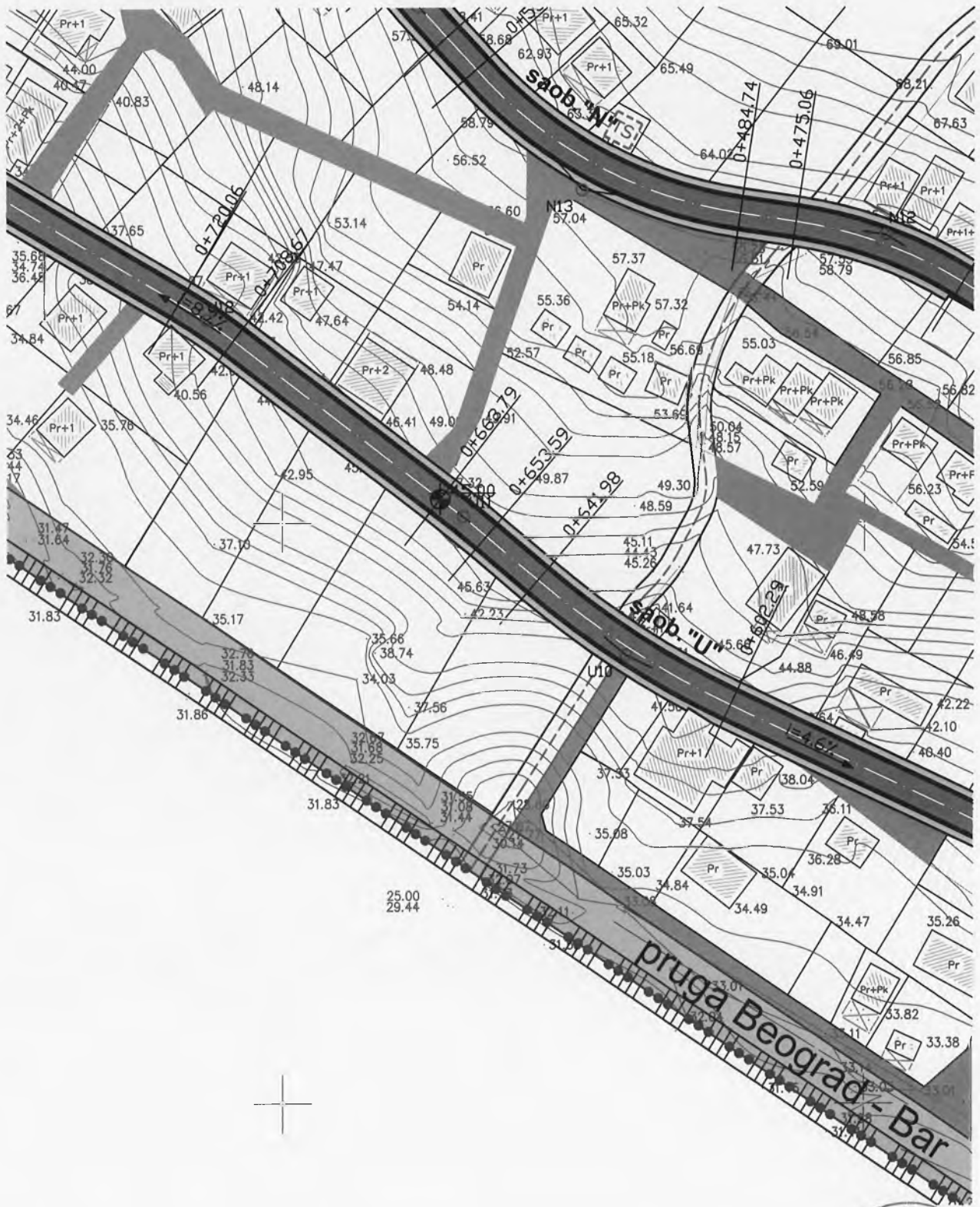
 OZNAKA PRESJEKA TANGENTI

 OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA

 NAZIV SAOBRAĆAJNICE

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Edvard Spahija, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 



ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

J1 $\alpha = 33^{\circ}29'17.42''$ T=45.13m R=150.00m sk= 6.64m Dk=87.67m Y=6590020.19 X=4663978.70	J2 $\alpha = 5^{\circ}02'26.69''$ T=17.81m(1) T=5.78m(2) R=1000.00m(1) R=100.00m(2) sk= 0.16m Dk=16.43m(1) Dk=7.15m(2) Y=6589886.25 X=4664059.41	J3 $\alpha = 3^{\circ}57'31.84''$ T=3.46m R=100.00m sk= 0.06m Dk=6.91m Y=6589870.41 X=4664070.97	J4 $\alpha = 1^{\circ}36'11.32''$ T=1.40m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.80m Y=6589853.80 X=4664081.42	
J5 $\alpha = 1^{\circ}35'44.40''$ T=1.39m R=100.00m sk= 0.01m Dk=2.78m Y=6589816.66 X=4664103.34	J6 $\alpha = 10^{\circ}15'00.38''$ T=8.97m R=100.00m sk= 0.40m Dk=17.89m Y=6589717.77 X=4664165.49	J7 $\alpha = 2^{\circ}34'51.11''$ T=2.25m R=100.00m sk= 0.03m Dk=4.50m Y=6589687.46 X=4664193.17	J8 $\alpha = 13^{\circ}27'13.51''$ T=8.85m R=75.00m sk= 0.52m Dk=17.61m Y=6589665.38 X=4664211.58	J9 $\alpha = 27^{\circ}54'40.43''$ T=12.43m R=50.00m sk= 1.52m Dk=24.36m Y=6589647.92 X=4664234.98
J10 $\alpha = 15^{\circ}09'39.75''$ T=19.96m R=150.00m sk= 1.32m Dk=39.69m Y=6589559.02 X=4664277.12	J11 $\alpha = 2^{\circ}55'16.21''$ T=5.10m R=200.00m sk= 0.07m Dk=10.20m Y=6589531.14 X=4664300.95	J12 $\alpha = 6^{\circ}31'25.11''$ T=5.70m R=100.00m sk= 0.16m Dk=11.39m Y=6589487.02 X=4664334.93	J1 $\alpha = 27^{\circ}17'03.01''$ T=14.56m R=60.00m sk= 1.74m Dk=28.57m Y=6590034.98 X=4664016.74	J2 $\alpha = 45^{\circ}24'34.34''$ T=14.73m R=35.21m sk= 2.96m Dk=27.91m Y=6590034.87 X=4664075.81
N1 $\alpha = 30^{\circ}58'47.03''$ T=6.93m R=25.00m sk= 0.94m Dk=13.52m Y=6589990.96 X=4664126.28	N2 $\alpha = 23^{\circ}33'54.21''$ T=5.21m R=25.00m sk= 0.54m Dk=10.28m Y=6589975.65 X=4664125.17	N3 $\alpha = 8^{\circ}25'48.72''$ T=7.37m R=100.00m sk= 0.27m Dk=14.71m Y=6589954.44 X=4664134.43	N4 $\alpha = 0^{\circ}43'48.63''$ T=1.91m R=300.00m sk= 0.01m Dk=3.82m Y=6589883.78 X=4664178.57	N5 $\alpha = 2^{\circ}24'29.86''$ T=6.31m R=300.00m sk= 0.07m Dk=12.61m Y=6589847.99 X=4664201.57
N6 $\alpha = 1^{\circ}31'55.23''$ T=8.02m R=600.00m sk= 0.05m Dk=16.04m Y=6589817.48 X=4664219.39	N7 $\alpha = 0^{\circ}25'37.58''$ T=2.24m R=600.00m sk= 0.00m Dk=4.47m Y=6589795.71 X=4664232.84	N8 $\alpha = 2^{\circ}10'42.81''$ T=3.80m R=200.00m sk= 0.04m Dk=7.60m Y=6589746.48 X=4664262.76	N9 $\alpha = 6^{\circ}36'59.46''$ T=11.56m R=200.00m sk= 0.33m Dk=23.10m Y=6589726.11 X=4664274.10	N10 $\alpha = 11^{\circ}19'21.62''$ T=14.87m R=150.00m sk= 0.74m Dk=29.64m Y=6589682.44 X=4664305.52
N11 $\alpha = 7^{\circ}28'31.65''$ T=9.80m R=150.00m sk= 0.32m Dk=19.57m Y=6589652.14 X=4664319.27	N12 $\alpha = 23^{\circ}23'36.65''$ T=15.53m R=75.00m sk= 1.59m Dk=30.62m Y=6589603.62 X=4664349.44	N13 $\alpha = 40^{\circ}19'57.71''$ T=27.54m R=75.00m sk= 4.90m Dk=52.80m Y=6589551.44 X=4664357.23	N14 $\alpha = 2^{\circ}46'58.26''$ T=7.29m R=300.00m sk= 0.09m Dk=14.57m Y=6589523.32 X=4664388.85	N15 $\alpha = 0^{\circ}37'28.38''$ T=1.64m R=300.00m sk= 0.00m Dk=3.27m Y=6589509.26 X=4664405.76
H16 $\alpha = 44^{\circ}13'38.60''$ T=19.76m R=48.64m sk= 3.86m Dk=37.54m Y=6589479.43 X=4664442.41	H2 $\alpha = 23^{\circ}06'46.32''$ T=24.54m R=120.00m sk= 2.48m Dk=48.41m Y=6589970.65 X=4664168.25	H3 $\alpha = 5^{\circ}21'55.03''$ T=5.62m R=120.00m sk= 0.13m Dk=11.24m Y=6589955.26 X=4664224.35	H4 $\alpha = 37^{\circ}00'08.13''$ T=9.29m R=27.75m sk= 1.51m Dk=17.92m Y=6589947.29 X=4664245.43	H5 $\alpha = 1^{\circ}47'29.10''$ T=3.13m R=200.00m sk= 0.02m Dk=6.25m Y=6589916.81 X=4664264.69
H6 $\alpha = 15^{\circ}26'34.92''$ T=67.79m R=500.00m sk= 4.58m Dk=134.77m Y=6589666.94 X=4664411.85	V1 $\alpha = 57^{\circ}52'08.05''$ T=13.82m R=25.00m sk= 3.57m Dk=25.25m Y=6589882.29 X=4664432.90	V2 $\alpha = 1^{\circ}52'36.96''$ T=4.91m R=300.00m sk= 0.04m Dk=9.83m Y=6589844.33 X=4664456.21	V3 $\alpha = 8^{\circ}19'53.58''$ T=36.42m R=500.00m sk= 1.32m Dk=72.71m Y=6589749.95 X=4664510.02	

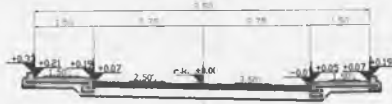


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI
R 1:100

profil I - I



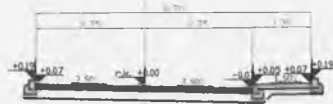
profil N - N



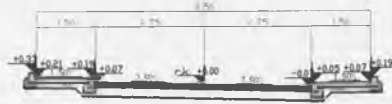
profil L - L



profil V - V



profil U - U



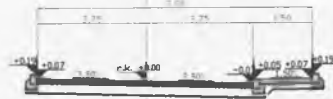
profil H - H



profil H1 - H1



profil V - V



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

●●●— GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○— GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

----- PLANIRANI VODOVOD

[R] REZERVOAR

(H) HIDRANT

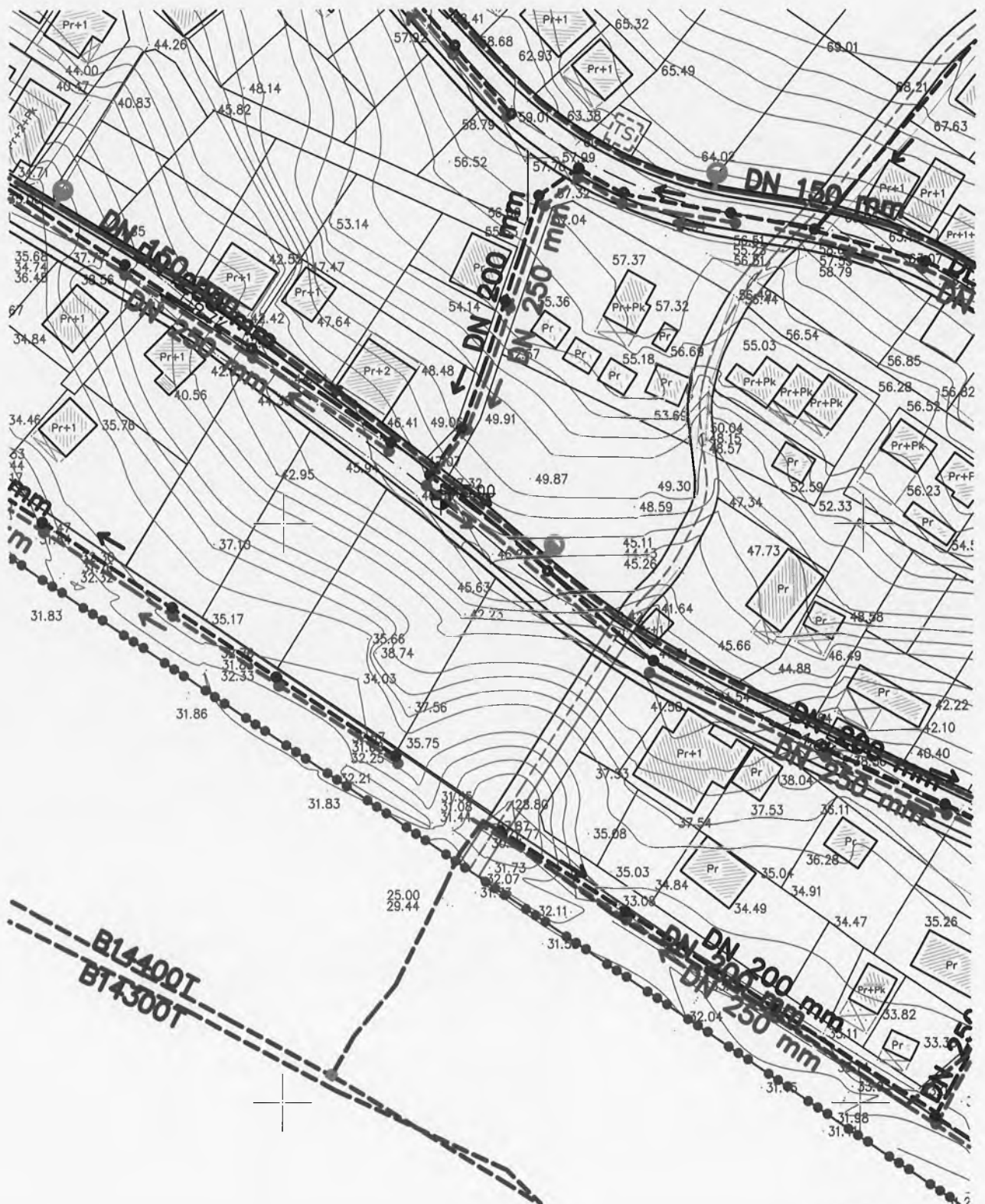
(X) REGULATOR PROTOKA

----- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

----- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: * 



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA


 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

 NADZEMNI ELEKTROVOD 10 kV


 KORIDOR NADZEMNOG ELEKTROVODA 10 kV


 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV

 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV NAKON IZMJEŠTANJA

 PODZEMNI ELEKTROVOD 10 kV IZMJEŠTA SE

 POSTOJEĆA TRAFOSTANICA

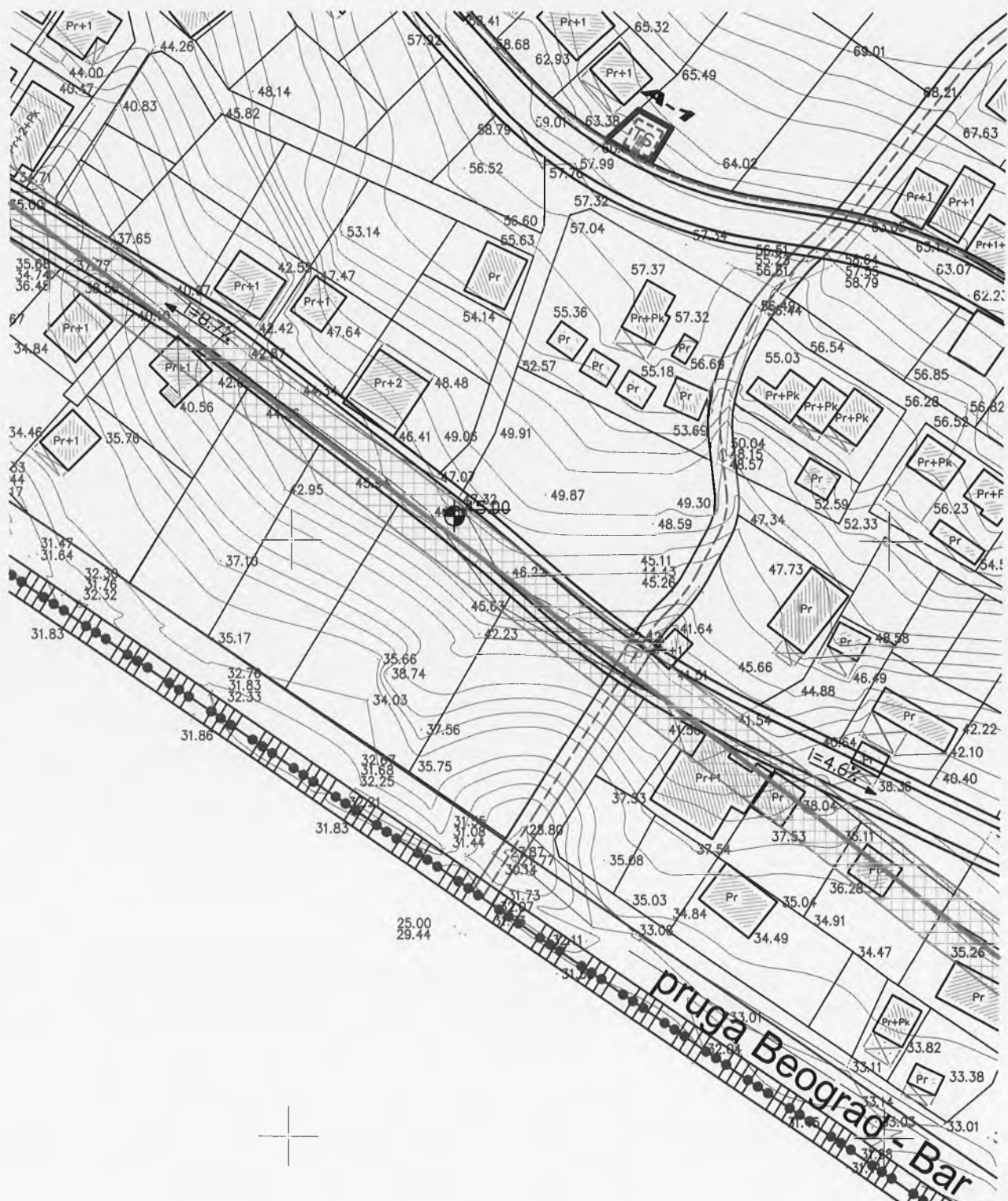
 PLANIRANA TRAFOSTANICA

 PLANIRANA TRAFOSTANICA, VAN PLANA

 URBANISTIČKA PARCELA ZA TS

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj  11



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA


 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

 POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

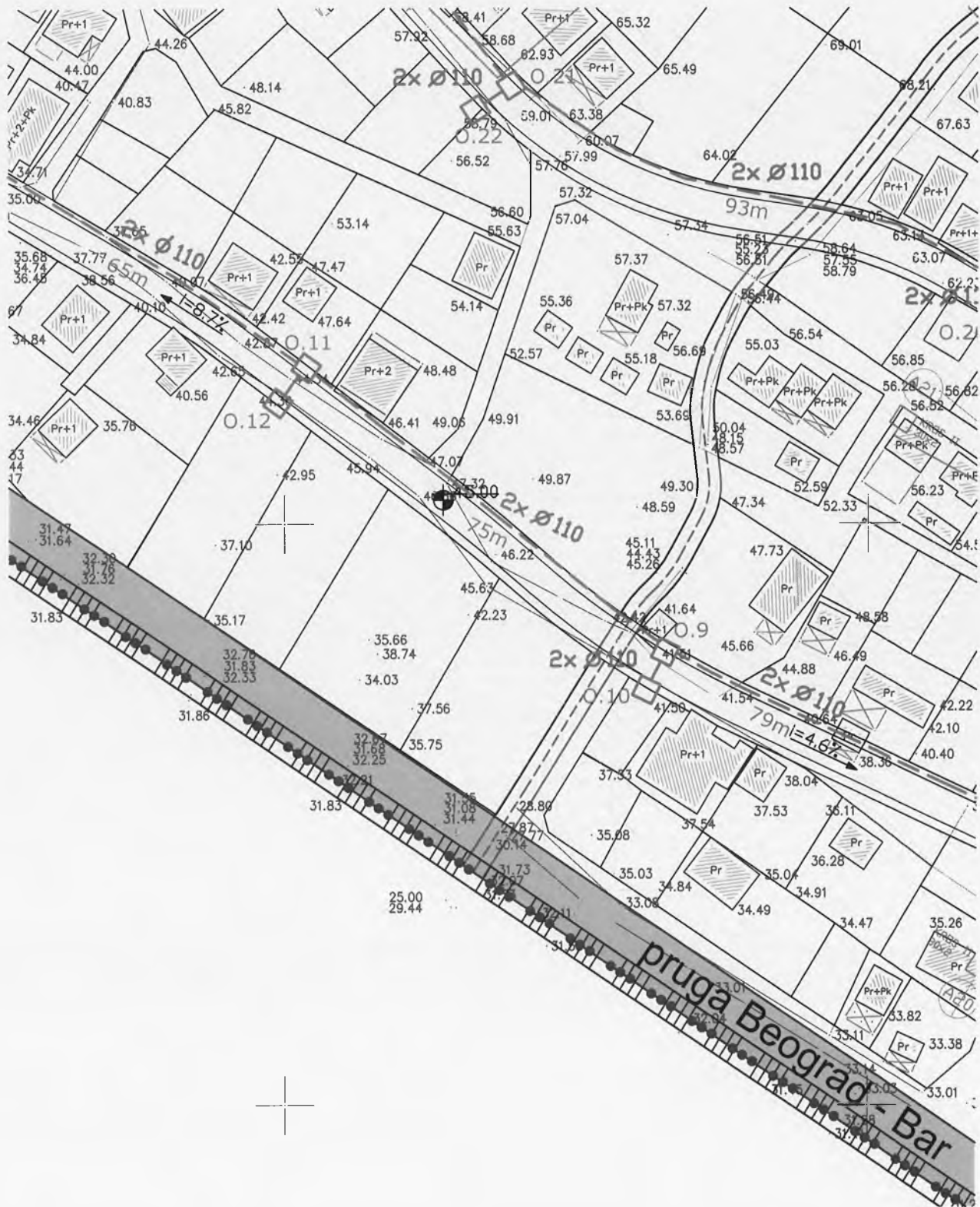
 POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD

 PLANIRANA TK KANALIZACIJA

0.1,...35 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"


naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 






Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

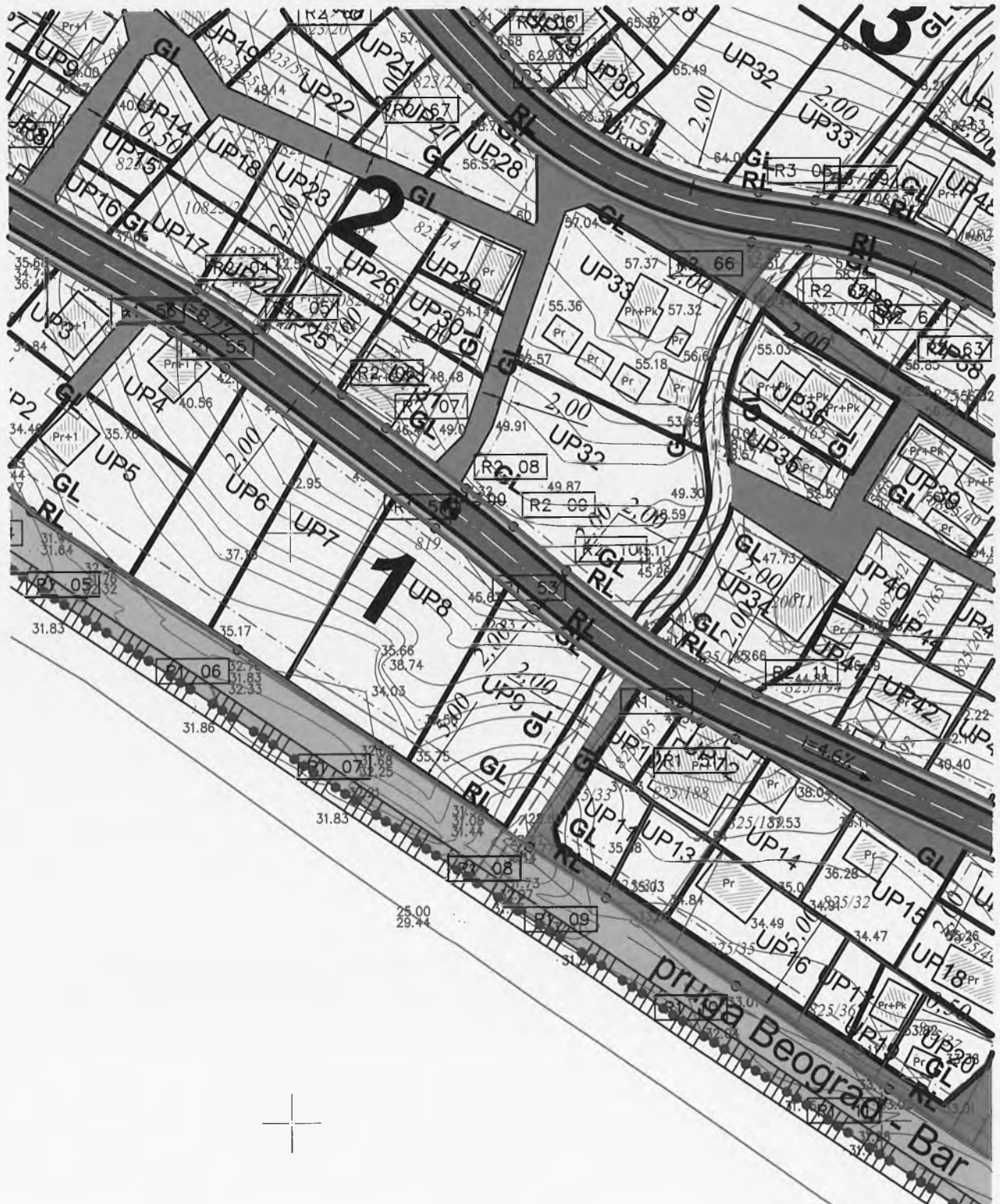
PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 



Detaljni urbanistički plan "ZELENI POJAS"

PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

LEGENDA

●●●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

—— GRANICA KATASTARSKE PARCELE

825/205 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

○——○ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

—— GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA

1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

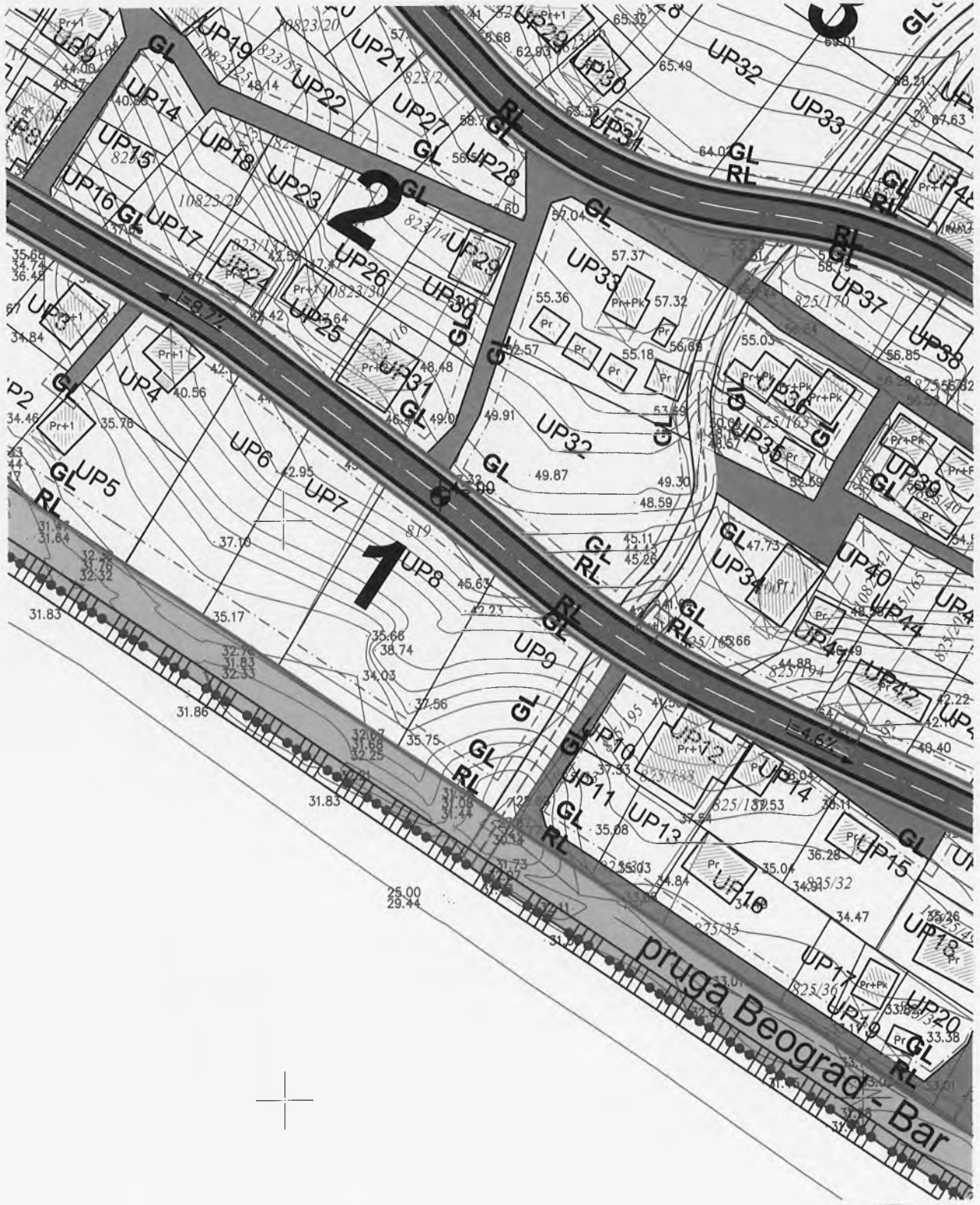
○—GL—○ GRAĐEVINSKA LINIJA

○—RL—○ REGULACIONA LINIJA

□ OBJEKTI U KORIDORU PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

Detaljni urbanistički plan "Zeleni pojas"

naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	datum: avgust, 2011.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Branislav Rakojević, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	USVOJENO REŠENJE	redni broj: 



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
1	8	863.14	0.50	431.57	1.00	863.14
	9	675.66	0.50	337.83	1.00	675.66

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
2	32	1053.74	0.50	526.87	1.00	1053.74



TABELA 1

bilans planiranog stanja po blokovima

	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA OSNOVE OBJEKATA (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (IZ)	BRUTO GRAĐEVIN. POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA DVORIŠTA (m ²)	INDEKS IZGRAĐEN. (II)	MAKSIMALNA SPRATNOST	NAMJENA
blok 1	19876.07	7842.09	0.39	15684.18	8636.05	0.79	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 2	56948.41	25659.01	0.45	51318.02	26250.94	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 3	42977.83	19415.30	0.45	38830.6	19989.40	0.90	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 4	35709.59	15727.49	0.44	31454.98	16279.74	0.88	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 5	7653.11	3326.89	0.43	6653.78	3324.62	0.87	4 nadzemne etaže	STANOVANJE MAL.GUSTINA
blok 6	10180.95	1085.48	0.10	2170.96	3387.40	0.21	4 nadzemne etaže	ST.MAL.GUST. I ZELENILO
saobraćajn.	12762.74							SAOBRAĆAJ
koridor želj. pruge	7895.09							KORIDOR ŽELJ. PRUGE
UKUPNO	200561.66	73056.26	0.36	146112.52	77868.15	0.72		



PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta S+P+2

u bloku br. 2, na UP br. 32, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, na djelu kat.par.br. 819 KO Šušanj

Investitor: **Mašan Niković**

UVOD

Po DUP-u „Zeleni Pojas“, u Baru na urbanističkoj parceli br. 32, u bloku broj 2, na djelu kat. par. br. 819 KO Šušanj, Opština Bar, planirana je izgradnja stambenog objekta. Granice urbanističke parcele su određene DUP-om „Zeleni Pojas“ i urbanističko tehničkim uslovima br.07-352/18-619 od 30.08.2018 godine, propisanim i ovjerenim od strane Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati stambeni objekat spratnosti S+P+2, namjena stanovanje sa ugostiteljskom djelatnošću za pružanje usluga smještaja, bruto građevinske površine oko 850,00m². Objekat pozicionirati u gornjem delu parcele sa vizurom ka moru. Isplanirati do 5 smještajnih jedinica na spratu. Na poslednjoj etaži predvideti veće stambene jedinice. Obezbediti svim jedinicama pogled ka moru.

Parcelu kaskadirati u skladu sa prirodnom linijom terena. Kaskade ozeleniti autohtonim vrstama. U donjem delu parcele predvideti bazen i prostor za odmor korisnika. Na parceli predvideti potreban broj parking mesta u skladu sa kapacitetima objekta.

Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata kao i sa drugim propisima kojima se regulišu pitanja iz ove oblasti.

Stambeni objekat projektovati zadate spratnosti sa jednim ulazom u stambeni dio objekta, kao i zajedničkim pešačkim i kolskim ulazom sa pristupne saobraćajnice. Potreban broj parking mesta obezbedirti ispred objekta i uz saobraćajnicu.

Projektovanim rješenjem treba obezbijediti funkcionalnost i osnovne uslove, a u skladu sa propisima, za život u stanovima, te korištenju istih. Projektovanje objekta uklopiti u postojeće stanje na terenu i ambijentalno okruženje.



Investitor





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

IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA S+P+2

INVESTITOR: **MAŠAN NIKOVIĆ**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT S+P+2**

LOKACIJA: **na djelu k.p.br. 819 KO Šušanj, DUP „Zeleni Pojas“, blok br. 2, UP br. 32**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **„AM STUDIO INŽENJERING“ D.O.O. BAR**

ODGOVORNO LICE: **ZORAN PERČOBIĆ dipl.inž.građ.**

ODG.INŽENJER: **NIKOLA VUKADINOVIĆ dipl.inž.arh.**

Bar, oktobar 2018.

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Struktura, broj i površina stambenog prostora
- Pregled površina i koeficijenata
- Obrazac za potebe statistike (Obrazac 5)

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrednost radova na izgradnji

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Katastarsko-topografski plan	R 1:200
1. Situacija	R 1:200
2. Osnova partera	R 1:100
3. Osnova temelja	R 1:50
4. Osnova suterena	R 1:50
5. Osnova prizemlja	R 1:50
6. Osnova I sprata	R 1:50
7. Osnova II sprata	R 1:50
8. Osnova krova	R 1:50
9. Presek 1-1	R 1:50
10. Presek 2-2	R 1:50
11. Jugozapadna fasada	R 1:50
12. Jugoistočna fasada	R 1:50
13. Severoistočna fasada	R 1:50
14. Severozapadna fasada	R 1:50

- 3D prikaz objekta

ARHITEKTURA | TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta S+P+2

u bloku br. 2, na UP br. 32, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, na djelu kat.par.br. 819 KO Šušanj

Investitor: **Mašan Niković**

1) OPŠTI PODACI

Po DUP-u „Zeleni pojas“, u Baru na urbanističkoj parceli br. 32, u bloku broj 2, na djelu katastarske parcele broj 819 KO Šušanj, Opština Bar, planirana je izgradnja stambenog objekta. Granice urbanističke parcele su određene DUP-om „Zeleni pojas“ i urbanističko tehničkim uslovima br.07-352/18-619 od 30.08.2018 godine, propisanim i ovjerenim od strane Sekretarijata za uređenje prostora - Opština Bar. Ovo idejno rješenje je izrađeno u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema odredbama Projektnog zadatka propisanog od strane investitora.

2) OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija se nalazi u Baru u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“ na urbanističkoj parceli broj 32, u bloku broj 2 na djelu katastarske parcele broj 819 KO Šušanj. Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar se odnose na još urbanističke parcele broj 8 i 9 u bloku broj 1 i sve se prostiru u zahvatu katastarske parcele broj 819 Ko Šušanj. Ovo idejno rješenje obrađuje samo objekat na urbanističkoj parceli broj 32.

Teren na kome je projektovan objekat je u padu u pravcu od severoistoka ka jugozapadu. Data lokacija je prekrivena šumom borova koju, gde je to moguće prilikom izvođenja objekta, treba sačuvati u određenoj meri. Planira se uređenje kompletne parcele i izrada kaskada propisana urbanističko tehničkim uslovima. Cela parcela se kaskadira tako da se omogući lak kolski i pešački pristup objektu, sa zelenim površinama i prostorom za korisnike za rekreaciju i odmor sa pratećim sadržajima kao što je bazen.

Parcela izlazi na dve saobraćajnice. Jednu postojeću nižeg reda, i jednu predviđenu po DUP-u višeg reda. Kolski i pešački prilaz objektu se planira sa postojeće saobraćajnice nižeg reda, dok se uz drugu saobraćajnicu planira parkingu pod upravnim uglom. Sa jugoistočne strane urbanistička parcela se oslanja na betonski kanal kroz koji prolazi potok. Parcela se graniči sa drugom urbanističkom parcelom samo na preostaloj severoistočnoj odnosno zadnjoj strani. Na datoj susednoj parceli postoje izgrađeni objekti montažnog tipa u drvenoj građi.

Sva udaljenja od granica urbanističkih parcela i susednih objekata su ispoštovana po smernicama iz urbanističko tehničkih uslova.

3) OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je planiran u sklopu kaskadiranog terena, tako da je dozvoljena spratnost od četiri nadzemne etaže u projektu iskorišćena kao S+P+2. Prva etaža odnosno suteran je ukopan sa svoje zadnje strane jer je to uslovio teren koji je u padu, dok je ulazna etaža prizemlje koje je



u ovom slučaju na drugom nivou. Za relativnu kotu ± 0.00 je uzeta mnv +52.00, odnosno kota ploče konstrukcije prizemlja.

Etaže suterena, prizemlja i prvog sprata su projektovane kao tipske sa po pet smještajnih jedinica, dok je zadnja etaža odnosno drugi sprat planiran sa dva trosobna stana i jednom garsonjerom. Sve jedinice imaju terase i orijetnisane su ka jugozapadu, tako da se iz svih delova objekta pruža vizura ka moru. Četiri od pet smještajnih jedinica na prve tri etaže su planirane sa zasebnim spavaćim sobama i jednim studiom.

Sve kaskade i potporni zidovi se planiraju tako da se oblažu kamenom tipa „klesana bunja“. Površina potpornih zidova je velika, tako da se fasadne obloge na samom objektu planiraju kao klasična „demit“ fasada u dve boje (bela i boja peska). Ravnim linijama a u isto vreme raznolikim ograđivanjem i natkrivanjem terasa razbija se monotonost fasade uslovljena tipskim etažama i postiže moderan izgled objekta sa velikim otvorima predviđenim kao aluminijumska stolarija u crnoj ili tamno sivoj boji. Ograđvanje terasa planirano je staklenim konzolnim ogradama kako bi se u isto vreme obezbedila čista vizura kak moru i postigao moderan izgled objekta. Popločanje partera se predviđa od lomljenog kamena položenog u sloju maltera. Dodatnim ozelenjavanjem kaskada autohtonim vrstama se obezbeđuje prijatan ambijent za boravak korisnika.

U prednjem delu parcele na posebnom platou-kaskadi ispod objekta predviđena je izgradnja bazena sa prostorom za odmor i rekreaciju. U datom delu se planira i tehnička prostorija u sklopu i funkciji bazena.

Parking je planiran na parceli u dva dela. Jedan uz planiranu saobraćajnicu i jedan ispred samog objekta. Ukupno je predviđeno 18 parking mesta po parametru iz urbansitičko tehničkih uslova 1-1,2PM po stanu. Pošto su projektovani manji stanovi odnosno smještajne jedinice uzet je normativ od 1PM po stanu. Od 18 parking mesta, dva su predviđena za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Pristup objektu je obezbeđen licima smanjene pokretljivosti preko pešačkih rampi sa propisanim padom. Takođe na nivou prizemlja dva stana su prilagođena licima smanjene pokretljivosti u svemu prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Parking je takođe prilagođen licima sa invaliditetom kao što je to spomenuto u prethodnom delu teksta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri na urbanističkoj parceli broj 32, na djelu kat.par.br. 819 KO Šušanj:

Urbanistička parcela br. 32	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.50 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =1.00 /	Maksimalna spratnost objekta	PARKING MESTA
P=1053,74 m ²	526,87 m ²	1053,74 m ²	4 etaže	1 - 1,2PM=1 Stan

Površine planiranog objekta:

ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	NETO UKUPNA POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /
SUTEREN	134,10	165,86	199,23
PRIZEMLJE	159,44	191,92	226,56
I SPRAT	158,19	184,19	220,26
II SPRAT	166,78	182,14	215,33
Ukupno	618,51	724,11	861,38

Parametri:

Urbanistička parcels 4 / P=1053,74m ² /	Površina pod objektima	BRGP	PM	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	526,87 m ²	1053,74 m ²	1-1,2PM=1 Stan	4 etaže
po projektu	226,56	861,38	18	S+P+2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA861,38 m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

4) TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

Konstrukcija objekta je armirano betonska u skeletnom sistemu. Čine je armirano betonski stubovi i grede različitih dimenzija. Međuspratne konstrukcije kao i krovna ploča su planirane kao monolitne armirano betonske ploče debljine do d=20cm, ali data dimenzija se tek treba utvrditi glavnim projektom konstrukcije. Objekat se fundira na temeljnoj „kontra ploči“ debljine d=40cm.

5) GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od giter opekarskih blokova d=20 cm u produžnom malteru. Ispune se povezuju sa konstrukcijom radi obezbeđivanja od ispadanja pod dejstvom horizontalnih sila.



Pregradni zidovi, unutrašnji, su od opeke d=12, 20cm ili gips kartonskih pregrada adekvatne materijalizacije, klasični ili vlagootporni ukupne debljine d=10cm, gletovani i obradjeni enterijerskim bojama, ako se Investitor u toku gradnje odluči za tu varijantu zbog fleksibilnog korišćenja prostora u budućnosti

Zidovi se malterišu mašinskim putem, gletuju u dva sloja i moluju dva puta poludisperznim bojama.

Zidne površine ulaza, stepeništa i holova obrađuju se bavalit-om.

Podovi ulaza u objekat, stepeništa, holovi i zajedničke komunikacije se obrađuju granitnim ili keramičkim, neklizajućim, pločama

U stanu, keramičkim pločicama ili granitnim pločama se oblažu podovi sledećih prostorija: ulaznih hodnika, kuhinja, kupatila, balkona. Parketni/laminatni podovi su predviđeni u dnevnim i spavaćim sobama. Keramičke pločice su I klase. Postavljaju se na ljepilo.

Plafoni se malterišu mašinskim putem, gletuju u dva sloja i moluju dva puta poludisperznim bojama. Plafoni u kupatilima se predviđaju kao spuštjeni.

Hidroizolacija je predviđena u podu prizemlja, kupatilima, na terasama i na ravnom krovu. Hidroizolacije su policemni premazi na balkonu sa obradama uz stambene prostore poliazbitolom. Pod prizemlja je hidroizolovan sa dva sloja GRALBIT-a na bitumenu. Krovni kanali i spojevi ravnog krova i zida se izoluju sa tri sloja POLIAZBITOL-a i dva sloja staklene mrežice. Predviđena je i zaštita izolacije.

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad. Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od ekstrudiranog polistirena u debljini 5cm. Ravan krov je termoizolovan mineralnom vunom u debljini od 8cm koja stoji preko armirano betonske ploče a ispod sloja za pad.

Fasada se oblaže „DEMIT“ termofasadom. „DEMIT“ fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- o lijepak stirofix
- o stirodur (stiropor) ozlijebljena ploča d=5cm
- o malta DEMIT plus, prvi sloj
- o armirana mreža
- o kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- o dekorativni malter kao završni sloj u strukturi, tonu i boji po izboru projektanta.

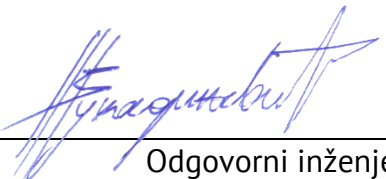
Fasadna stolarija i bravarija, balkonska vrata i prozori su od plastificiranog ili eloksiranog aluminijuma sa termoprekidom, zastakljeni niskoemisionim dvoslojnim staklom. Montaža je suva, bez slijepih okvira; fiksiranje pocinkovanim srafovim i purpen pjenom. Način otvaranja je oko vertikalne ose ili klizno.

Unutrašnja stolarija – štok se sastoji od lameliranih, masivnih elemenata, furniranih furnirom po izboru investitora. Montaža je suva, bez slijepih okvira sa purpen pjenom.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna od čeličnih profilisanih limova.

6) SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(„Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017.)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata**
(„Službeni list Crne Gore“, br. 044/18 od 06.07.2018)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**
(„Službeni list Crne Gore“, br. 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta**
(„Službeni list Crne Gore“, br. 018/18 od 23.03.2018)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
(Broj: 05-412/86 Podgorica, 4. oktobra 2013. godine)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija**
(Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)


Odgovorni inženjer
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA

SUTEREN			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	POD
STAN 01			
1	HODNIK	3,67	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,31	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14,43	parket
NETO POVRŠINA		30,25 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		29,34 m²	
STAN 02			
1	HODNIK	3,05	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,16	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13,04	parket
NETO POVRŠINA		27,57 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		26,74 m²	
STAN 03			
1	HODNIK	2,86	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,04	ker.ploč.
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12,71	parket
NETO POVRŠINA		18,61 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		18,05 m²	
STAN 04			
1	HODNIK	3,05	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,16	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13,04	parket
NETO POVRŠINA		27,57 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		26,74 m²	

STAN 05			
1	HODNIK	3,67	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,16	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14,43	parket
NETO POVRŠINA		30,10 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		29,20 m²	
KOMUNIKACIJE			
A	HODNIK	17,36	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8,64	gran.ker.
C	TEHNIČKA PROSTORIJA	5,76	gran.ker.
NETO POVRŠINA		18,61 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		18,05 m²	
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA SUTERENA		134,10 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		165,86 m²	
UKUPNA NETO REDUKOVANA POVRŠINA SUTERENA		160,88 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		199,23 m²	

PRIZEMLJE			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	POD
STAN 06			
1	HODNIK	3,67	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,31	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14,43	parket
5	TERASA	4,20	gran.ker.
NETO POVRŠINA		34,45 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		33,42 m²	
STAN 07			
1	HODNIK	2,00	ker.ploč.
2	KUPATILO	4,21	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13,04	parket
5	TERASA	7,39	gran.ker.
NETO POVRŠINA		34,96 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		33,91 m²	
STAN 08			
1	HODNIK	2,86	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,04	ker.ploč.
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12,71	parket
5	TERASA	5,00	gran.ker.
NETO POVRŠINA		23,61 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		22,90 m²	
STAN 09			
1	HODNIK	2,00	ker.ploč.
2	KUPATILO	4,21	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13,04	parket

5	TERASA	4,55	gran.ker.
NETO POVRŠINA		32,12 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		31,16 m²	
STAN 10			
1	HODNIK	3,67	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,16	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14,43	parket
5	TERASA	4,20	gran.ker.
NETO POVRŠINA		34,30 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		33,27 m²	
KOMUNIKACIJE			
A	ULAZ	6,48	gran.ker.
B	HODNIK	17,36	gran.ker.
C	STEPENIŠTE	8,64	gran.ker.
NETO POVRŠINA		32,48 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		31,51 m²	
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		159,44 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		191,92 m²	
UKUPNA REDUKOVANA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		186,16 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		226,56 m²	

I SPRAT			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	POD
STAN 11			
1	HODNIK	3,67	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,31	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14,43	parket
5	TERASA	4,20	gran.ker.
NETO POVRŠINA		34,45 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		33,42 m²	
STAN 12			
1	HODNIK	3,05	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,36	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13,04	parket
5	TERASA	6,60	gran.ker.
NETO POVRŠINA		34,37 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		33,34 m²	
STAN 13			
1	HODNIK	2,86	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,04	ker.ploč.
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12,71	parket
5	TERASA	4,47	gran.ker.
NETO POVRŠINA		23,08 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		22,39 m²	
STAN 14			
1	HODNIK	3,05	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,16	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,32	parket

4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13,04	parket
5	TERASA	4,42	gran.ker.
NETO POVRŠINA		31,99 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		31,03 m²	
STAN 15			
1	HODNIK	3,67	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,16	ker.ploč.
3	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14,43	parket
5	TERASA	4,20	gran.ker.
NETO POVRŠINA		34,30 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		33,27 m²	
KOMUNIKACIJE			
A	HODNIK	17,36	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8,64	gran.ker.
NETO POVRŠINA		26,00 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		22,31 m²	
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA I SPRATA		158,19 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		184,19 m²	
UKUPNA REDUKOVANA NETO POVRŠINA I SPRATA		178,66 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA I SPRATA		220,26 m²	

II SPRAT			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	POD
STAN 16			
1	HODNIK	5,18	ker.ploč.
2	TOALET	1,74	ker.ploč.
3	KUHINJA	4,78	parket
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,76	parket
5	TERASA	7,57	gran.ker.
6	DEGAŽMAN	2,29	parket
7	KUPATILO	4,70	ker.ploč.
8	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
9	SPAVAĆA SOBA	9,44	parket
10	TERASA	4,50	gran.ker.
NETO POVRŠINA		70,80 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		68,68 m²	
STAN 17			
1	HODNIK	2,86	ker.ploč.
2	KUPATILO	3,04	ker.ploč.
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12,71	parket
5	TERASA	5,19	gran.ker.
NETO POVRŠINA		23,80 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		23,09 m²	
STAN 18			
1	HODNIK	5,18	ker.ploč.
2	TOALET	1,74	ker.ploč.
3	KUHINJA	4,78	parket
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21,76	parket
5	TERASA	4,42	gran.ker.
6	DEGAŽMAN	2,29	parket
7	KUPATILO	4,54	ker.ploč.

8	SPAVAĆA SOBA	8,84	parket
9	SPAVAĆA SOBA	14,43	parket
10	TERASA	4,20	gran.ker.
NETO POVRŠINA		72,18 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		70,01 m²	
KOMUNIKACIJE			
A	HODNIK	6,72	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8,64	gran.ker.
NETO POVRŠINA		15,36 m²	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		14,90 m²	
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA II SPRATA		166,78 m²	
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA		182,14 m²	
UKUPNA NETO REDUKOVANA POVRŠINA II SPRATA		176,68 m²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA		215,33 m²	

ZBIRNA REKAPITULACIJA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA				
	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA (m²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m²)	UKUPNA NETO RED. POVRŠINA (m²)	BRGP (m²)
SUTEREN	134,10	165,86	160,88	199,23
PRIZEMLJE	159,44	191,92	186,16	226,56
I SPRAT	158,19	184,19	178,66	220,26
II SPRAT	166,78	182,14	176,68	215,33
UKUPNO	618,51	724,11	702,38	861,38

UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	2584,14 m³
---------------------------------	------------------------------

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA	861,38 m²
-----------------------------------------------------	-----------------------------

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI

Spratnost objekta	S+P+2
Urbanistička parcela broj 32	P = 1053.74 m²
Indeks zauzetosti	0.5
Indeks izgrađenosti	1.00
Maskimalna površina pod objektom	526.87 m²
Maksimalna BRGP za UP	1053.74 m²

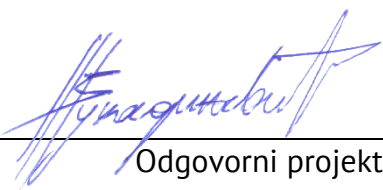
Površine novoprojektovanog objekta:

Bruto površina prizemlja novog objekta	226.56 m²
BRGP novog objekta	861.38 m²

Novodobijeni koeficijenti:

Indeks zauzetosti	0.22
Indeks izgrađenosti	0.82

Ukupna BRGP = 861.38 m² < maksimalna ukupna BRGP = 1053.74 m²


Odgovorni projektant
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

UPUTSTVO ZA UPRAVLJANJE GRAĐEVINSKIM OTPADOM

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta S+P+2

u bloku br. 2, na UP br. 32, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, na djelu kat.par.br. 819 KO Šušanj

Investitor: **Mašan Niković**

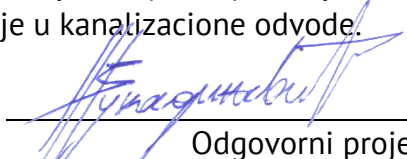
Tokom izvođenja građevinskih radova doći će do stvaranja velike količine manje i više opasnog građevinskog otpada.

Prilikom iskopa terena radi izvođenja radova na ukopanoj etaži nastaje velika količina zemljanog materijala koji sam po sebi nije štetan za životnu okolinu, međutim, obzirom na urbanu lokaciju gradilišta, mora biti uklonjena. Ukoliko postoji potreba za nivelisanjem ostatka parcele odnosno podizanjem nivoa okolnog terena, ovaj zemljani materijal može biti upotrebljen za tu namenu, ukoliko se dokaže prilikom iskopa da svojom strukturom zadovoljava željeni kvalitet. Ukoliko ne postoji potreba za nivelacijom, obaveza je izvođača radova, u dogovoru sa investitorom da obezbedi transport ovog materijala na deponiju zemljanog materijala, unapred određenu za ovu namenu od ovlašćenog organa.

Prilikom izvođenja zanatskih radova doći će do nastajanja velike količine građevinskog otpada koji je produkt ukrajanja, sečenja, uklapanja, pakovanja različitih proizvoda i alata. Ukoliko su ovi proizvodi bezbedni za okolinu, gledano u kratkom roku, treba imati privremeno skladište na samom gradilištu. Kako se radovi privode kraju, otpadni materijal treba razvrstati po hemijskom sastavu i prirodi materijala (papir i karton, PVC sa pakovanja građevinskog materijala, građevinsko drvo upotrebljeno kao oplata i konstrukcija, metal nastao ukrajanjem i odsecanjem armature i drugih građevinskih elemenata... itd). Ovako razvrstani materijal treba reciklirati, odnosno dati na preradu i topljenje i ukoliko dođe do novčane nadoknade, taj novac treba upotrebiti za troškove uklanjanja ostalog otpada.

Druge vrste građevinskog otpada koje su nastale na gradilištu, a nisu bezbedne po čovekovu okolinu, moraju se obrađivati sa posebnom pažnjom. Viškovi i delovi hidroizolacije, eventualni azbestni otpad nastao rušenjem ili pronalaženjem na terenu, ulja, goriva, bitumen, bitulit, lakovi, maziva, eventualni herbicidi, sredstva za čišćenje, i druge opasne hemikalije, odmah po pronalaženju, odnosno po završetku upotrebe moraju se zapakovati u neprobojna pakovanja bez mogućnosti curenja i predati na trajnu preradu i uništenje u najkraćem roku, preduzeću ovlašćenom za ovakve radove od strane nadležnog organa. Po svaku cenu se mora sprečiti izlivanje ovih materija u bilo kakav vid vodotokova, bujčanih kanala, kanalizacionih kolektora ili morskih recipijenata.

Prilikom izvođenja radova javlja se upotreba velike količine vode koja se kasnije mora ispustiti u kanalizacione kolektore. Ukoliko je ova voda korišćena za ispiranje i vlaženje materijala ona sa sobom može nositi rastvoreni mineralni sadržaj bezopasan po okolinu i može se bez prethodne prerade ispustiti. Međutim ukoliko je ispiranjem voda zaprljana uljanim rastvorima, cementnim mlekom, hemikalijama ili drugim opasnim materijama, pre ispuštanja mora biti tretirana (filtrirana) do kvaliteta koji je bezbedan za ispuštanje u kanalizacione odvođe.


Odgovorni projektant
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

**POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE
(OBRAZAC 5)**

1. Investitor radova

Fizičko lice Mašan Niković
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____ / _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____ / _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____ / _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ 1

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ 1

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Bar

Adresa: kp 819 KO Šušanj

3. Naziv objekta

Stambeni objekat S+P+2

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ 1

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ 387 _____ |

*procijenjena vrijednost sa PDV-om 21%

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| _____ 861,38 m² _____ |

Bruto zapremina objekta

| _____ 2584,14 m³ _____ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ ①
Polumontažni _____ 2
Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | _____ (-/-) _____ |
Iznad zemlje | 4 (+49.00m^{nv} / +61.90m^{nv}) _____ |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ ①
Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ ①
Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1
Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1
Nema _____ ②

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ ①
Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno | 118 | 6 | 5 | 6 | 7 | 5 |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni | 4 | | | | | | |

2 – sobni | 12 | | | | | | |

3 – sobni | 2 | | | | | | |

4 – sobni | 1 | | | | | | |

5 – sobni | 1 | | | | | | |

6 – sobni | 1 | | | | | | |

7 – sobni | 1 | | | | | | |

8 i

višesobni | 1 | | | | | | |

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više | 1 |

Kuhinja površine manje od 4m² | 18 |

14. Korisna površina poslovnog prostora

| _____ / _____ |



ARHITEKTURA | NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



PROCIJENJENA VREDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta S+P+2

u bloku br. 2, na UP br. 32, u zahvatu DUP-a „Zeleni Pojas“, na djelu kat.par.br. 819 KO Šušanj

Investitor: **Mašan Niković**

Procijenjena vrednost radova sa PDV-om od 21% je:

$$861,38\text{m}^2 \times 450,00\text{€/1m}^2 = \mathbf{387\ 621,00\ \text{€}}$$



Odgovorni projektant
Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.

ARHITEKTURA | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





LEGENDA:

- KATASTRARKE GRANICE PARCELA
- URBANISTIČKA PARCELA
- · - GRAĐEVINSKA LINIJA
- PUT


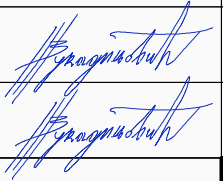
- ▲ A PIJEŠAČKI ULAZ NA PLATO ISPRED OBJEKTA
- ▲ B GLAVNI ULAZ U OBJEKAT NA KOTI +52.00 mnv
- ▲ C KOLSKI ULAZ NA PARCELU I PARKING ISPRED OBJEKTA +50.60 mnv
- ▲ D PARKING NA KOTI +47.00 mnv
- ▲ E MESTO ZA ODLAGANJE SMEĆA

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:

Blok broj 2	P=1053.74 m ²
Urbanistička parcela 32	0.50
Indeks zauzetosti	1.00
Indeks izgrađenosti	526.87 m ²
Maskimalna površina pod objektima	1053.74 m ²
Maksimalna ukupna BRGP	1p.m./1 stan
Minimalan broj PM za UP	

PROJEKTOVANI PARAMETRI:

Zauzeta površina pod objektima	226.56 m ²
Ukupno BRGP	861.38 m ²
Postignuti indeks zauzetosti	0.22
Postignuti indeks izgrađenosti	0.82
Ostvarena spratnost objekta	S+P+2

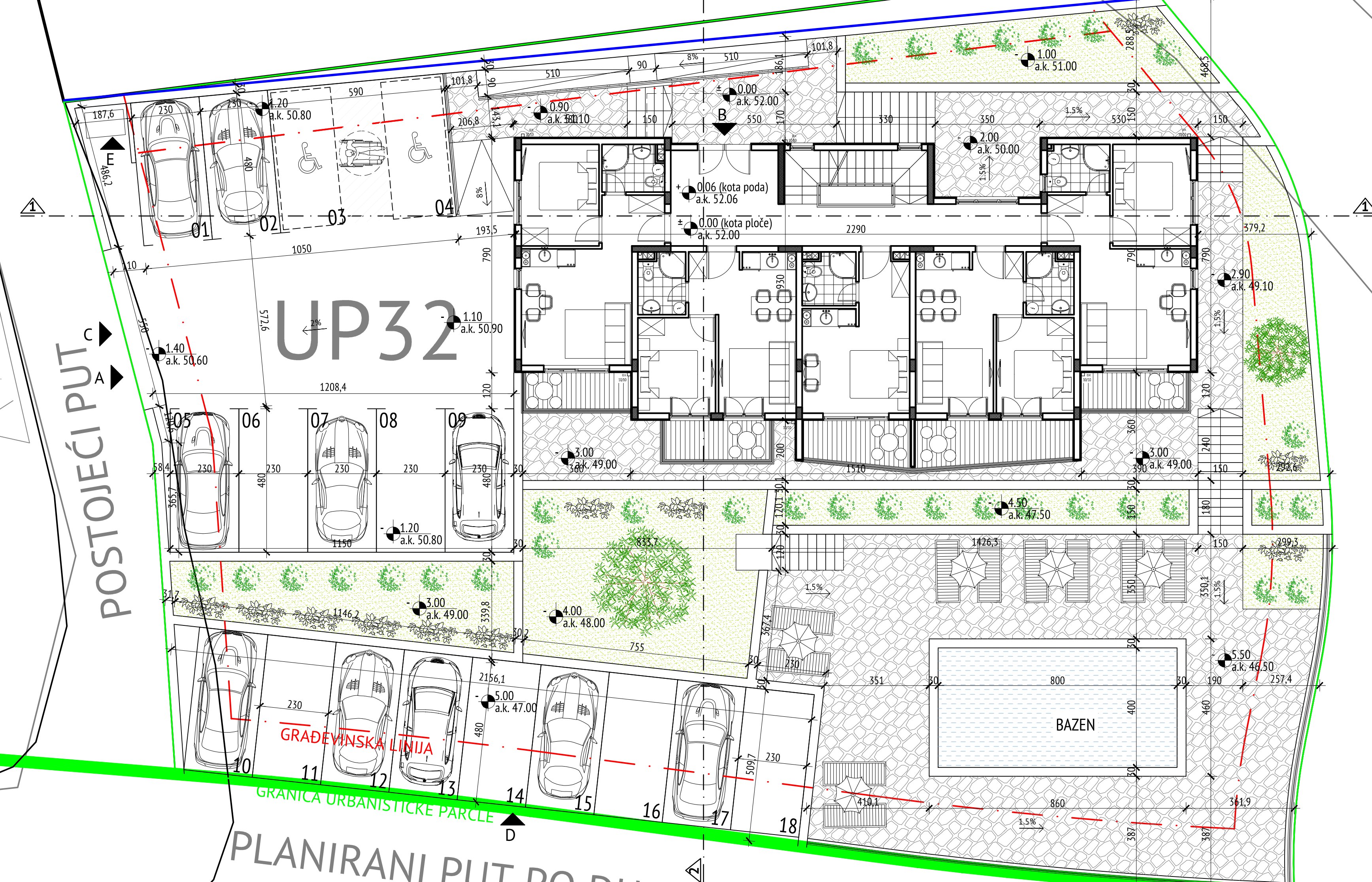
		PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMIJERA: R 1:200
Saradnici:		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br.strane: Br.priloga: 01
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	

UP33

UP32

POSTOJEĆI PUT

PLANIRANI PUT PO DUP-U



LEGENDA:		LEGENDA:	
	A PIJEŠAČKI ULAZ NA PLATO ISPRED OBJEKTA		ZELENILO
	B GLAVNI ULAZ U OBJEKT NA KOTI +52.00 mnv		POPLOČANJE
	C KOLSKI ULAZ NA PARCELI I PARKING ISPRED OBJEKTA +50.60 mnv		TROTOAR
	D PARKING NA KOTI +47.00 mnv		KOLOVOZ
	E MESTO ZA ODLAGANJE SMEĆA		SPUŠTENI TROTOAR

PLAN SAOBRAĆAJA:

URBANISTIČKA PARCELA IZLAZI NA DVA ULICE, JEDNU POSTOJEĆU NIŽEG REDA I JEDNU VIŠEG REDA KOJA JE PLANIRANA NA OSNOVU DUP-A "ZELENI POJAS". PARKIRANJE JE PREDVIĐENO UZ NOVOPLANIRANU ULICU (9PM) I NA PLATOU ISPRED OBJEKTA JOŠ 9PM (OD TOGA 2 PARKING MJESTA SU PREDVIĐENA ZA LICA SMANIJENE POKRETLJIVOSTI). PEŠAČKI PRISTUP JE PREDVIĐEN SA PLATOA ISPRED OBJEKTA PREKO STEPENIŠTA I RAMPE ZA LICA SMANIJENE POKRETLJIVOSTI. PROSTORU ZA ODLAGANJE SMEĆA JE PREDVIĐEN UZ ULICU NA PLATOU ISPRED OBJEKTA.

NOVOPLANIRANA ULICA JE DVOSMERNNA ŠIRINE 5,5M, SA TROTOAROM ŠIRINE 1,5 M SA OBE STRANE ULICE. PARCELA JE OGRAĐENA PREMA ULICI, JER SU TO USLOVILI POTPORNI ZIDOV I KOJI PRATE TEREN KOJI JE U PADU OD 25%.

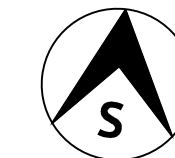
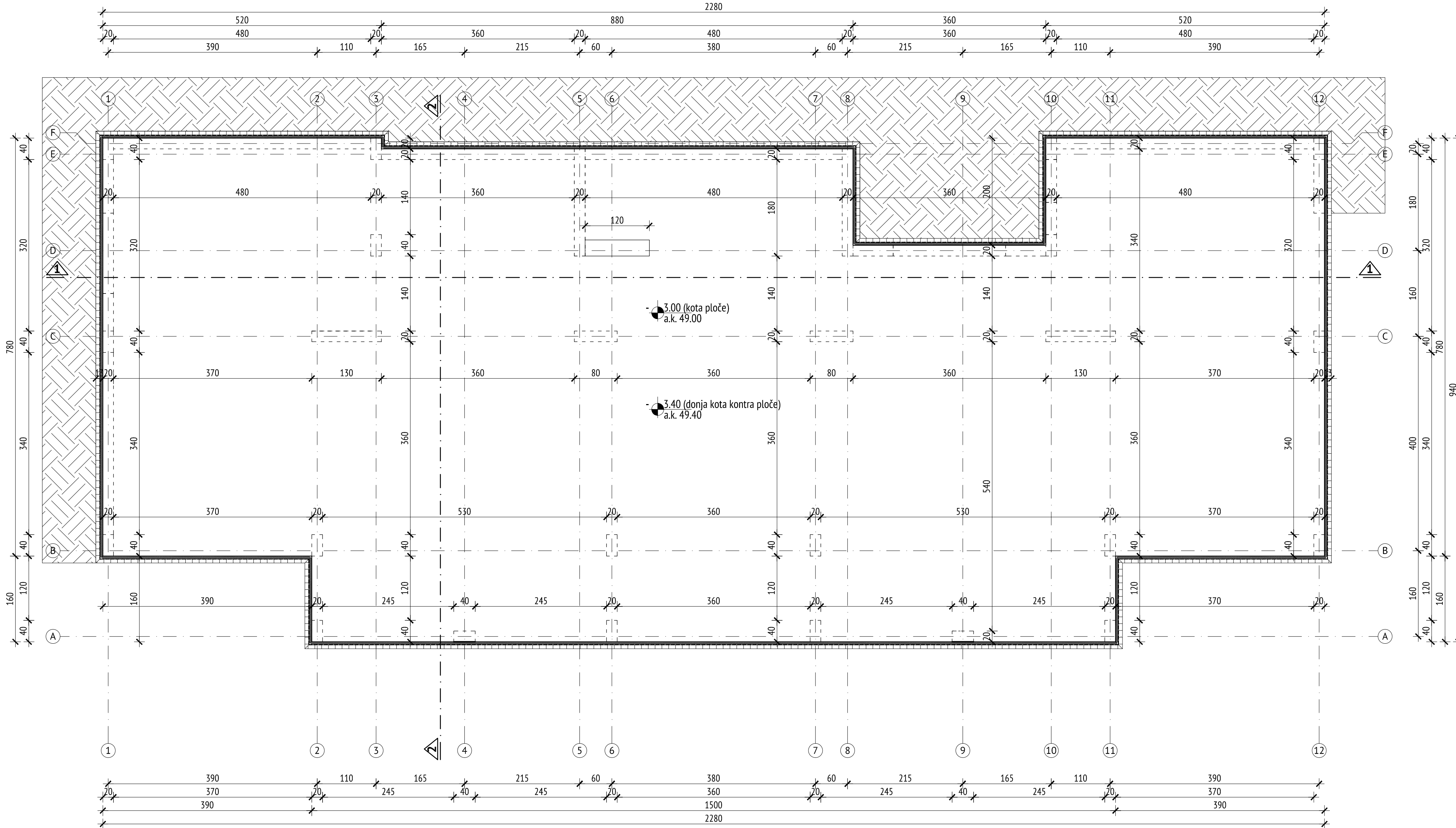
OPIS PARTERNOG UREĐENJA:


PARTER JE PLANIRAN TAKO DA SE UKLOPI U TRENUTNO STANJE NA TERENU UZ USVAJANJE SMERNICA IZ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA. TEŽILO SE DA PLATO OKO OBJEKTA BUDE ŠTO PRISTUPAČNIJI ZA KORISNIKE. SAMO POPLOČANJE JE PLANIRANO OD REZANIH KAMENIH PLOČA POLAGANIH U CEMENTNOM MALTERU PREKO SLOJA ZA PAD, KOJIM BI SE UREDILO ODVOĐENJE ATMOSFERESKE VODE. POTPORNI ZIDOV I KASKADE PRATE PRIRODNI PAD TERENA I FORMIRAJU NOVE POKRIVNE NAMENIENE KORISNICIMA. U PARTERU PORED ZELENILO I RAZLIČITIH BILNIH VRSTA PREDVIĐEN JE I BAZEN SA PROSTOROM ZA ODMOR I REKREACIJU. ŠTO SE TIČE BILNIH VRSTI, POSTUPITI PREMA SMERNICAMA IZ URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA, SADNIO NISKOG, SREDNJEG I VISOKOG RASTINJA AUTOHTONIH VRSTA.

PLAN HORTIKULTURE:

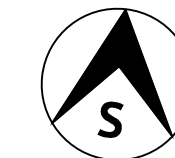
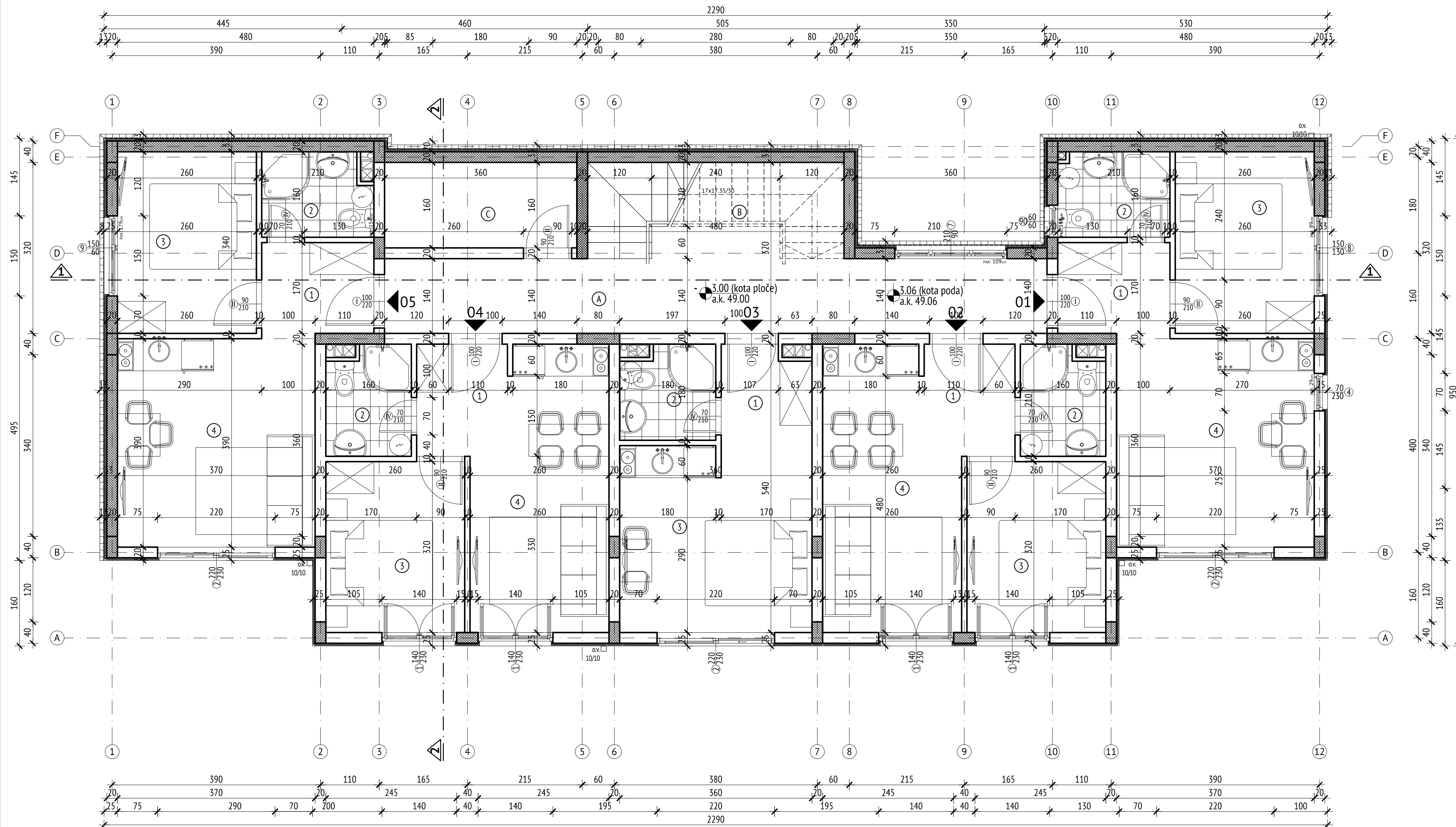
	Nisko rastlinje - Trava (Lolium perenne)		Srednje rastlinje - Pitospor žbunasti (Pittosporum tobira)		Visoko rastlinje - Magnolija (Magnolia grandiflora)		Dekortivno rastlinje - Jasmin (Gardenia jasminoides)
--	------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------

 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
	Objekat: STAMBENI OBJEKT S+P+2	Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMIERA: R 1:100
Saradnici:	Prilog: OSNOVA PARTERA	Br.strane: Br.priloga: 02
Datum izrade i M.P.: OKTOBAR 2018.	Datum revizije i M.P.:	



 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P.: OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMIERA: R 1:50	
		Br.strane:	
		Br.pritoga: 03	

H/■=765/350 (0.27 m²)



STAN 01			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.67	gran.ker.
2	KUPATILO	3.31	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14.43	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		30.25	

STAN 04			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.05	gran.ker.
2	KUPATILO	3.16	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13.04	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		27.57	



STAN 02			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.05	gran.ker.
2	KUPATILO	3.16	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13.04	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		27.57	

STAN 05			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.67	gran.ker.
2	KUPATILO	3.16	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14.43	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		30.10	

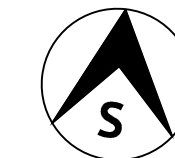
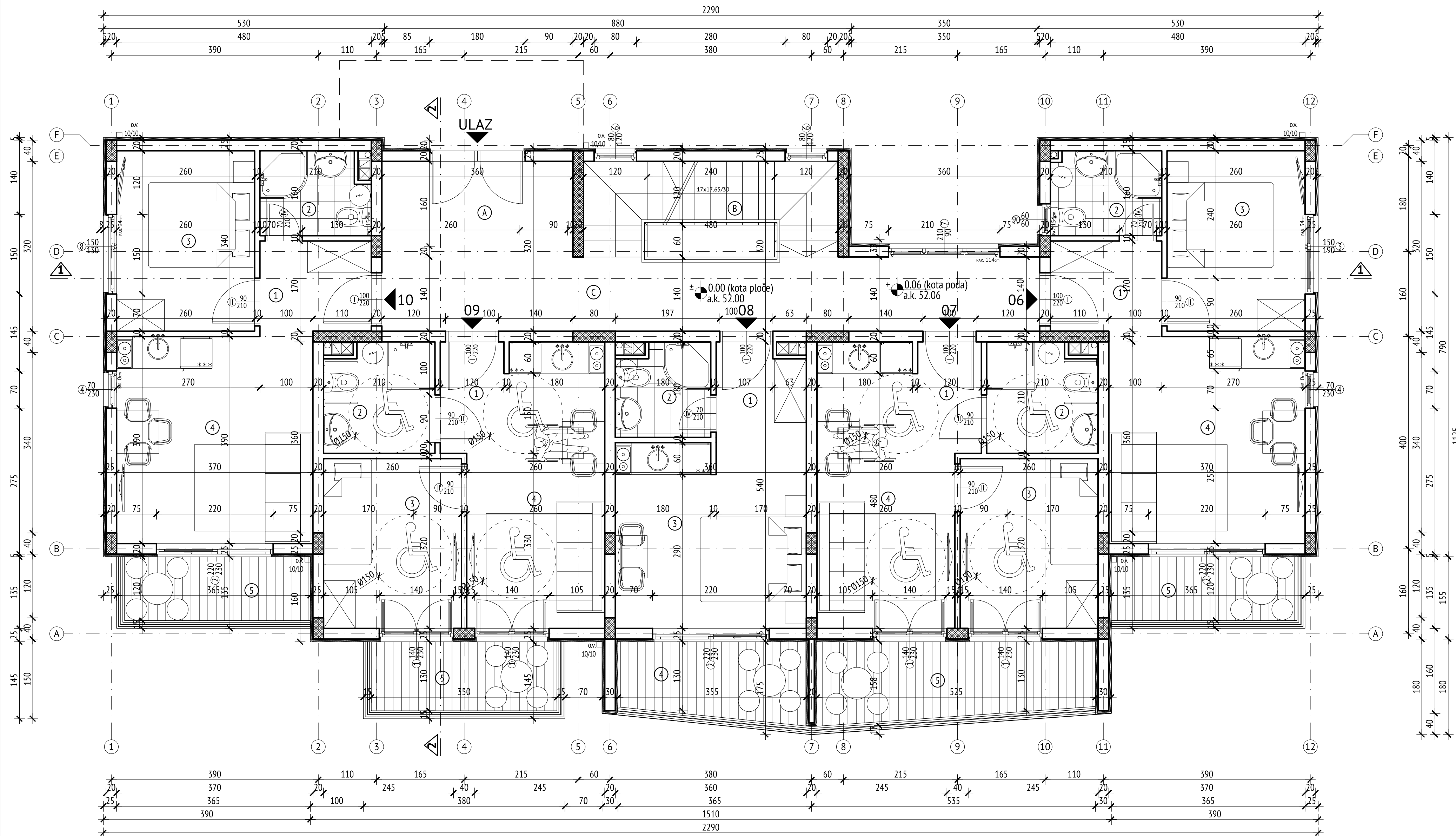
STAN 03			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	2.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.04	keramika
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12.71	parket
UKUPNO NETO POVRŠINA		18.61	

KOMUNIKACIJE			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
A	HODNIK	17.36	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.64	gran.ker.
C	TEHNIČKA PROSTORIJA	5.76	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		31.76	

NETO STAMBENA POVRŠINA **P=134.10m²**
 NETO POVRŠINA UKUPNA **P=165.86m²**
 BRUTO POVRŠINA SUTERENA **P=199.23m²**

 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ		
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2	Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Prilog: OSNOVA SUTERENA		RAZMIERA: R 1:50
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.	Datum revizije i M.P.		Br.strane: Br.pritoga: 04

H/B=765/350 (0.27 m²)



STAN 06			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.67	gran.ker.
2	KUPATILO	3.31	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14.43	gran.ker.
5	TERASA	4.20	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		34.45	

STAN 09			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	2.00	gran.ker.
2	KUPATILO	4.21	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13.04	gran.ker.
5	TERASA	4.55	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		32.12	


STAN 07			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	2.00	gran.ker.
2	KUPATILO	4.21	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13.04	gran.ker.
5	TERASA	7.39	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		34.96	

STAN 10			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.67	gran.ker.
2	KUPATILO	3.16	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14.43	gran.ker.
5	TERASA	4.20	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		34.30	

STAN 08			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	2.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.04	keramika
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12.71	parket
4	TERASA	5.00	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		23.61	

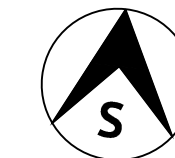
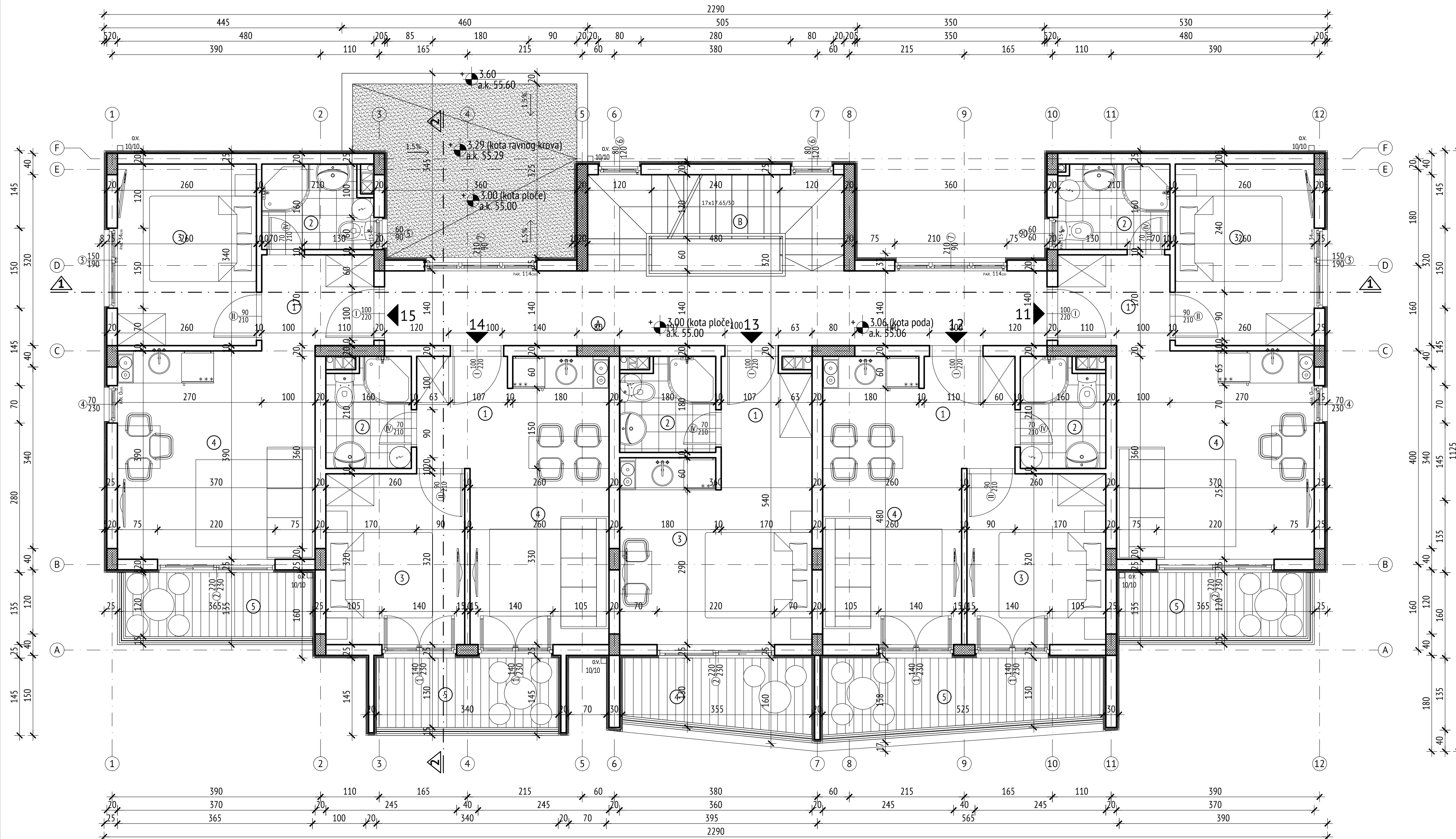
KOMUNIKACIJE			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
A	ULAZ	6.48	gran.ker.
B	HODNIK	17.36	gran.ker.
C	STEPENIŠTE	8.64	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		32.48	

NETO STAMBENA POVRŠINA **P=159.44m²**
 NETO POVRŠINA UKUPNA **P=191.92m²**
 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **P=226.56m²**

	PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2	Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.	<i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.	<i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
		RAZMIERA: R 1:50
		Br.strane: Br.pritoga: 05

Datum izrade i M.P.
 OKTOBAR 2018.

Datum revizije i M.P.



STAN 11			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.67	gran.ker.
2	KUPATILO	3.31	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14.43	gran.ker.
5	TERASA	4.20	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		34.45	

STAN 14			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.05	gran.ker.
2	KUPATILO	3.16	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.52	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13.04	gran.ker.
5	TERASA	4.42	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		31.99	


STAN 12			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.05	gran.ker.
2	KUPATILO	3.36	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.32	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	13.04	gran.ker.
5	TERASA	6.60	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		34.37	

STAN 15			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	3.67	gran.ker.
2	KUPATILO	3.16	keramika
3	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
4	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	14.43	gran.ker.
5	TERASA	4.20	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		34.30	

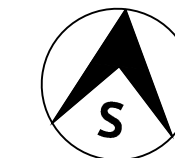
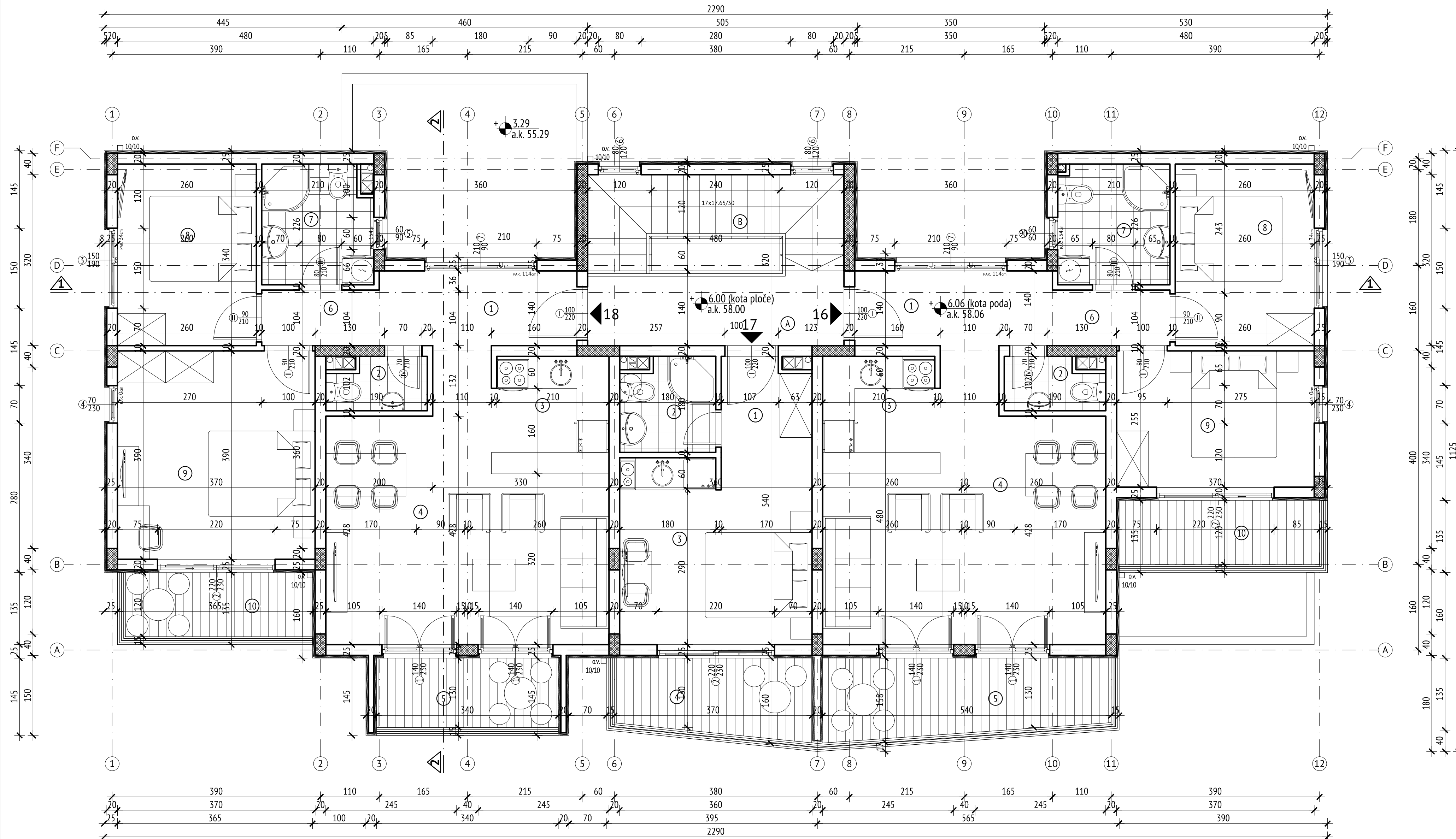
STAN 13			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	2.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.04	keramika
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12.71	parket
4	TERASA	4.47	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		23.08	

KOMUNIKACIJE			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
A	HODNIK	17.36	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.64	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		26.00	

NETO STAMBENA POVRŠINA **P=158.19m²**
 NETO POVRŠINA UKUPNA **P=184.19m²**
 BRUTO POVRŠINA I SPRATA **P=220.26m²**

	PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2	Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMIERA: R 1:50
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br.strane: Br.pritoga: 06
Saradnici:	Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.	Datum revizije i M.P.	

H/B=765/350 (0.27 m²)



STAN 16			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	5.18	gran.ker.
2	TOALET	1.74	keramika
3	KUHINJA	4.78	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.76	parket
5	TERASA	7.57	gran.ker.
6	DEGAŽMAN	2.29	gran.ker.
7	KUPATILO	4.70	keramika
8	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
9	SPAVAČA SOBA	9.44	parket
10	TERASA	4.50	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		70.80	

STAN 18			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	5.18	gran.ker.
2	TOALET	1.74	keramika
3	KUHINJA	4.78	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	21.76	parket
5	TERASA	4.42	gran.ker.
6	DEGAŽMAN	2.29	gran.ker.
7	KUPATILO	4.54	keramika
8	SPAVAČA SOBA	8.84	parket
9	SPAVAČA SOBA	14.43	parket
10	TERASA	4.20	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		72.18	

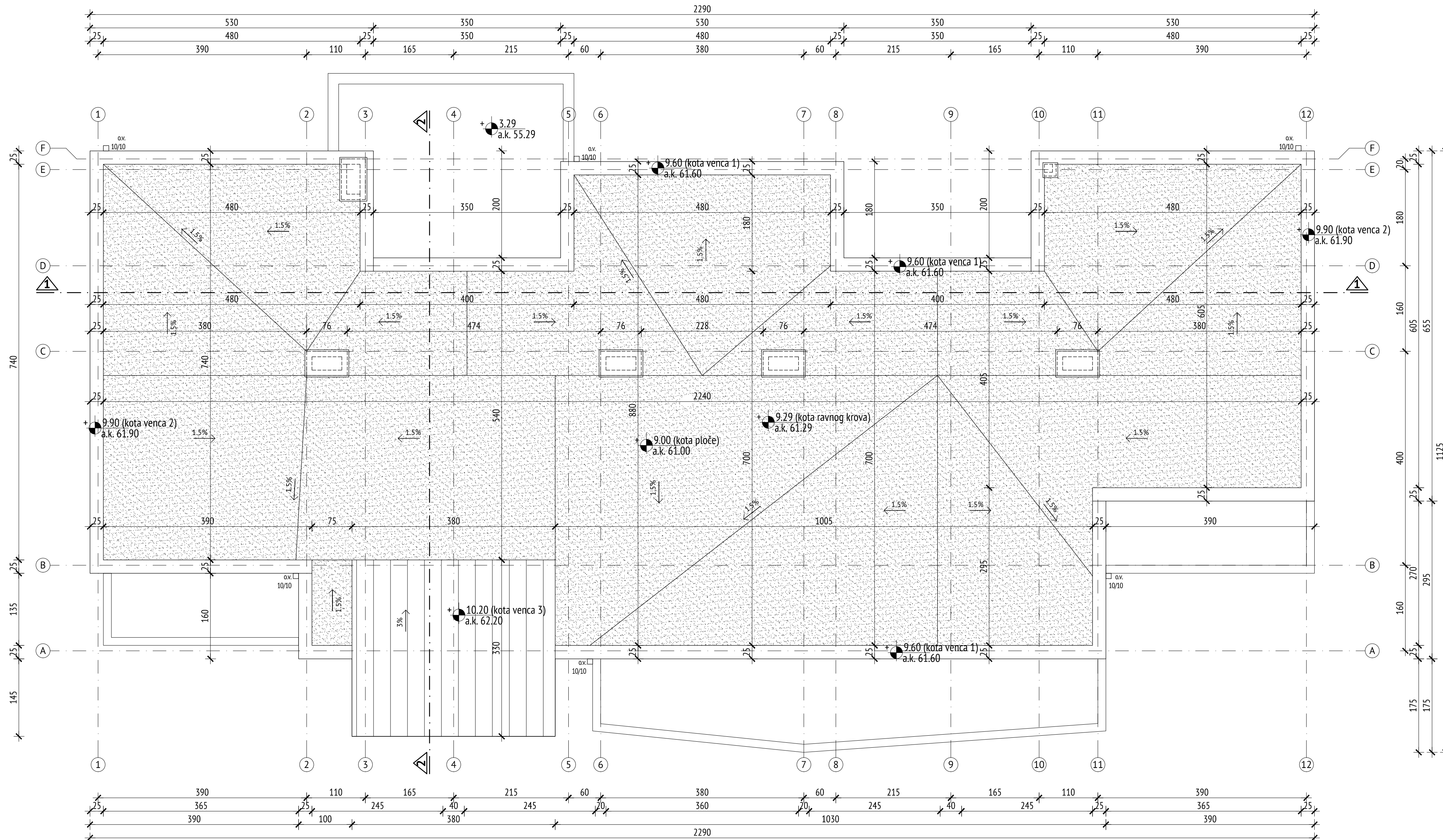
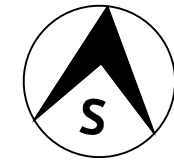
STAN 17			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
1	HODNIK	2.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.04	keramika
3	VIŠENAMENSKA PROSTORIJA	12.71	parket
4	TERASA	5.19	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		23.80	


KOMUNIKACIJE			
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P	POD
A	HODNIK	6.72	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.64	gran.ker.
UKUPNO NETO POVRŠINA		15.36	

NETO STAMBENA POVRŠINA **P=166.78m²**
 NETO POVRŠINA UKUPNA **P=182.14m²**
 BRUTO POVRŠINA II SPRATA **P=215.33m²**

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA P=861.38m²

	PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2	Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:		RAZMIERA: R 1:50
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Br.strane: Br.pritoga: 07
		Prilog: OSNOVA II SPRATA
		Datum revizije i M.P.



 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMIERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.strane: Br.pritoga: 08
Datum izrade i M.P.: OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.:	

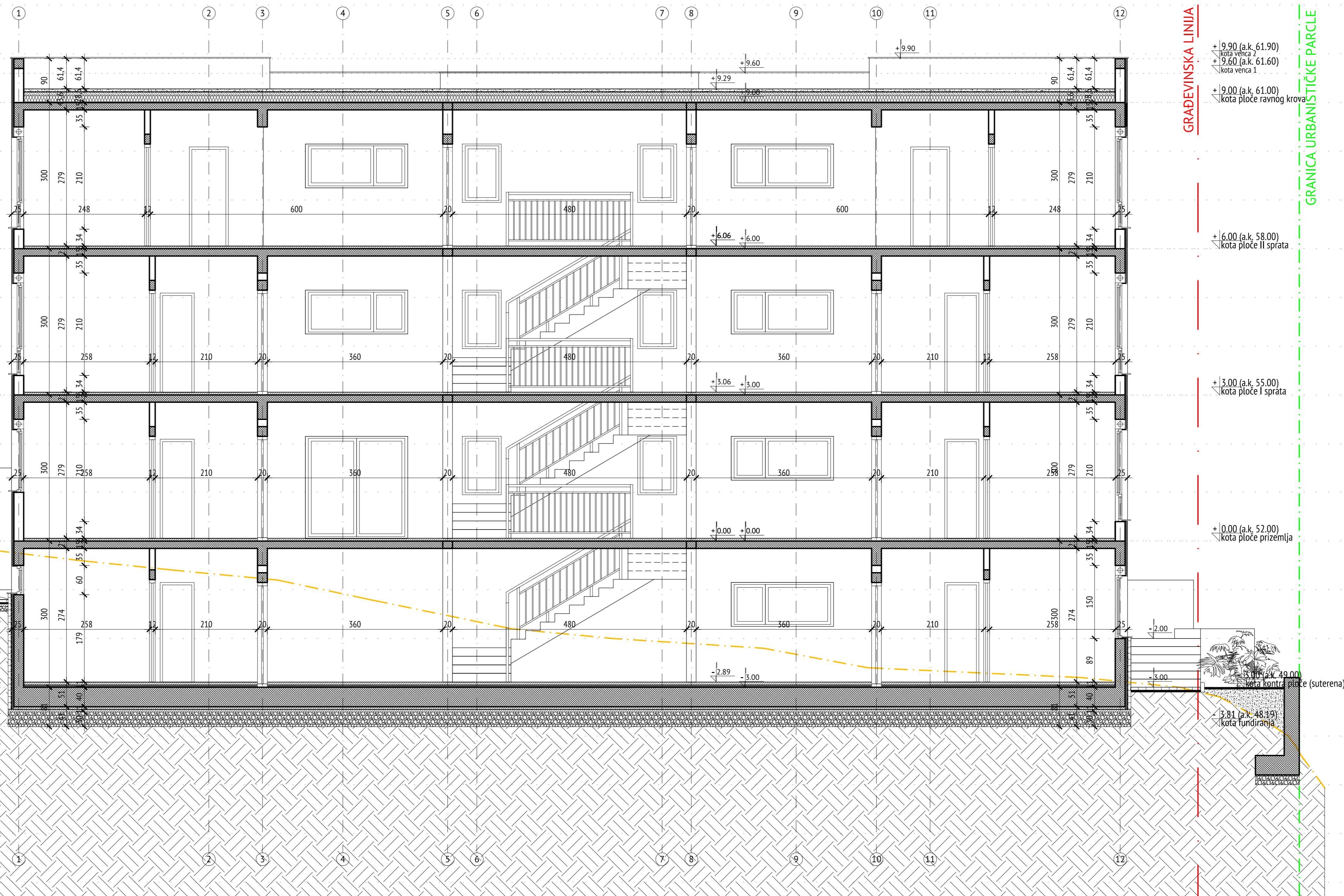
H/Š=765/350 (0.27 m²)


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

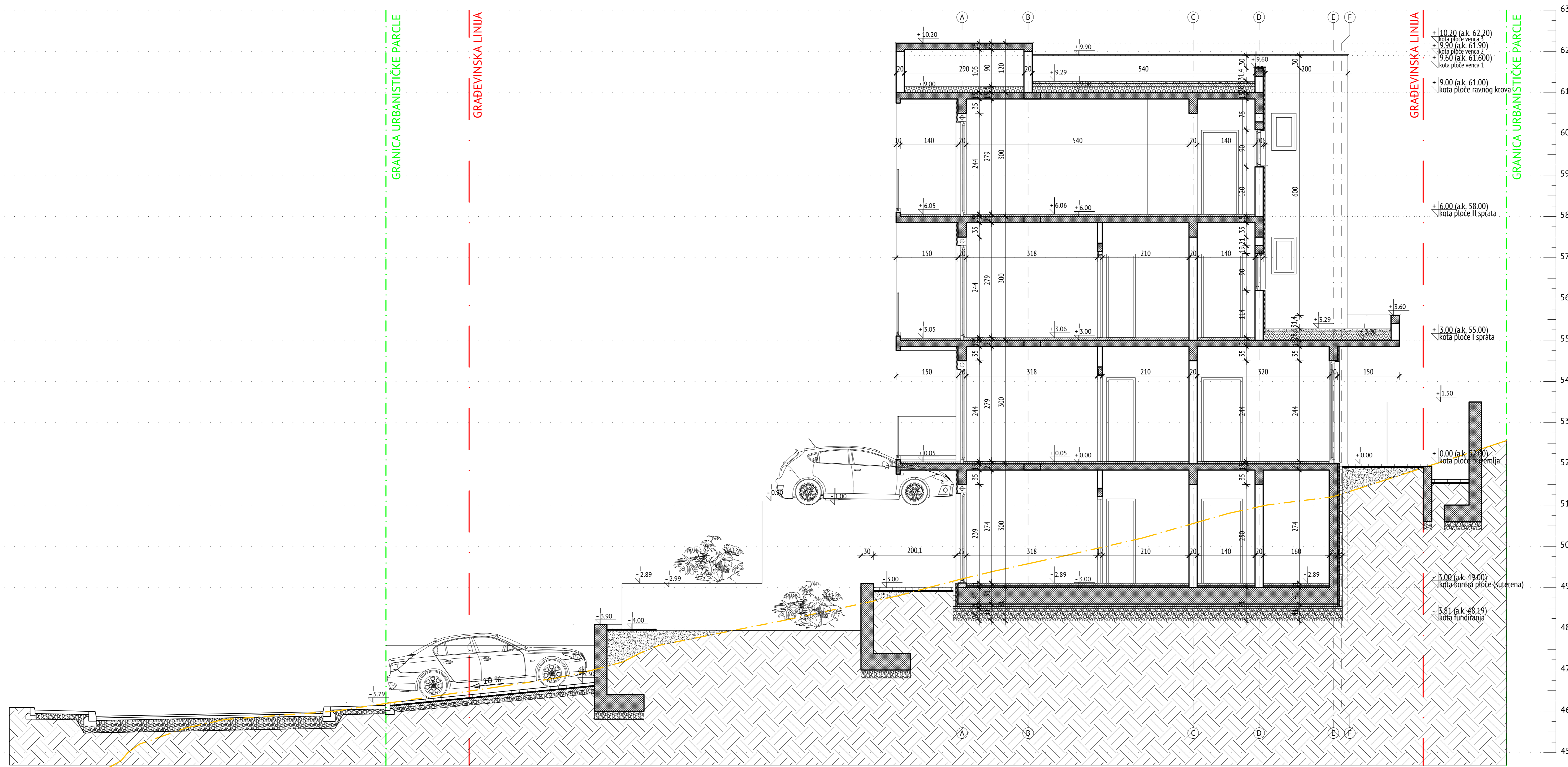
GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT 5+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:		Priilog: PRESEK 1-1
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.



GRADJEVINSKA LINIJA

- +10.20 (a.k. 62.20) kota ploče vena 2
- +9.90 (a.k. 61.90) kota ploče vena 2
- +9.60 (a.k. 61.600) kota ploče vena 1
- +9.00 (a.k. 61.00) kota ploče ravnog krova

+6.00 (a.k. 58.00) kota ploče II sprata

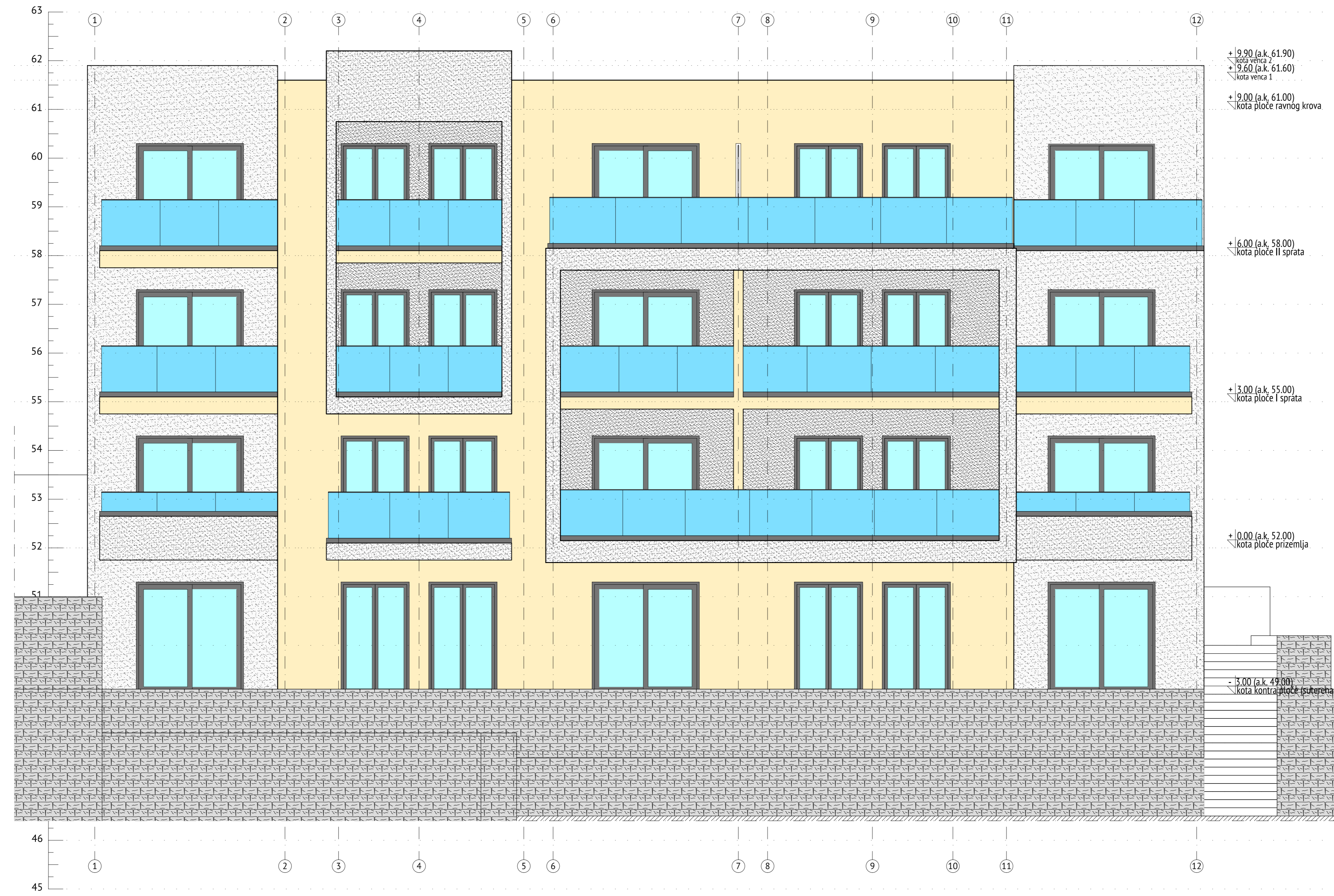
+3.00 (a.k. 55.00) kota ploče I sprata

+0.00 (a.k. 52.00) kota ploče prijemlja

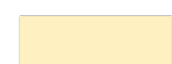

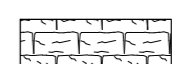

-3.00 (a.k. 49.00) kota kontra ploče (suterena)


-3.81 (a.k. 48.19) kota fundiranja

		PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR	INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT 5+P+2	Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj		
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.Inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMIERA: R 1:50
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.Inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br.strane: 10
Saradnici:	Prilog: PRESEK 2-2	Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.	Datum revizije i M.P.



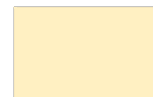
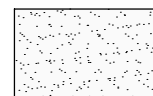

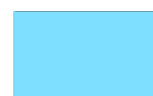
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

-  DEDIT (BOJA PESKA)
-  DEDIT (BOJA BELA)
-  KAMEN (BUNJA)
-  STAKLENE OGRADE

 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT 5+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Sušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	
RAZMERA: R 1:50		Br.strane: 11	
Br.priloga: 11			


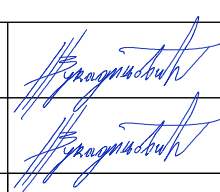


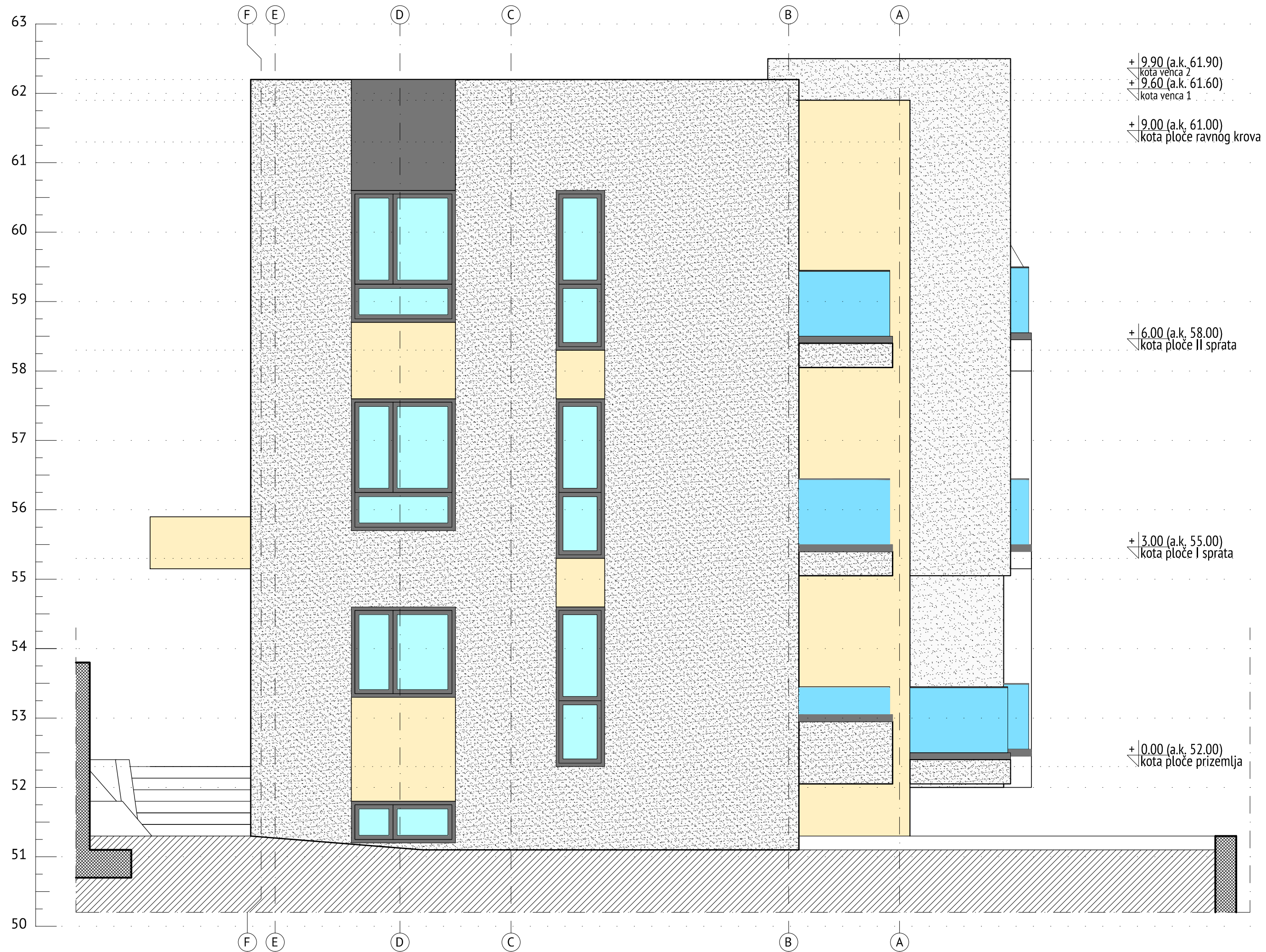
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

-  DEMIT (BOJA PESKA)
-  DEMIT (BOJA BELA)
-  KAMEN (BUNJA)
-  STAKLENE OGRADE

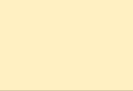
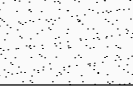


+ 9.90 (a.k. 61.90)
 koda venca 2
 + 9.60 (a.k. 61.60)
 koda venca 1
 + 9.00 (a.k. 61.00)
 koda ploče ravnog krova
 + 6.00 (a.k. 58.00)
 koda ploče II sprata
 + 3.00 (a.k. 55.00)
 koda ploče I sprata
 + 0.00 (a.k. 52.00)
 koda ploče prizemlja


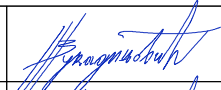

uterena)

 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMERA: R 1:50
Saradnici:	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br.strane: 12	Br.priloga: 12
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	

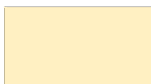


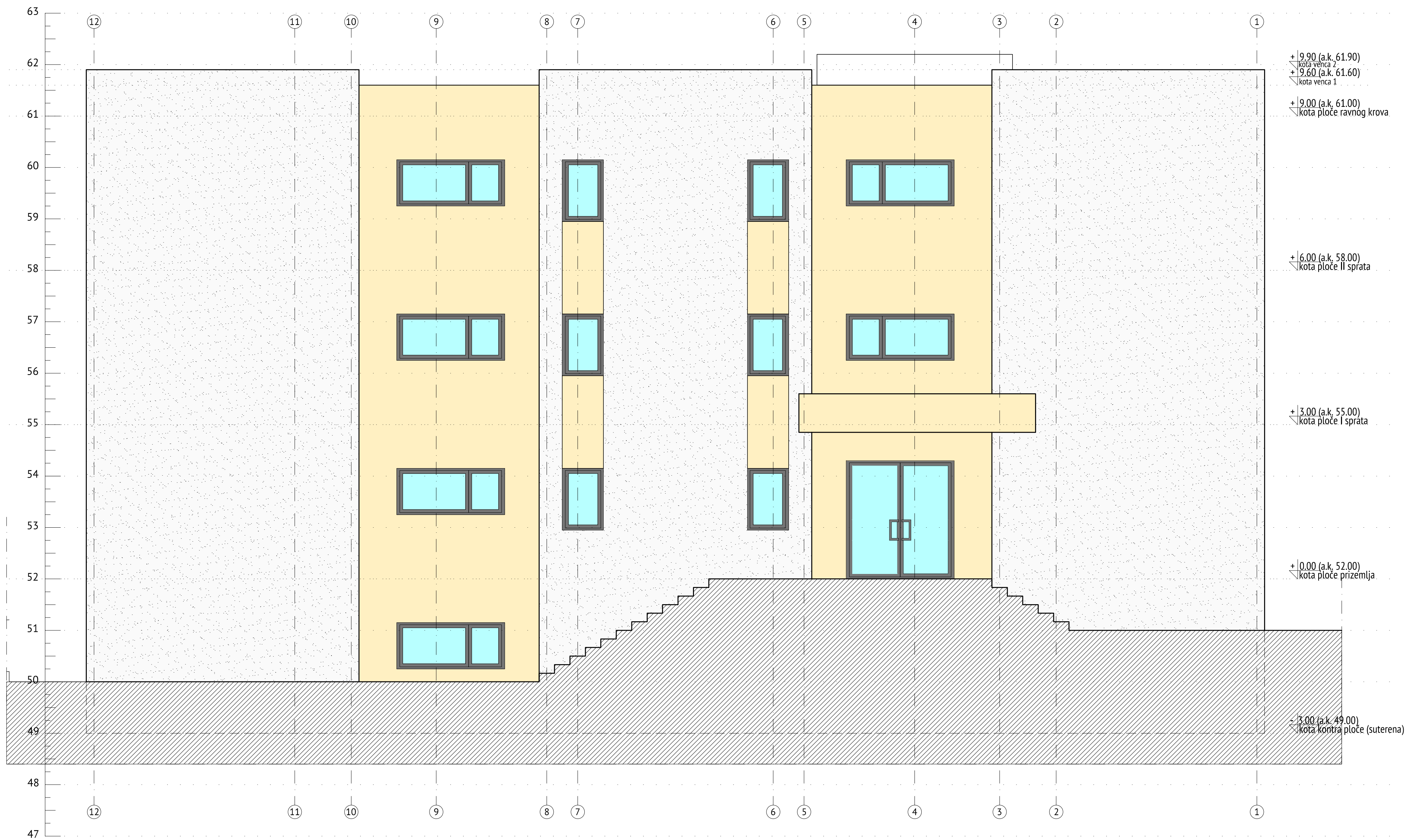
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI


-  DEMIT (BOJA PESKA)
-  DEMIT (BOJA BELA)
-  KAMEN (BUNJA)
-  STAKLENE OGRADE

 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.	 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMIJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: SEVEROZAPADNA FASADA	Br.strane: Br.priloga: 13
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

-  DEMIT (BOJA PESKA)
-  DEMIT (BOJA BELA)
-  KAMEN (BUNJA)
-  STAKLENE OGRADE



 PROJEKTANT: "AM STUDIO INŽENJERING" D.O.O. BAR		INVESTITOR: MAŠAN NIKOVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+2		Lokacija: Blok br. 2, UP 32, dio kat.par.br. 819 KO Šušanj	
Glavni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Nikola Vukadinović , dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SEVEROISTOČNA FASADA	
Datum izrade i M.P. OKTOBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	
RAZMJERA: R 1:50		Br.strane: 14	

ARHITEKTURA | GRAFIČKA DOKUMENTACIJA (3D PRIKAZ)









