

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **D.O.O. »MONTENEGRO TOURS« BIJELO POLJE**

OBJEKAT² **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **A3-UP1 i A3-UP2, zona »A«, blok 3, DUP »TOPOLICA IV«
KAT.PAR. BR. 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2,
6178 i 6461/7 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ **„ARHI-PRO OMEGA“ DOO Makedonska E15, BAR
Br.licence: UPI 107/7-6/2**

ODGOVORNO LICE⁶ **LEJLA ORLANDIĆ**

GLAVNI INŽENJER⁷ **IVANA KLIKOVAC dipl.ing.arh.
Br.licence: UPI 107/7-564/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKT

- 1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor sa investitorom
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Obrazac 3 – Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i popisima
- 1.11. Izjava Investitora o saglasnosti sa projektnim rješenjem

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis objekta

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak (bez postojećeg objekta)
- Situacija
- Osnova podruma, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova prvog sprata, R 1:100
- Osnova drugog sprata, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Izgled južne fasade, R 1:100
- Izgled sjeverne fasade, R 1:100
- Izgledi istočne fasade R 1:100
- Izgled zapadne fasade, R 1:100
- 3D prikazi

"Arhi-pro Omega" doo Bar
dana: 10/05/2019
broj: 03/19

U G O V O R
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
ZA STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT U BARU

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "ARHI-PRO OMEGA" doo- Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor **Lejla Orlandić**,
- i 2 "MONTENEGRO TOURS" doo-Bar, (u daljem tekstu naručilac)

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **Idejno rješenje** - arhitektura i unutrašnja arhitektura i pejzažna arhitektura kao i **Glavni projekat** - arhitektura i unutrašnja arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, elektrika jake i slabe struje, zaštita od požara, zaštita na radu, mašinske instalacije za stambeno poslovni objekat.

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.

Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku 14 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.

za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 5.

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

član 6.

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

PROJEKTANT:
"ARHI-PRO OMEGA" DOO BAR
direktor:
Lejla Orlandić.

Lejla Orlandić



NARUČILAC:

"MONTENEGRO TOURS" DOO BIJELO POLJE

S. J. J. J. J.



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

Broj: 5 - 0865242 / 001

U Podgorici, dana 04.12.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 273852 podnijetoj dana 03.12.2018. u 10:14:48, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHI - PRO OMEGA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50865242
PIB:	03231186
Datum statuta:	29.11.2018.
Datum ugovora:	29.11.2018.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Društvena
Kontakt:	Telefon: +38267226799
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



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

Broj: 5 - 0865242 / 001

U Podgorici, dana 04.12.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 273852 podnijetoj dana 03.12.2018. u 10:14:48, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHI - PRO OMEGA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50865242
PIB:	03231186
Datum statuta:	29.11.2018.
Datum ugovora:	29.11.2018.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MAKEDONSKA E 15 BAR
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Društvena
Kontakt:	Telefon: +38267226799
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 80-01-15194-1
Područna jedinica Bar
BAR, 04.12.2018. 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 ... 47/17) 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: "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -
BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. 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.



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Sonja Cikić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHI-PRO OMEGA« 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« 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 br. UPI 107/7 – 564/2 od 21.03.2018.godine, kojim je Klikovac Ivani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar i Kolikovac Ivane, od 01.02.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 – 0865242/001 od 04.12.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Bar



POLISA BROJ

0582191/8

TARIFA / TAR. GRUPA

13110ODP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ARHI PRO OMEGA DOO**

Matični broj **03231186** Adresa **Ul. Makedonska E15**

Osiguranik **ARHI PRO OMEGA DOO**

Matični broj **03231186** Adresa **Ul. Makedonska E15**

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Poče **06.02.2019 08:39**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantake odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija,

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 16000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100,000.00	221.76
	Porez 9% 9 %		19.96
	trajanje do 1 godine 100 %		0.00
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0.00

NAPOMENA:

Isključeno pokrivenje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3% od sume osiguranja. Godišnji agregat: 100.000€.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72

Trajanje osiguranja od **06.02.2019 08:39** do **06.02.2020 08:39** Broj osiguranih objekata

Matični broj zastupnika **ARHI PRO OMEGA DOO** Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene osiguranjem

POPOVIĆ ALEXANDRA

u **Baru**, dana **06.02.**, 20**19** god.

OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-564/2
Podgorica, 21.03.2018.godine

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI
Bistrice, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-564/2

Podgorica, 21.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANE KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori – Golubovci - Bistrice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVANI KLIKOVAC dipl.inženjeru arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija, sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-564/1 od 15.02.2018.godine, IVANA KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija - dipl.inženjer arhitekture, br.1854 od 01.10.2012.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete, br.UPI 05-1-1685/2 od 20.01.2014.godine, kojim se Ivani Anđelković, priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu dipl.inženjer arhitekture, na na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija pasoša;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »LUXSEI« DOO iz Bara, br.02/17;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »KONSTANCA« DOO iz Bara;

- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »GEOSPECSTROJ« DOO iz Budve;
- Preporuka za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh, izdata od strane Opštinske uprave Opštine Bačka Palanka, Republika Srbija, od 30.06.2012.godine;
- Ugovor o stručnom osposobljavanju, zaključen između Ivane Anđelković iz Bačke Palanke, dipl.inž.arh. i Opštinske uprave Bačka Palanka;
- Ugovor o radu, zaključen između Ivane Klikovac iz Bačke Palanke i »LUXSEJ« DOO iz Bara od 30.04.2013.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/67 od 16.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;"><u>Sekretarijat za uređenje prostora</u></p> <p>Broj: <u>07-352/18-931</u></p> <p>Datum: <u>28.09.2018. godine</u></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 Sijarić Alena iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017. godine) i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkim parcelama A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3. Dijelovi katastarskih parcela broj 6176/1, 6176/2 i 6176/3 KO Novi Bar i katastarska parcela 6177/2, čine dio urbanističke parcele A3-UP1, u zoni »A«, blok 3, a katastarske parcele broj 6177/1 i 6178 KO Novi Bar, čini dio urbanističke parcele A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, u zahvatu DUP-a »Topolica IV«.</p> <p>Napomene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj 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. 	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</p>	<p style="text-align: center;">Sijarić Alen iz Bara.</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p>	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topolica IV«, urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Topolica IV«- grafički prilog Plan parcelacije.</p> <p>ZONA A - BLOK 3.</p> <p>Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8" "10","11" i"12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.</p>	



Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.

Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka usaglašenim tehničkim rešenjima obezbijedi odgovarajući pristup.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne. Natkriveni tok Rena treba koristiti za pristup, parkiranje i uređenje otvorenih prostora.

7 PLANIRANO STANJE:

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije su:

Površine mješovite namjene:

Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:

- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;
- Tržni i izložbeni centri;
- Objekti za smještaj turista - hoteli;
- Ugostiteljski objekt;
- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,
- Parkinzi i garaže;
- Objekti infrastrukture.

7.2. Pravila parcelacije:

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela, u formiranju urbanističkih parcela vršena je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora, ali i zbog dobijanja poželjnog oblika urbanističke parcele koji omogućuje optimalno korišćenje prostornih potencijala.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.



Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.

Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom.

Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka, koja je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:

1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.

2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):

a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od **1/3** visine objekta,

b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):

- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,

- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,

- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,

- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.

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, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikrosezmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.</p> <p>Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.</p> <p>Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.</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>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.</p> <p>Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine minimalno do 500 m, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena (terase) i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, park Topolica i park Biskupije, postojeće gradsko zelenilo i pošumljene površine duž morske obale i saobraćajnica.</p> <p>Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema, kao i razvojem slobodne industrijske zone. Svi ovi elementi predstavljaju najdinamičnije forme razvoja u prostornom smislu, i zahtijevaju vrlo kontrolisan i rigorozan pristup u zaštiti životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac u razvoju poljoprivrede – prerađivačke i prehrambene proizvodnje, sa akcentom na proizvodnju ekološki bezbjedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa,</p>



pošto podrazumijeva primjenu organske proizvodnje.

Predviđen dinamičan razvoj tercijarnog sektora (turizam, trgovina, ugostiteljstvo, saobraćaj) morao bi se usmjeriti na veću uključenost kulturne baštine urbanog i ruralnog tipa i unapređenje prirode i životne sredine.

Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao važne prateće funkcije, s tim da svojom aktivnošću (buka, zagađenje vode, vazduha i tla) ne utiču negativno na životnu sredinu.

U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške važnosti, ne samo sa aspekta saobraćajnog sistema, već i zaštite životne sredine je izmještanje tranzitnog saobraćaja izvan gradskog područja. Dalje, zahtjevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta od zagađivanja prouzrokovanog radom Luke i industrijom, potenciraju razvoj na bazi čistih tehnologija.

Problem komunalnog, industrijskog, medicinskog i drugog opasnog otpada zahtijeva primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Prevenција zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: 1) utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja; i 2) poštovanje režima očuvanja i korištenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina, rekreacionih područja, koji su utvrđeni ovim planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih akata i predmetnih programa.

Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmještanju, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata i prostornih cjelina.

Mjere koje se tiču, vodosnabdijevanja, zaštite voda, zaštite obala i tretmana otpadnih voda, razrađeni su u odgovarajućem dijelu ovog plana, a ovdje se apostrofiraju kao nedjeljivi činioč životne sredine, koji iz aspekta njene zaštite i unapređenja ima prioritet.

Za sve lokacije gdje je planirana privredna djelatnost, a gdje se identifikuju izvori zagađenja (rezervoari, i dr.), neophodno je primijeniti tehničke i tehnološke kriterijume za smanjenje uticaja i uspostaviti zaštitne zone prema procjeni uticaja na životnu sredinu.

Postojeće objekte, koji na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu ili zdravlje stanovništva, potrebno je u narednom periodu dislocirati iz centra grada u neku od radnih zona, kako bi u potpunosti zadovoljili sve prostorne, infrastrukturne, ekološke i druge kriterijume.

Nije dozvoljena upotreba pesticida, herbicida i vještačkih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe.

Neophodno je striktno sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu životne sredine; poštrena primjena ekonomskog instrumenta "zagađivač plaća", za sve oblike ugrožavanja životne sredine, prema važećim zakonima, uspostavljanje lokalnog monitoringa kontrole kvaliteta životne sredine (uključujući i praćenje efekata mjera za njeno poboljšanje i inspekcijski nadzor) i veća uključenost i bolja organizovanost civilnog sektora u rešavanju problema životne sredine.

10 **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).

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 (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.

Zelenilo kolektivnog stanovanja

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem ;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;
- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.

Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rješenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup. Na ovaj način formiraće se mreža saobraćajnica unutar blokova i ukinuti privremeni pristupi sa glavnih saobraćajnica.

Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.



	<p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Topolica IV«.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p style="text-align: center;">/</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 POSTOJEĆIH OBJEKATA:</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica; - Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta; - Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.</p> <p>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju.</p> <p>U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Nosivost ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih</p>



	objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:
	/
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>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.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja

	elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti 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>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonezicijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	A3-UP1 i A3-UP2, zona A, blok 3.
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,45 Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m ² .
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	3,5 Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisan indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m ² .



<p>Bruto građevinska površina objekata:</p>	<p>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 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.</p> <p>Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none">- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;

	<ul style="list-style-type: none"> - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog 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>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.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (kolektivno) 1-1,2 PM/1 stambena jedinica, stanovanje (individualno) 1 PM/1 stan, škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m² korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m² korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p> <p>Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa) - suterenskih garaža - parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma - dijelova objekata - spratnih garaža - parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele. <p>Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).</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 centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p>

	<p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. 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>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. 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, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", 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</p>

		alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Samostalni savjetnik: Orlandić Branko dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: V.D. Sekretara: Branko Orlandić Zorica Kršmanović dipl.ing.arh. dipl.ing.geod.
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	- 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: 07-352/18-931
Bar, 28.09.2018.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPLOCA IV«

ZA URBANISTIČKE PARCELE A3-UP1 i A3-UP2 U ZONI »A«, BLOK 3;

Samostalni savjetnik,



Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.











Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
=====	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
=====	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
=====	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAČAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

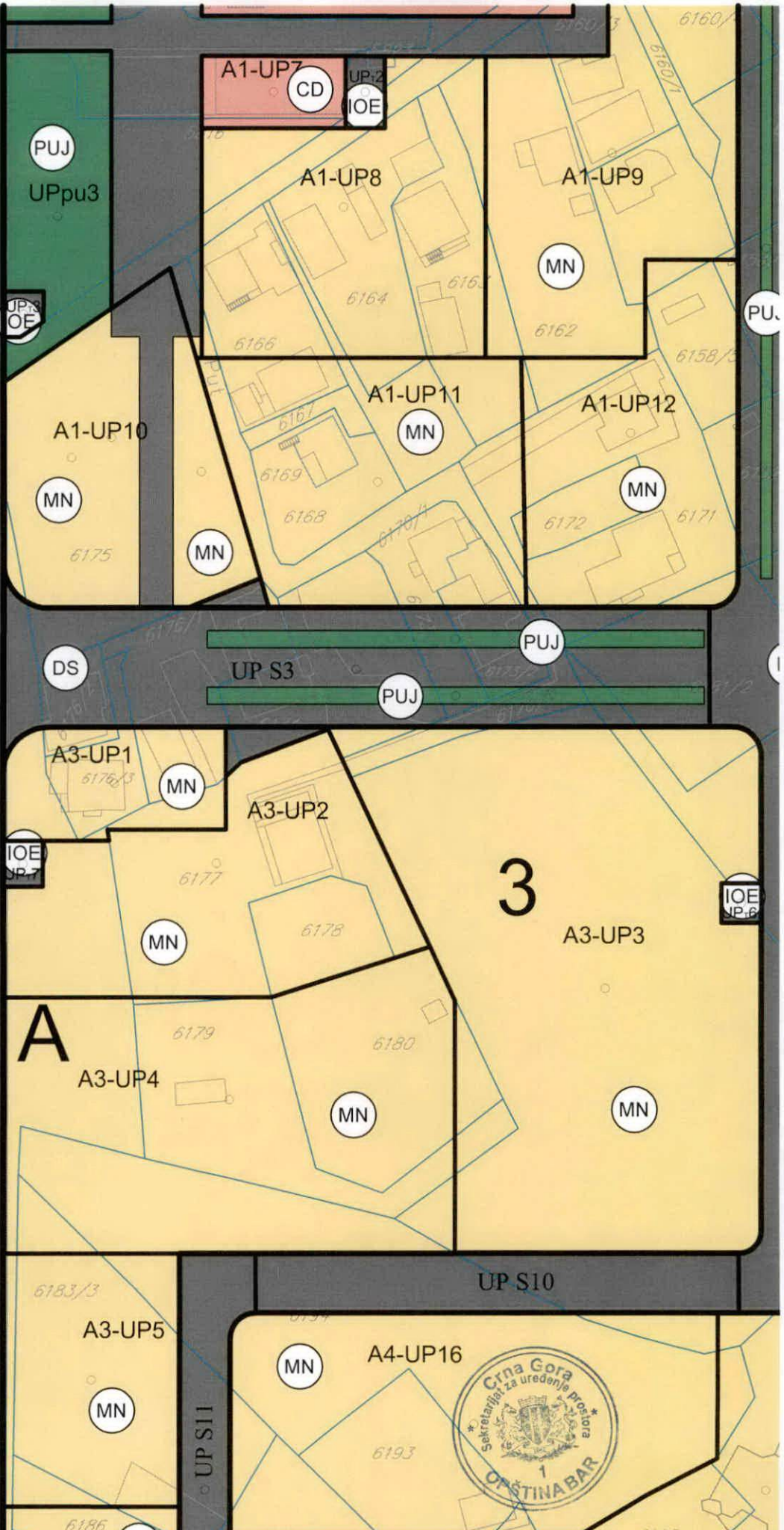
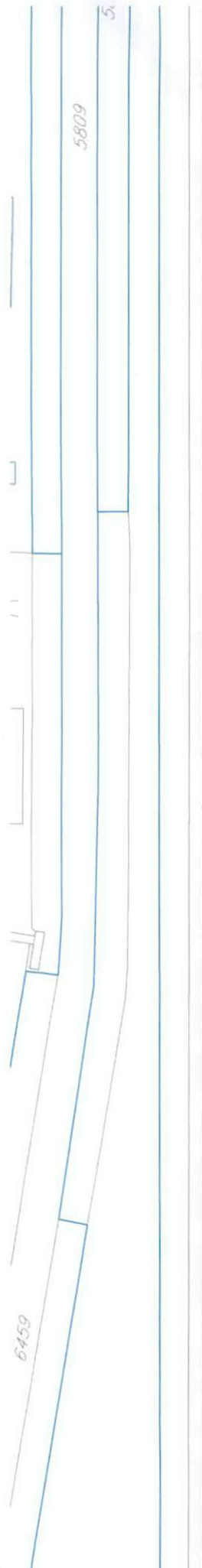
PLAN NAMJENE POVRŠINA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE
	DRUMSKI SAOBRAČAJ
	POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAČAJ
	POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 07	






Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"








PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
LINEARNO ZELENILU

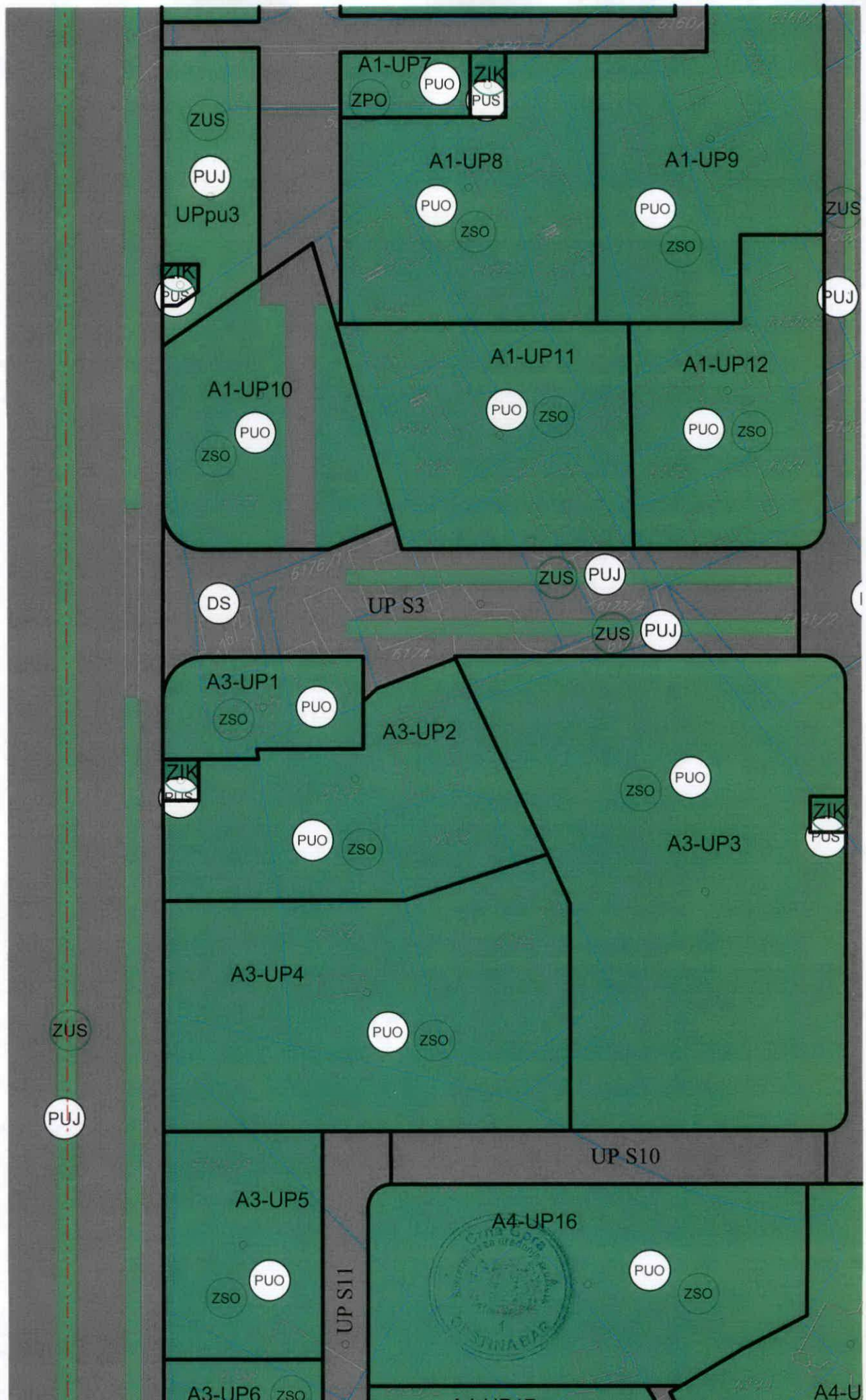
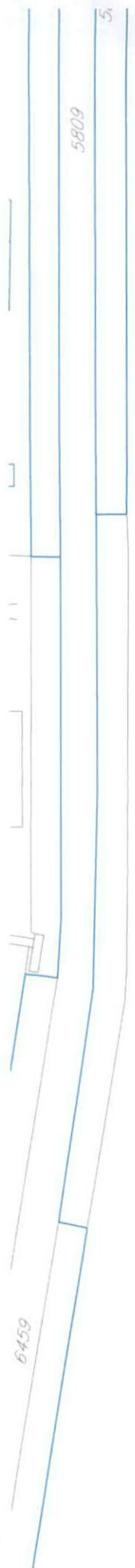
Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA datum: januar, 2014.		
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, diš-pa		razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	08







A4-U

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

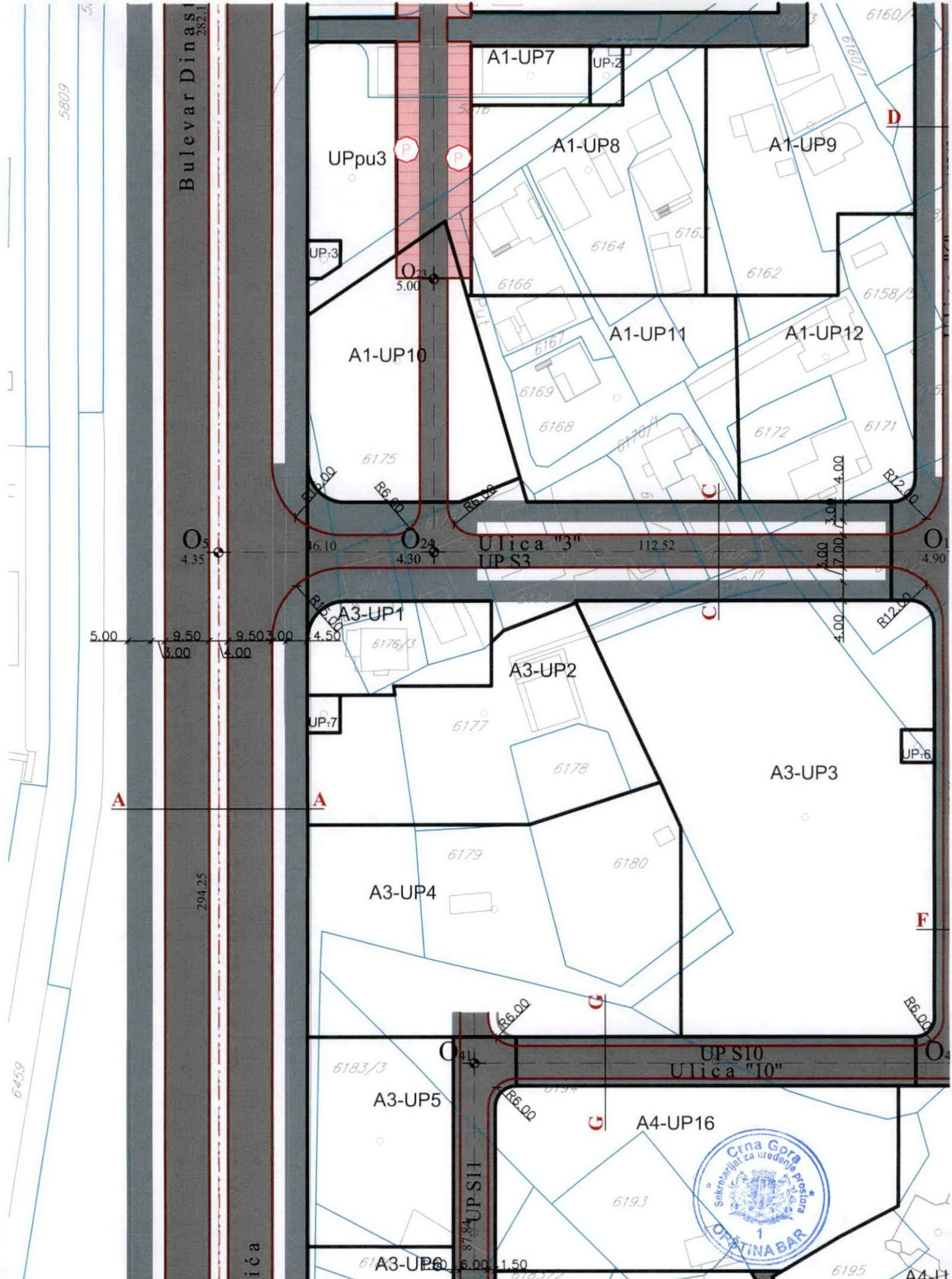
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA TANGENTI
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: novembar, 2013	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	09





Bulevar Dinastija
282.1

5809

O₅
4.35

5.00 9.50 9.50 3.00 4.50
3.00 4.00

A

294.25

rića

A1-UP7

UP-2

UPpu3

A1-UP8

A1-UP9

UP-3

O₂₃
5.00

A1-UP10

A1-UP11

A1-UP12

6175

6169

6168

6170/1

6172

6171

Ulica "3"
UPS3

112.52

O₂₄
4.30

4.00

3.00

7.00

O₁
4.90

A3-UP1

A3-UP2

UP-7

6177

6178

A3-UP3

UP-6

6179

6180

A3-UP4

R6.00

R6.00

6183/3

A3-UP5

UP S10
Ulica "10"

A4-UP16



6193

6183/3

A3-UP6

UP S11

87.84

6.00

1.50

6195

A4-U

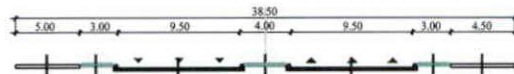
Koordinate presjeka i krajeva osovina "O"			Koordinate tjemena ulica " Tt"		
Tačka br.	Y	X	Tačka br.	Y	X
01	6592078.644	4661538.492	01	6592033.264	4662154.902
02	6591816.170	4661581.500	02	6592054.054	4662089.580
03	6591440.528	4661638.829	03	6592102.490	4661600.725
04	6591268.724	4661667.050	04	6591840.240	4661727.711
05	6591268.799	4661961.413	05	6592050.314	4662006.642
06	6591268.871	4662243.596	06	6592004.398	4662092.802
07	6591382.562	4662243.596	07	6591865.991	4662219.234
08	6591427.417	4662243.596	08	6591736.982	4662202.740
09	6591571.900	4662243.596	09	6591878.310	4662063.509
10	6591736.982	4662243.596	10	6591591.689	4661765.057
11	6591866.574	4662243.596	11	6591493.506	4662134.479
12	6592000.289	4662243.596			
13	6592062.155	4662007.816			
14	6592095.536	4661631.286			
15	6591830.196	4661667.269			
16	6591680.199	4661870.540			
17	6591571.900	4661961.413			
18	6591427.417	4661961.413			
19	6591448.797	4661765.057			
20	6591427.417	4662099.032			
21	6591427.417	4662200.335			
22	6591314.900	4662200.335			
23	6591314.900	4662019.427			
24	6591314.900	4661961.413			
25	6591507.141	4662144.404			
26	6591523.141	4662156.051			
27	6591523.141	4662184.335			
28	6591507.141	4662184.335			
29	6591467.214	4662184.335			
30	6591436.918	4662184.335			
31	6591467.214	4662200.335			
32	6591531.141	4662200.335			
33	6591864.466	4662077.137			
34	6591788.514	4661991.982			
35	6591752.485	4661951.586			
36	6591926.733	4661876.002			
37	6592006.463	4661960.829			
38	6591934.521	4662018.470			
39	6591892.174	4661839.235			
40	6591656.877	4662106.403			
41	6591323.425	4661852.896			
42	6591427.417	4661852.896			
43	6591323.425	4661765.057			
44	6591390.120	4661765.057			
45	6591448.130	4661695.782			



Poprečni presjeci

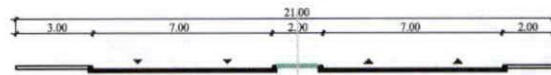
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



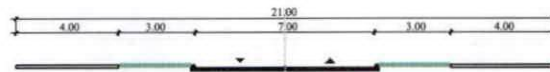
Presjek B-B

Bulevar JNA



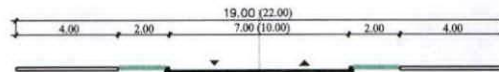
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



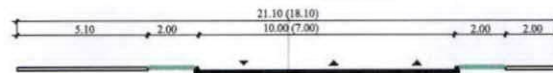
Presjek D-D

Ulica "6"



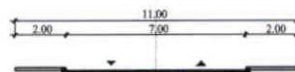
Presjek E-E

Makedonska ulica



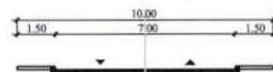
Presjek F-F

Ulice "2", "4", "6"



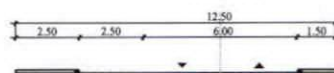
Presjek G-G

Ulice "1", "5", "10"



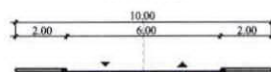
Presjek H-H

Ulica "8"



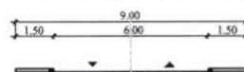
Presjek I-I

Ulica "9"



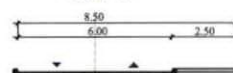
Presjek J-J

Ulica "8", "11", "12", "13"



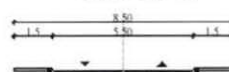
Presjek K-K

Ulica "7"



Presjek L-L

Ulica "4", "14"



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

— VODOVOD

- - - PLANIRANI VODOVOD

⊕ PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD

- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO

□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO

→ SMJER ODVOĐENJA

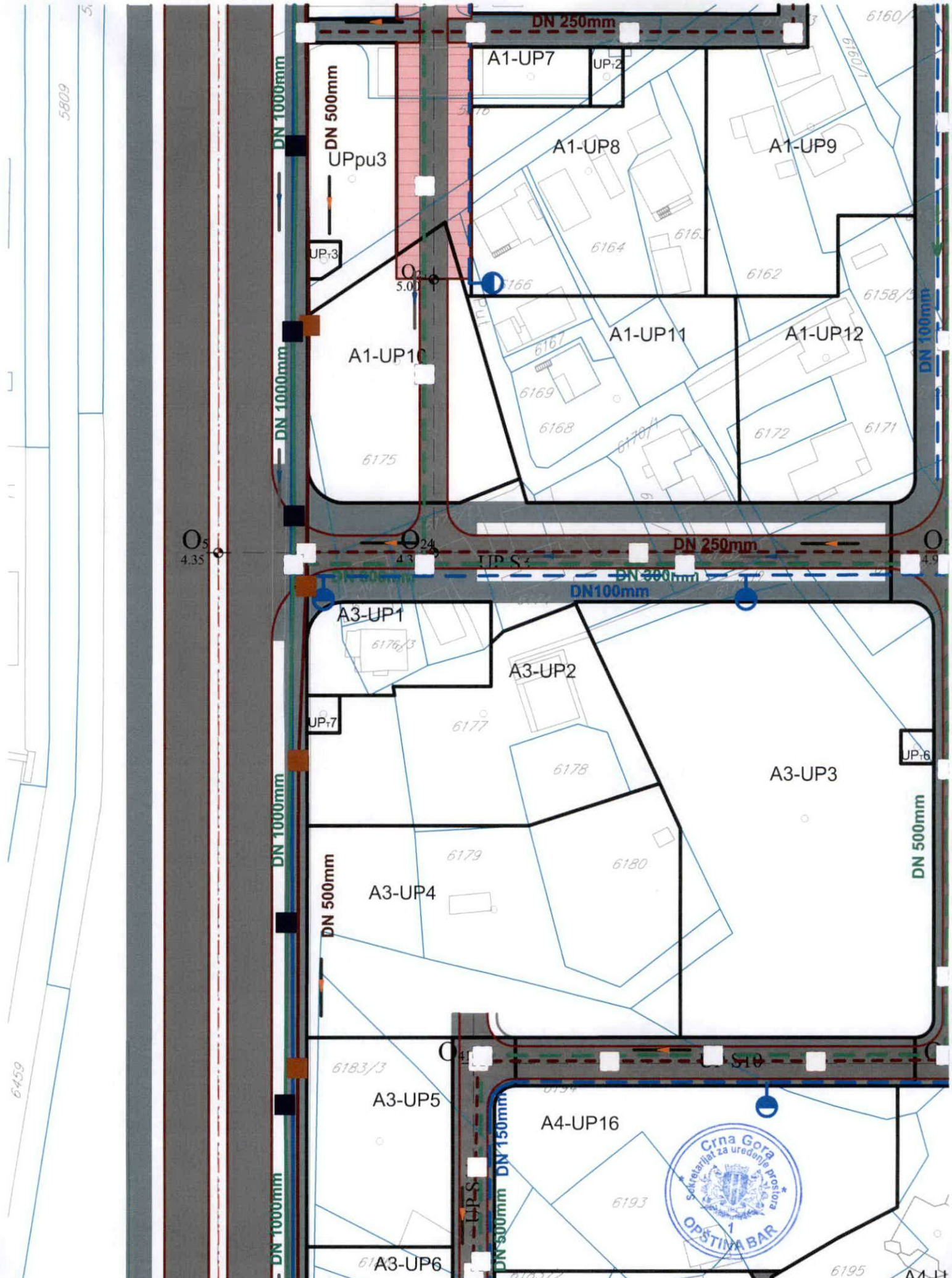
UREĐENJE VODOTOKA

— Odluka broj: 030-459 OTVORENI VODOTOK

- Bar, 24.12.2013. godine ZATVORENI VODOTOK

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bečović, dig		datum: januar, 2014. razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	10



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

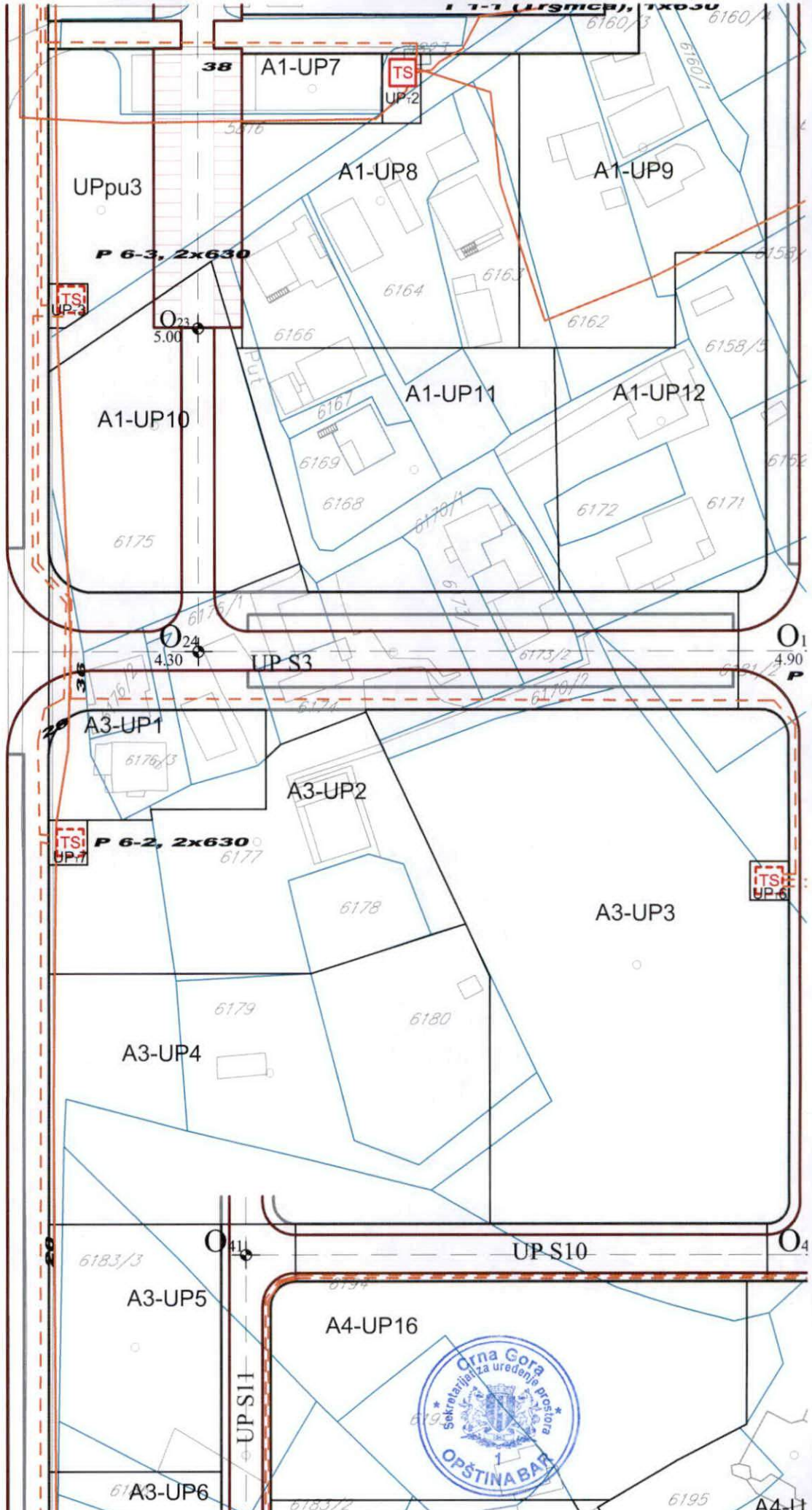
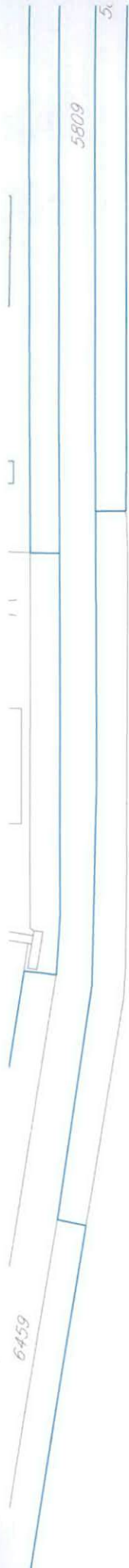
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10kV VODA
	KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	11

I 1-1 (Uzsmica), 1x630



O₅
4.35

O₂₃
5.00

O₂₄
4.30

O₁
4.90

O₁₁

O₄



A4-U

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

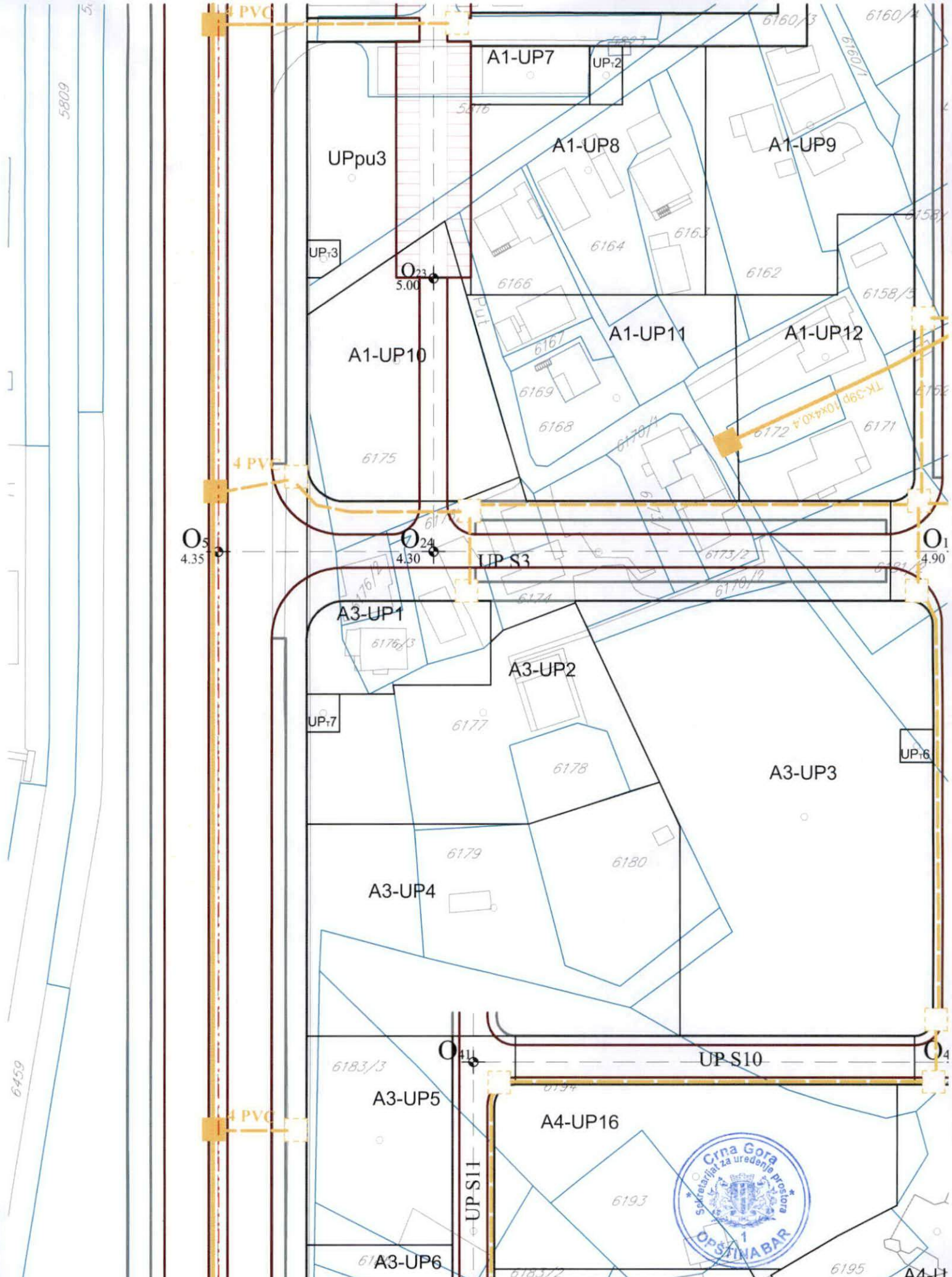
----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
-  PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
-  TK OKNO
-  PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	12



PVC

PV

PVC

A1-UP7

UP-2

UPpu3

A1-UP8

A1-UP9

UP-3

O₂₃
5.00

A1-UP10

A1-UP11

A1-UP12

O₅
4.35

O₂₄
4.30

UP-S3

O₁
4.90

A3-UP1

A3-UP2

UP-7

6177

UP-6

A3-UP3

A3-UP4

6179

6180

O₄₁

UP-S10

O₄₂

A3-UP5

A4-UP16

UP-S11

6193

A3-UP6

6183/2

A4-U



6195

5809

6459

5

6160/3

6160/4

6160/1

6158

6158/3

6152

6171

6174

6170/2

6194

6195

O₄₃






O₄₄

O₄₄

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

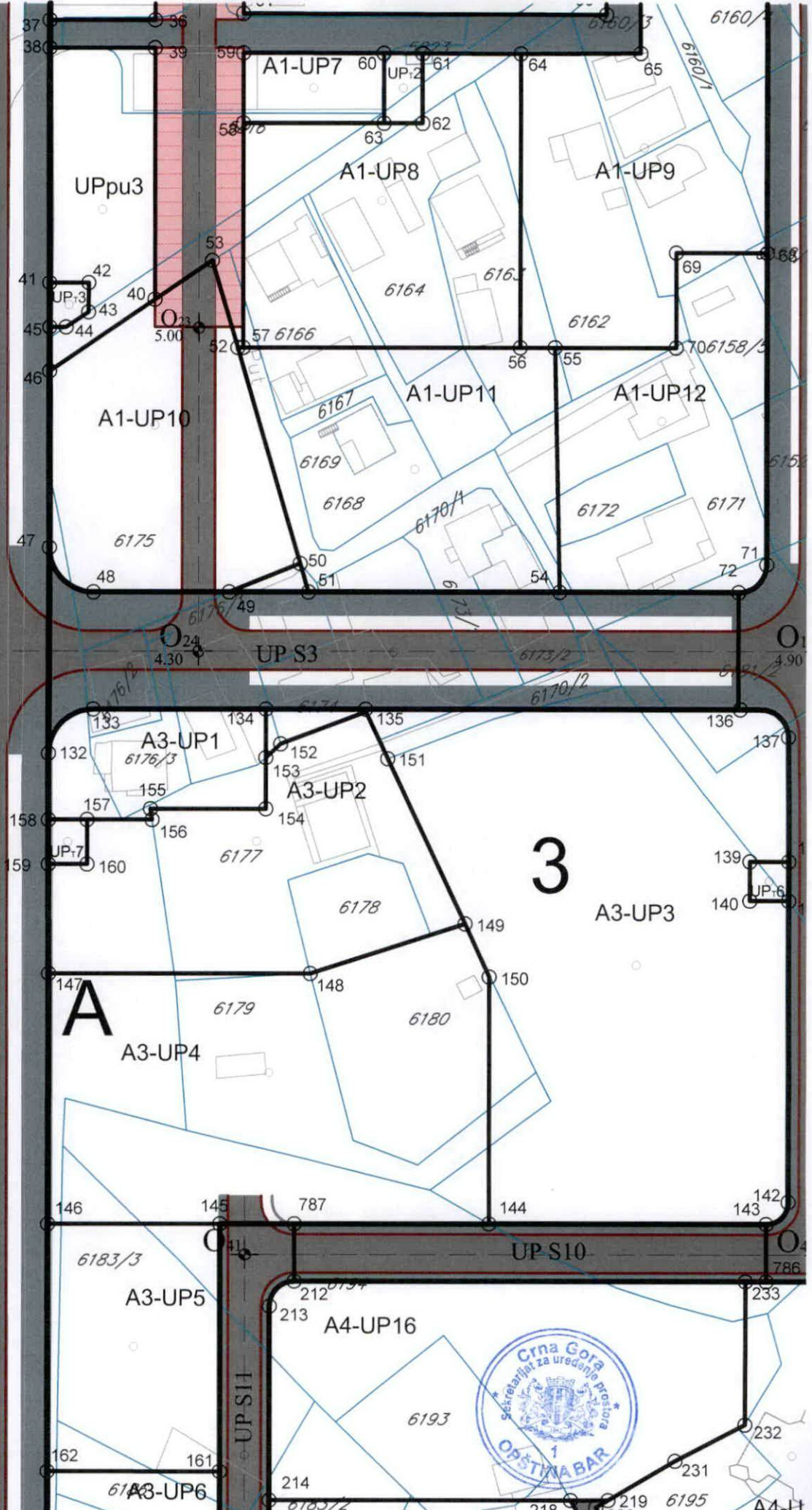
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
<i>1234/1</i>	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	13

5809
5
6459



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRANICE URBANISTIČKIH PARCELA








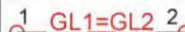
BROJ TAČKE	X	Y
132	6591287.712	4661943.028
133	6591295.799	4661951.027
134	6591327.143	4661951.027
135	6591345.263	4661951.027
147	6591287.789	4661903.512
148	6591335.240	4661903.500
149	6591363.340	4661912.440
151	6591349.280	4661942.070
152	6591329.830	4661944.730
153	6591327.145	4661942.246
154	6591327.147	4661933.027
155	6591306.208	4661933.027
156	6591306.497	4661931.089
157	6591294.711	4661931.092
158	6591287.709	4661931.093
159	6591287.709	4661923.094
160	6591294.711	4661923.094



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREDENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
li	INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
P+9	SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439

Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	14



5809

6160

A1-UP7
Iz 0.75
li 1.5
P+1

UP:2 GL1=GL2

UPpu3

A1-UP8
Iz 0.45
li 3.50
P+9

A1-UP9
Iz 0.45
li 3.50
P+9

UP:3

A1-UP10
Iz 0.45
li 3.50
P+9

A1-UP11
Iz 0.45
li 3.50
P+9

A1-UP12
Iz 0.45
li 3.50
P+9

O₅
4.35

O₂₄
4.30

UP S3

O₁
4.90

A3-UP1
Iz 0.45
li 3.50
P+9

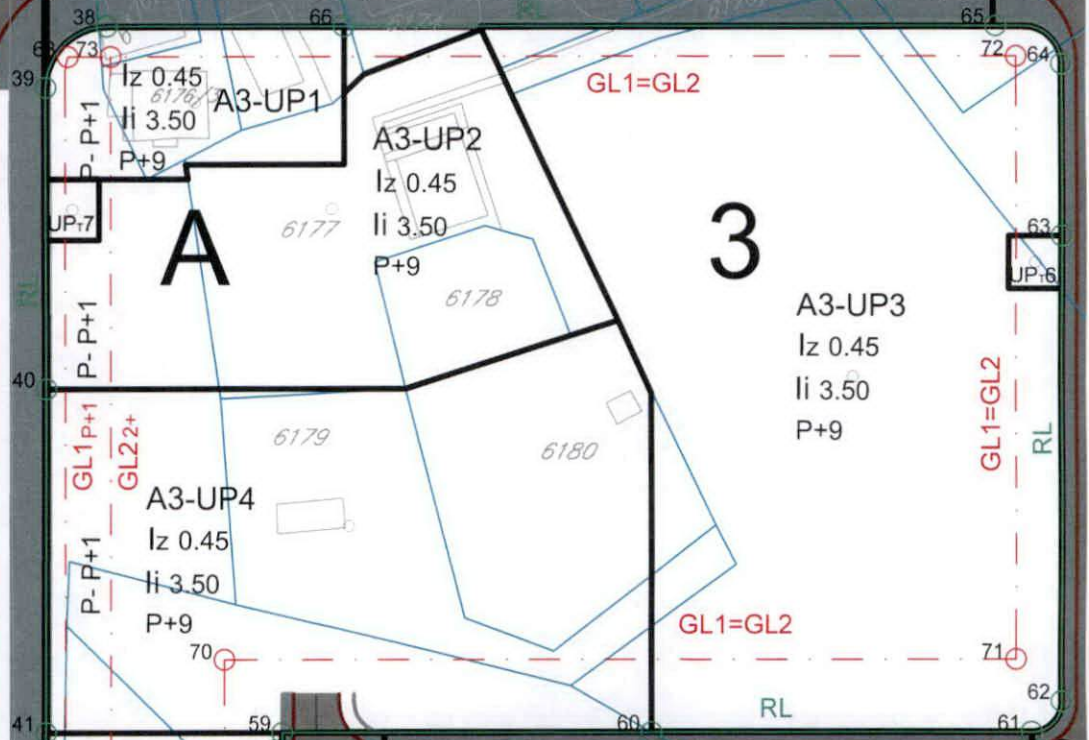
A3-UP2
Iz 0.45
li 3.50
P+9

3

A

A3-UP3
Iz 0.45
li 3.50
P+9

A3-UP4
Iz 0.45
li 3.50
P+9



A3-UP5
Iz 0.45
li 3.50
P+9

A4-UP16
Iz 0.45
li 2.50
P+6

GL1=GL2



6459

5

KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA REGULACIONE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
38	6591295.799	4661951.027
39	6591287.712	4661943.028
40	6591287.789	4661903.512
59	6591318.925	4661858.473
60	6591367.743	4661858.509
66	6591327.143	4661951.027



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

BROJ TAČKE	X	Y
63	6591290.642	4661947.027
64	6591290.244	4661727.435
65	6591296.244	4661726.005
72	6591415.927	4661947.027
73	6591296.300	4661947.057





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22568/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANović MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2602 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6176	2		31 100		Bjeliši	Dvorište KUPOVINA		78	0.00
6176	2	1	31 100		Bjeliši	Zgrada poslovnih usluga KUPOVINA		128	0.00
								206	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1510972280048	SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6176	2	1	Zgrada poslovnih usluga KUPOVINA	2002	P 128	/
6176	2	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	1	P 112	Svojina SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje 1 / 1 1510972280048

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	2			2	Dvorište	29/09/2017 12:55	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA BR.520553000000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	2			3	Dvorište	29/09/2017 12:57	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2			4	Dvorište	29/09/2017 12:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.

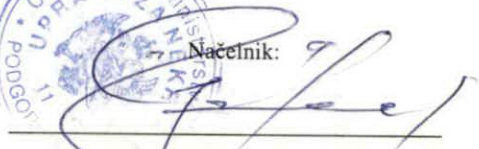




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	2	1	1	2	Poslovni prostor u privredi	29/09/2017 12:55	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA BR.52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	2	1	1	3	Poslovni prostor u privredi	29/09/2017 12:57	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2	1	1	4	Poslovni prostor u privredi	29/09/2017 12:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2	1		1	Zgrada poslovnih usluga	27/03/2003 0:0	Nema dozvolu
6176	2	1		2	Zgrada poslovnih usluga	29/09/2017 12:55	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA BR.52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	2	1		3	Zgrada poslovnih usluga	29/09/2017 12:57	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	2	1		4	Zgrada poslovnih usluga	29/09/2017 12:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik:

Brajušković Stevan dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22567/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANOVIĆ MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 253 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6177	1		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
6177	1		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		715	5.36
6177	1	1	31 110	20/06/2017	Bjeliši	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		128	0.00
6177	2		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		106	0.80
6177	3		31 110	20/06/2017	Bjeliši	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		15	0.11
6178			31 110	07/09/2016	Bjeliši	Njiva 1. klase ODRŽAJ,POKLON		370	5.66
								1834	11.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1211001220505	ŠKRIJELJ NEDŽAD JASMIN BJELIŠI 44 BAR	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6177	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 128	/
6177	1	1	Stambeni prostor 4	1	P 80	Svojina ŠKRIJELJ NEDŽAD JASMIN BJELIŠI 44 BAR 1211001220505 1 / 1
6177	1	1	Stambeni prostor 3	2	PN 80	Svojina ŠKRIJELJ NEDŽAD JASMIN BJELIŠI 44 BAR 1211001220505 1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

GOVERNMENT OF
INDIA
MINISTRY OF
LABOUR AND EMPLOYMENT



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6177	1			1	Dvorište	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1			1	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1			2	Dvorište	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1			2	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1			3	Dvorište	07/09/2016 13:20	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1			3	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	1	1	Stambeni prostor	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	1	2	Stambeni prostor	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1	1	1	3	Stambeni prostor	07/09/2016 13:21	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	2	1	Stambeni prostor	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1	2	2	Stambeni prostor	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1	1	2	3	Stambeni prostor	07/09/2016 13:20	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	1	1		1	Porodična stambena zgrada	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6177	1	1		2	Porodična stambena zgrada	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	1	1		3	Porodična stambena zgrada	07/09/2016 13:20	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	2			1	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	2			2	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	2			3	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	3			1	Livada 1. klase	20/06/2017 14:37	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6177	3			2	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6177	3			3	Livada 1. klase	20/06/2017 14:38	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6178				1	Njiva 1. klase	07/09/2016 13:11	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.
6178				2	Njiva 1. klase	07/09/2016 13:12	Maloljetstvo ŠKRIJELJ JASMINA.
6178				3	Njiva 1. klase	07/09/2016 13:21	Doživotno plodouživanje DOŽIVOTNOG U KORIST POKLONODAVCA ŠKRIJELJ NEDŽADA I NJEGOVE SUPRUGE ZEJNE.




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Načelnik:


Brajušković Stevan dipl.pravnik



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22566/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANOVIĆ MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 571 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6176	1		31 100		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
6176	1		31 100	27/02/2018	Bjeliši	Njiva 1. klase NASLJEDE		129	1.97
6176	1	1	31 100		Bjeliši	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		78	0.00
								707	1.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1401948220014	DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6176	1	1	Porodična stambena zgrada	0	P 78	Svojina DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši 1 / 1 1401948220014
6176	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	1	P 65	Svojina DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši 1 / 1 1401948220014
6176	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	2	P 65	Svojina DJUROVIĆ NEDELJKO NOVAK BJELIŠI 78 Bjeliši 1 / 1 1401948220014

Ne postoje tereti i ograničenja.

10.10.10

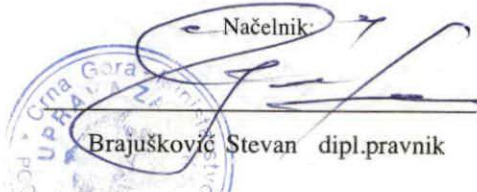


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE


Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Načelnik



Brajušković Stevan dipl.pravnik





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-22565/2018

Datum: 28.09.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu ĐIKANOVIĆ MIROLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2603 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6176	3		31 100		Bjeliši	Dvorište NASLJEDE		146	0.00
6176	3	1	31 100		Bjeliši	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		105	0.00
								251	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1510972280048	SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6176	3	1	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE	0	P 105	/
6176	3	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	0	p 90	Svojina SIJARIĆ ALEN ULICA 9 Belo Polje 1/1 1510972280048

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	3			2	Dvorište	03/04/2012 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 370.000,00 EURA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. I UG. DUGOROČNOM KREDITU BR. KR2012/1373 OD 23.03.2012. SA ROKOM VRACANJA 30 MJESECI, REDOVNOM KAMAT. STOPOM 11% U KORIST NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA.
6176	3			3	Dvorište	03/04/2012 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.
6176	3			4	Dvorište	24/04/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. GOD KOD TANJE ČEPIĆ IZ PODGORICE.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6176	3			5	Dvorište	29/09/2017 13:1	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA 52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	3			6	Dvorište	29/09/2017 13:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3			7	Dvorište	29/09/2017 13:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA.UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1	1	5	Poslovni prostor u vanprivredi	29/09/2017 13:1	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA 52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	3	1	1	6	Poslovni prostor u vanprivredi	29/09/2017 13:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1	1	7	Poslovni prostor u vanprivredi	29/09/2017 13:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA.UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1		2	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/04/2012 0:0	Hipoteka NA IZNOS OD 370.000,00 EURA NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEČI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. I UG. DUGOROČNOM KREDITU BR. KR2012/1373 OD 23.03.2012. SA ROKOM VRAĆANJA 30 MJESECI, REDOVNOM KAMAT. STOPOM 11% U KORIST NLB MONTENEGROBANKE AD PODGORICA.
6176	3	1		3	Poslovne zgrade u vanprivredi	03/04/2012 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.
6176	3	1		4	Poslovne zgrade u vanprivredi	24/04/2012 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTEČI UZZ BR. 279/2012 OD 27.03.2012. GOD KOD TANJE ČEPIĆ IZ PODGORICE.
6176	3	1		5	Poslovne zgrade u vanprivredi	29/09/2017 13:1	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 1.850.000,00 E, UZZ BR. 318/2017 OD 18.09.2017. UGOVOR O KREDITU BR.100-2-1669/2, PARTIJA 52055300000345390 OD 15.09.2017. PERIOD OTPLATE 24 MJESECI, KRAJNI ROK OTPLATE 01.01.2020. U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA.
6176	3	1		6	Poslovne zgrade u vanprivredi	29/09/2017 13:3	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI, KAO I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.
6176	3	1		7	Poslovne zgrade u vanprivredi	29/09/2017 13:4	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA.UZZ BR.318/2017 OD 18.09.2017.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11 i 43/15).



Načelnik:

Brajušković Stevan dipl.pravnik





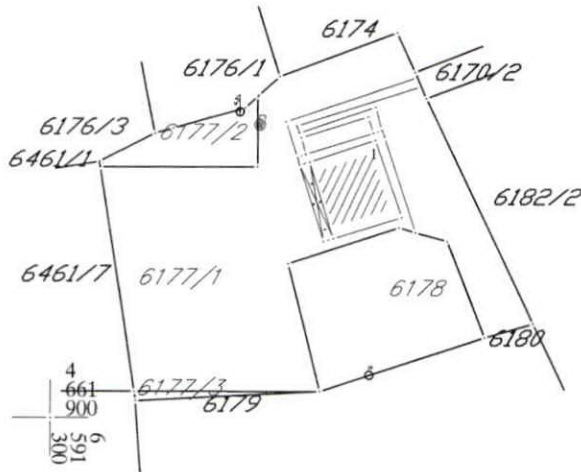
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
662
000
9
591
300

4
662
000
6
591
400



4
661
900
6
591
300

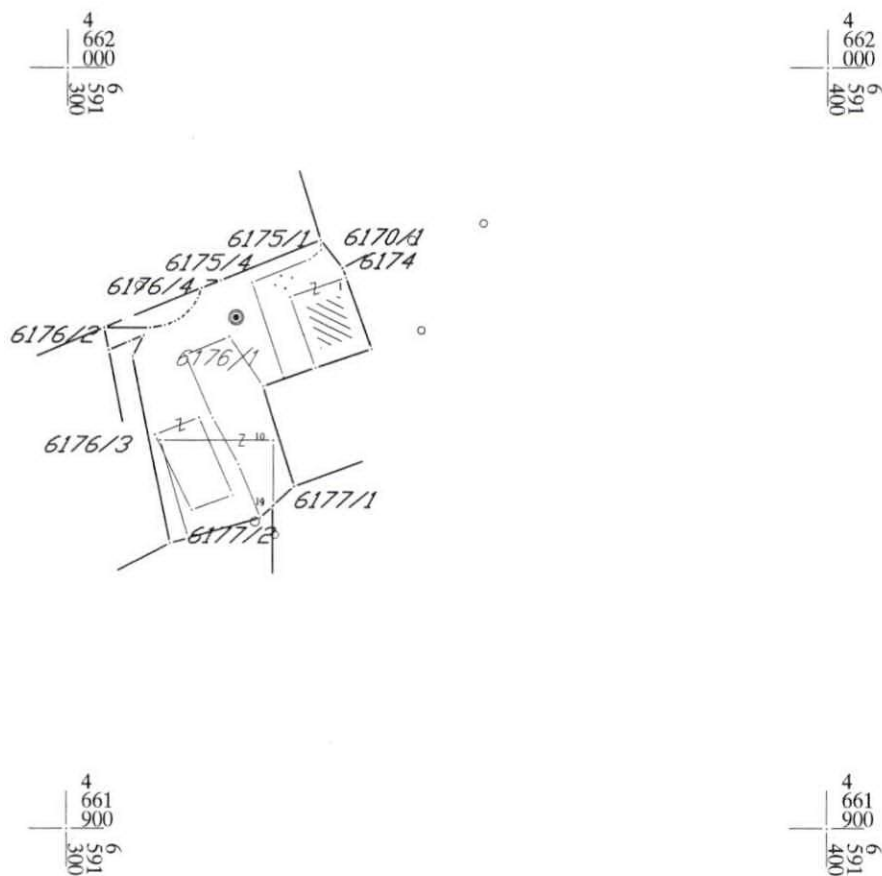
4
661
900
6
591
400





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 956-2-345/2018
Datum: 28.09.2018.



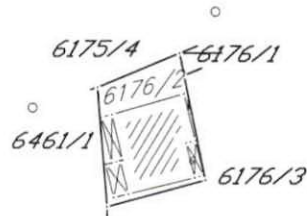
Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23
Parcela: 6176/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
662
000
6
591
300



4
661
900
6
591
300

400

400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 956-2-347/2018
Datum: 28.09.2018.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 23
Parcela: 6176/3

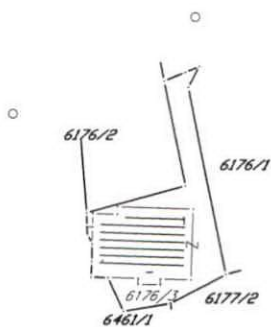
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
662
000
6
591
300

4
66
000
400
591



4
661
900
6
591
300

4
66
900
400
591



Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

OBRAZAC 3

OBJEKAT¹ **STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA² **A3-UP1 i A3-UP2, zona »A«, blok 3, DUP »TOPOLICA IV«**
KAT.PAR. BR. 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE BIRO

GLAVNI INŽENJER⁴

IVANA KLIKOVAČ dipl.ing.arh.
Br.licence: UPI 107/7-564/2

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.

ARHI-PRO OMEGA

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje

Projekat: Idejni projekat

Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«

Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

IZJAVA INVESTITORA O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam saglasan sa projektovanim rješenjem datim u IDEJNOM RJEŠENJU izgradnje stambeno - poslovnog objekta na A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, na katastarskim parcelama broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar.

Investitor – d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje

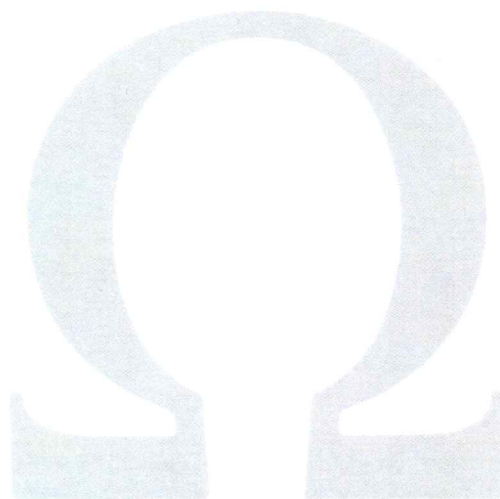
U Baru, Jul 2019.

Investitor: do.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTNII ZADATAK

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

Investitor: do.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Objekat: Stambeno Poslovni objekat spratnosti Po+P+11
Lokacija: Urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, odnosno katastarske parcele broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar.

PROGRAM:

Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi idejni projekat za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, odnosno na katastarskim parcelama broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar. Objekat postaviti paralelno sa Bulevarom 24. Novebra.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima, koje je izdao nadležni Sekretarijat Opštine Bar pod brojem 07-352/18-931 od 28.09.2018. godine i u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: OPŠTI PODACI O OBJEKTU, KAPACITET, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU: Stambeno Poslovni objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Ulaze u objekat projektovati tako da se ulazi direktno sa gotovog terena, a takodje da bude omogućena vertikalna komunikacija iz podrumске garaže.

KAPACITET: Stambeno Poslovni objekat- spratnosti: Po+P+11.

Podrum: U podrumskom dijelu planirati garažni prostor koji će se prostirati ispod površine cijelih urbanističkih parcela, sa predviđenim maksimalnim brojem parking mjesta, tehničkim prostorijama, magacinom, kao i komunikacije, stepenište i lift.

Prizemlje: U prizemlju planirati što je moguće otvorenije multifunkcionalne poslovne prostore, koji će se moći koristiti u razne poslovne svrhe i u svim poslovnim prostorima planirati toalete. Glavne ulaze u poslovne prostore planirati sa zapadne, odnosno sa Bulevara 24. Novembra i sa sjeverne strane odnosno sa saobraćajnice koja treba da se napravi, a ostaviti mogućnost ulaza u poslovne prostore i sa dvorišne strane zgrade. Takodje iz dvorišnog dijela zgrade, planirati ulaze u stambene dijelove objekta sa svim neophodnim komunikacijama – hodnik, stepenište i lift.

Tipski sprat (1,2,3,4,5,6,7,8,9 sprat), planirati sa:

Lamela 1:

Četri jednosobna, tri dvosobna stana i jednom garsonjerom. Ukupno 8 stambenih jedinica na tipskoj etaži u Lameli 1. Svaka stambena jedinica treba da ima sopstvenu

Investitor: do.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE

terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Lamela 2:

Šest jednosobnih, jedan dvosoban stan i dvije garsonjere. Ukupno 9 stambenih jedinica na tipskoj etaži u Lameli 2. Svaka stambena jedinica treba da ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Deseti sprat (10 sprat), planirati sa:

Lamela 1:

Četri jednosobna i tri dvosobna stana. Ukupno 7 stambenih jedinica na desetom spratu u Lameli 1. Svaka stambena jedinica treba da ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Lamela 2:

U Lameli 2 na desetom spratu predvidjeti kao i na tipskim etažama identičan raspored bez promjena strukture stanova, odnosno, šest jednosobnih, jedan dvosoban stan i dvije garsonjere. Ukupno 9 stambenih jedinica na desetom spratu u Lameli 2. Svaka stambena jedinica treba da ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Jedanaesti sprat (11 sprat), planirati sa:

Lamela 1:

Predvidjeti jedan trosoban i tri dvosobna stana. Ukupno 4 stambene jedinice na jedanestom spratu u Lameli 1. Svaka stambena jedinica treba da bude prostrana, sa velikim prostorijama za dnevni boravak kao i što većim spvaćim sobama i ukoliko je moguće više kupatila. Takođe predvidjeti da svaki stan ima sopstvenu terasu, po mogućnošću i više terasa, kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

Lamela 2:

Predvidjeti tri trosobna i jedan dvosoban stan. Ukupno 4 stambene jedinice na jedanestom spratu u Lameli 2. Svaka stambena jedinica treba da bude prostrana, sa velikim prostorijama za dnevni boravak kao i što većim spvaćim sobama i ukoliko je moguće više kupatila. Takođe predvidjeti da svaki stan ima sopstvenu terasu, po mogućnošću i više terasa, kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe planirati komunikacije: hodnik , stepenište i lift.

LOKACIJA: Urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, odnosno katastarske parcele broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar.

NAMJENA: Stambeno Poslovni objekat.

FAZNOST GRADNJE: Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje

Investitor: do.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE

cjelokupnog objekta: Stambeno Poslovni objekat, spratnosti Po+P+11.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna d= 20 cm
Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 20 cm.
Planirati ravan neprohodni zeleni krov, nagib krova 1,5% sa AB pločom sa termo i hidro izolacijom.
Temeljne planirati kao AB ploče d=50 cm.

PODOVI:

Podovi su planirani od kvalitetne keramike odgovarajućih dimenzija. Takođe treba planirati i podove od kvalitetnog parketa.

ZIDOVI:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=10 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

PLAFONI:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

SPOLJNI I UNUTRAŠNJI OTVORI:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom. Svi vanjski otvori planirani su sa dvoslojnim staklom, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.
Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

SPOLJNA OBRADA:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 10 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije, kao i aluminijumskim panelima i strukturalnom staklenom fasadom u prizemlju objekta.
Cjelokupni objekat kao i njegova kružna forma fasade i zelene terase koje čine objekat atraktivnim .

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom d=10 cm.

PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREMA:

U objektu predvidjeti instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije, instalacije PTT i RTV.

Investitor: do.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA:

Osnove za projektovanje su Ubranističko-tehnički uslovi, projektni zatatak, geodetska podloga, elaborat o geotehničkim istraživanjima. Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja, sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u 9 zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog projektnog zadatka.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

Nadzemni dio objekta planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost i transparentnost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan neprohodan zeleni krov.

Investitor:
d.o.o. Montenegro Tours Bijelo Polje




ARHI-PRO OMEGA

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Objekat: Stambeno Poslovni objekat spratnosti Po+P+11
Lokacija: Urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, odnosno katastarske parcele broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar.

Uvod

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-352/18-931 od 28.09.2018. godine.

Projekat je rađen po projektnom zadatku investitora, uz poštovanje smjernica iz urbanističko - tehničkih uslova.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Na osnovu zahtjeva investitora, izradjena je Tehnička dokumentacija za izgradnju stambeno poslovnog objekta na urbanističkim parcelama A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, odnosno na katastarskim parcelama broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar. Tehnička dokumentacija je uradjena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, , urbanističko – tehničkih uslova izdatih od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Bar i projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Stambeno - poslovni objekat - spratnosti Po+P+11 (podrum, prizemlje i jedanaest spratova), sa BGP-om podruma 2 726,94 m², BGP-om prizemlja 1 213,24 m² i ukupnom BGP objekta 14 782,91 m². Ukupna BGP nadzemnih etaža iznosi 12 055,97 m².

Krov nad objektom je neprohodan ravan zeleni krov, sa svim potrebnim slojevima izolacije za ovakve vrste krovova i sa nagibom od 3%.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao kružna odnosno talasasta forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i atraktivnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše i da atraktivnost prostoru, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da je vizuelno jasno razgraničena zona gdje je postavljena strukturalna staklena fasada u prizemlju, a na spratovima dominiraju kružne terase, koje su obogaćene zelenilom koje se nalazi u fiksnim žardinjerama. Kružne forme koje formiraju objekat su armirano betonske, a obložene su sa aluminijumskim kompozitnim sendvič panelima – alubond paneli koji su u bijeloj boji.

1. Lokacija:

Lokacija planiranog objekta obuhvata urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, odnosno na katastarskim parcelama broj 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar, Opština Bar. Parcela se nalazi na atraktivnom području, uz Bulevar koji povezuje dva kraja grada, a u samom centru grada. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim riješenjem dominira okruženjem.

Urbanistička parcela A3-UP1, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, ima površinu od 731,66 m², a urbanistička parcela A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, ima površinu od 2 240,41 m². Komasaacijom, odnosno spajanjem ove dvije urbanističke parcele na zahtjev investitora, dobijena je površina od 2 972,07 m². Teren lokacije je ravan, a bez prisustva podzemnih voda. Urbanističke parcele A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«, nisu izgrađene i infrastrukturno obezbijedjene. Saobraćajni priključak lokacije je sa sjeverne strane, odnosno sa noformirane saobraćajnice UP-S3, odnosno koja treba biti izgrađena u fazi izgradnje objekta u sklopu komunalne infrastrukture koji treba obezbijediti za potrebe ovog objekta.

Na osnovu navedenog, smatra se potpuno opravdanim namjera investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno – planskom dokumentacijom.

1. Prostorno - planska dokumentacija:

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkim parcelama A3-UP1 i A3-UP2 i urbanističko - tehničkih uslova su:

- DUP	DUP »Topolica IV« Bar
- Kat. parcele	6176/1, 6176/2, 6176/3, 6177/1, 6177/2, 6178 i 6461/7 KO Novi Bar
- Površina urb. parcele A3-UP1.....	731,66 m ²
- Površina urb. parcele A3-UP2.....	2 240,41 m ²
- Zbir urb. parcela A3-UP1 i A3-UP2....	2 972,07 m ²
- Broj objekata	1
- Namjena objekta	Stambeno - Poslovni objekat
- Spratnost objekta	Po+P+11
- Površina podruma (bruto).....	2 726,94 m ²
- Površina prizemlja (bruto).....	1 213,24 m ²
- Površina spratova 1-9 (bruto bez zelenila)...	8 968,68 m ²
- Površina spratova 1-9 (bruto sa zelenilom)...	10 555,60 m ²
- Površina desetog sprata (bruto bez zelenila)...	955,87 m ²
- Površina desetog sprata (bruto sa zelenilom)...	1 127,93 m ²
- Površina jedanaestog sprata (bruto bez zelenila)	918,02 m ²
- Površina jedanaestog sprata (bruto sa zelenilom)....	1 080,59 m ²
- Ukupna BGP objekta sa podrumom (bez zelenila)....	14 782,91 m ²
- Ukupna BGP objekta bez podruma (bez zelenila)....	12 055,97 m ²

- Ukupna BGP objekta sa podrumom (sa zelenilom).... 16 704,30 m²
- Ukupna BGP objekta bez podruma (sa zelenilom).... 13 977,36 m²

2. Objekat:

Arhitektura:

Dizajn objekta je osmišljen u modernom stilu dekonstruktivizma, koji karakteriše vizuelna kompleksnost i neobična forma konstrukcije. Zahvaljujući savremenim tehnologijama, integracija aluminijuma i stakla rješava se upotrebom strukturalnih fasada. Fasada izaradjena od kombinacije alubond profila i stakla i mnogo zelenila, uklapa se u stambeno - poslovnu namjenu objektu i uz funkcionalno planiranje i visoke plafone čini dobru organizaciju prostora, i daje mogućnost iskorišćavanja prostora u potrebne svrhe. Ravni aluminijumski kompozitni paneli koji se sastoje od dva tanka aluminijumska sloja, povezana polietilenskom ispunom, su laki, čvrsti, postojani, otporni na vremenske uslove, savitljivi i dostupni u svim bojama. Odlična su zvučna i toplotna izolacija i imaju veliku prednost u odnosu na druge materijale. U nedostatku poslovnih objekata na ovom potezu, isti će doprinijeti zadovoljenju potreba lokalnog stanovništva, kao i turističke ponude Opštine Bar.

Konstrukcija:

Temelji su uradjeni kao kontra temeljna ploča, debljine 40 cm. U suterenu su spoljni Ab zidovi debljine 25 cm, a unutrašnji prostor definišu ab stubovi 30/60 cm, koji se nose prizemlje i sprat objekta, tako da je na nadzemnim etažama konstrukcija skeletna, da bi se što bolje iskoristio poslovni prostor u kombinaciji sa ab platana oko stepeništa i lifta debljine 25 cm. Medjuspratna konstrukcija je debljine 20 cm.

3. Materijalizacija objekta i obrada:

Zidovi:

Fasadni zidovi objekta su ujedno i noseći zidovi od AB platana i giter blokova, kao takvi sa spoljašnje strane cijelog objekta se radi adekvatna termo izolacija i oblažu se potom prirodnim materijalima drvetom i kamenom.

Pregradne zidove raditi rigips sistemima, debljine 10 cm i 20 cm. U kuhinjama i sanitarnim čvorovima zidove obložiti keramičkim i kamenim pločicama.

Između zidova od AB platana i giter blokova, radi se termoizolacija koja se izvodi od kamene vune ili stiropora najveće gustine. Završna obrada u najvećem dijelu je od drveta, a jedan dio fasade se oblaže autohtonim kamenom sive boje.

Plafoni:

Plafone malterisati produžnim cementnim malterom, a nakon toga prema detaljima uraditi spuštene plafone sa rigips programom, gletovati i obraditi unutrašnjim zidnim premazom.

Podovi:

Podove u objektu planirati u skladu sa namjenom prostorija, od kamenih i keramičkih pločica u estrih elementima.

Krovovi:

Krov objekta je predviđen kao ravan neprohodni krov, blagog nagiba krovne ravni od 3% da se ne bi zadržavala voda na krovnoj ploči, sa svim potrebnim termoizolacionim i hidroizolacionim slojevima, kao i slojevima zaštite i šljunkom kao krovni pokrivačem odnosno zaštitom krovne izolacije od uticaja atmosferskih padavina i sunca.

Otvori:

Spoljni otvori na objektu su orijentisani sa zapadne i istočne strane, odnosno na prednju i zadnju fasadu, dok su na bočnim fasadama samo otvori od sanitarnih čvorova. Sve spoljne otvore planirati od drvenih profila, u boji fasade od drveta, zastakljene sa dvostrukim izopan staklom.

Spoljašnja, unutrašnja i garažna vrata takodje planirati od punog drveta u boji fasade.

Ispred svakog staklenog otvora planirani su drveni zastori, u boji drveta na fasadi, kao zaštita od sunca sa spoljašnje strane objekta i garniše sa dva sloja zavjese sa unutrašnje strane. Solbanci su planirani od kamenih ploča.

Oluci:

Odvod vode sa krova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastificiranog aluminijskog koji se ne vide na fasadi.

4. Izolacioni radovi:

Hidroizolacija:

Hidroizolacija je predviđena u podovima svih mokrih čvorova, kao i velikoj otvorenoj terasi iznad suterena i na krovu objekta.

Hidroizolaciju ravnog krova uraditi po svim standardima koji su potrebni za hidroizolaciju ovakvih vrsta krovova.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10 cm. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, dijelova gde se nalaze, umivaonici, wc-e šolje i pragovi sanitarnih prostorija. Hidroizolaciju uraditi od fimbrija kao podloge, 3 sloja polifimbrija u međusloju stakleno pletivo.

Termoizolacija:

Termoizolacija je postavljena u suterenu ispod kamene obloge sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom. Na spratovima termoizolacija se nalazi u alubond sendvič panelima, a strukturalna staklena fasada je predviđena sa najvećim stepenom termoizolacionog stakla. Za termoizolaciju krova predviđen je striodur najveće gustine debljine 8 cm, sa PVC folijom preko.

5. Instalacije:

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama (el. Enrgija, ptt instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije), koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije. Osim ovih predviđena je i ugradnja instalacija kablovske (tv, video nadzora, grijanja i klimatizacije), čime se postiže

znatno viši nivo kvaliteta boravka u objektu.

6. Saobraćaj:

Saobraćajni pristup objektu je kako je već navedeno, sa istone strane, odnosno sa glavne magistrale koja povezuje Bar i Ulcinj. Obezbeđen je i parking prostor za korisnike objekta koji se nalazi u suterenskom dijelu, odnosno u suternskoj garaži, a kojoj se prilazi kružnim kolskim putem oko objekta a koja može da zadovoljavi potrebe ovog objekta i ispunjava uslov parkiranja koji je dat u urbanističko tehničkim uslovima.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA - STRUKTURA OBJEKTA

Novoplanirani objekat:

Poslovni objekat - spratnosti Po+P+11

BGP objekta sa podrumom i zelenim terasama iznosi 16 704,30 m².

Objekat je projektovan tako da se sa novormirane saobraćajnice UP-S3 prilazi objektu, odnosno podzemnoj garaži koja se nalazi u sklopu objekta.

Ulaz u objekat je direktno sa gotovog terena.

Poslovni objekat Po+P+11

1. Podrum:

U podrumu je predviđen parking prostor za korisnike objekta. Planiran je glavni kolski ulaz u podrumsku garažu sa istočne strane, sa sledećim sadržajima:

Parking prostor, komunikacije – saobraćajnice, hodnici, i blokovi sa stepeništem i liftovima.

Ukupna neto površina podruma 2 632,27 m²

Ukupna bruto površina podruma 2 726,94 m²

2. Prizemlje:

U prizemlju su planirani multifunkcionalni poslovni prostori. U Lameli 1 su predviđena šest poslovnih prostora, dok su u Lameli 2 predviđena četiri poslovna prostora. Svaki od ovih poslovnih prostora će se moći koristiti u razne poslovne svrhe, a biće opremljeni po najmodernijim standardima, sa svim potrebnim instalacijama koji su neophodni da zadovolje sve tehničke standrade koji su neohodni za ovakav nivo poslovanja. Takođe su predviđene komunikacije – hodnici, kao i blokovi sa stepeništem i liftovima u svakoj od Lamela.

Ukupna neto površina prizemlja 1 101,24 m²

Ukupna bruto površina prizemlja 1 213,40 m²

3. Prvi sprat:

Na prvom spratu su predviđene stambene jedinice. U Lameli 1, je predviđeno osam stambenih jedinica, dok je u Lameli 2 predviđeno devet stambenih

jedinica. Prvi sprat se je praktično tipski sprat, identičan sa ostalim tipskim spratovima koji se nalaze do 10 etaže objekta, jedina razlika je u površini zelenila, odnosno površini zelenih terasa, koja na prvom spratu iznosi 318,92 m², dok je na tipskim etažama od drugog pa do devetog sprata površina zelenih terasa 158,50 m².

Lamela 1:

U Lameli 1 su projektovana četiri jednosobna, tri dvosobna stana i jedna garsonjera. Ukupno 8 stambenih u Lameli 1 na prvom spratu. Svaka stambena jedinica ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe se nalaze komunikacije: hodnik , stepenište i dva lifta.

Lamela 2:

U Lameli 1 su projektovana šest jednosobnih, jedan dvosoban stan i dvije garsonjere. Ukupno 9 stambenih jedinica u Lameli 2 na prvom spratu. Svaka stambena jedinica ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe se nalaze komunikacije: hodnik , stepenište i dva lifta.

Ukupna neto površina prvog sprata Lamela 1 i Lamela 2 867,41 m²
Ukupna BGP prvog sprata Lamela 1 i Lamela 2 bez zelenila..... 996,52 m²
Ukupna BGP prvog sprata Lamela 1 i Lamela 2 sa zelenilom..... 1 315,44 m²

4. Drugi, treći, četvrti, peti, šesti, sedmi, osmi i deveti sprat (tipski spratovi):

Na tipskim spratovima, kao i na prvom spratu, su predviđene identične stambene jedinice. U Lameli 1, je predviđeno osam stambenih jedinica, dok je u Lameli 2 predviđeno devet stambenih jedinica. Površina zelenila, odnosno površina zelenih terasa iznosi 158,50 m².

Lamela 1:

U Lameli 1 su projektovana četiri jednosobna, tri dvosobna stana i jedna garsonjera. Ukupno 8 stambenih u Lameli 1 na tipskom spratu. Svaka stambena jedinica ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe se nalaze komunikacije: hodnik , stepenište i dva lifta.

Lamela 2:

U Lameli 1 su projektovana šest jednosobnih, jedan dvosoban stan i dvije garsonjere. Ukupno 9 stambenih jedinica u Lameli 2 na tipskom spratu. Svaka stambena jedinica ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takođe se nalaze komunikacije: hodnik , stepenište i dva lifta.

Ukupna neto površina tipskog sprata Lamela 1 i Lamela 2 867,41 m²
Ukupna BGP tipskog sprata Lamela 1 i Lamela 2 bez zelenila..... 996,52 m²
Ukupna BGP tipskog sprata Lamela 1 i Lamela 2 sa zelenilom..... 1 155,02 m²

5. Deseti sprat:

Na desetom spratu, takodje su predviđene stambene jedinice . U Lameli 1, je predviđeno sedam stambenih jedinica, dok je u Lameli 2 predviđeno devet stambenih jedinica. Površina zelenila, odnosno površina zelenih terasa iznosi 172,06 m².

Lamela 1:

U Lameli 1 su projektovana četiri jednosobna i tri dvosobna stana. Ukupno 7 stambenih jedinica u Lameli 1 na desetom spratu. Svaka stambena jedinica ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takodje se nalaze komunikacije: hodnik , stepenište i dva lifta.

Lamela 2:

U Lameli 2, su projektovana šest jednosobnih, jedan dvosoban stan i dvije garsonjere, kao i na tipskim etažama sa identičnim rasporedom i bez promjena strukture stanova. Ukupno 9 stambenih u Lameli 2 na desetom spratu. Svaka stambena jedinica ima sopstvenu terasu kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takodje se nalaze komunikacije: hodnik , stepenište i dva lifta.

Ukupna neto površina desetog sprata Lamela 1 i Lamela 2 831,51 m²
Ukupna BGP desetog sprata Lamela 1 i Lamela 2 bez zelenila..... 955,87 m²
Ukupna BGP desetog sprata Lamela 1 i Lamela 2 sa zelenilom.....1 127,3 m²

6. Jedanaesti sprat:

Na jedanaestom spratu, takodje su predviđene stambene jedinice . I to u svakoj od Lamela po četiri stambene jedinice. Površina zelenila, odnosno površina zelenih terasa iznosi 162,57 m².

Lamela 1:

U Lameli 1 su projektovana jedan trosobni stan i tri dvosobna stana. Ukupno 4 stambene jedinice u Lameli 1 na jedanaestom spratu. Svaka stambena jedinica je projektovana tako da bude prostrana, sa velikim prostorijama za dnevni boravak kao i što većim spavaćim sobama i prostranim kupatilima. Takodje je predviđeno da svaki stan ima sopstvenu terasu, odnosno više terasa, kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takodje su planirane komunikacije: hodnik , stepenište i liftovi.

Lamela 2:

U Lameli 2, su projektovana tri trosobna i jedan dvosoban stan. Ukupno četiri stambene jedinice u Lameli 2 na jedanaestom spratu. Taodje, kao i u Lameli 1, svaka stambena jedinica je projektovana tako da bude prostrana, sa velikim prostorijama za dnevni boravak kao i što većim spvaćim sobama i prostranim kupatilima. Takodje je predvidjeno da svaki stan ima sopstvenu terasu, odnosno više terasa, kao i zelenilo koje je smjesteno u fiksnim zidanim žardinjerama koje okružuju svaku terasu. Takodje su planirane komunikacije: hodnik , stepenište i liftovi.

Ukupna neto površina jedanaestog sprata Lamela 1 i Lamela 2 799,68 m²

Ukupna BGP jedanaestog sprata Lamela 1 i Lamela 2 bez zelenila 918,02 m²

Uku BGP jedanaestog sprata Lamela 1 i Lamela 2 sa zelenilom 1 080,59 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA (LAMELA 1 i LAMELA 2):

- Ukupna neto površina objekta bez podruma.....	10 539,12 m ²
- Ukupna neto površina objekta sa podrumom.....	13 171,39 m ²
- Ukupna BGP objekta bez podruma (bez zelenila)....	12 055,97 m ²
- Ukupna BGP objekta sa podrumom (bez zelenila)....	14 782,91 m ²
- Ukupna BGP objekta bez podruma (sa zelenilom)....	13 977,36 m ²
- Ukupna BGP objekta sa podrumom (sa zelenilom)....	16 704,30 m ²

Investitor: d.o.o. »Montenegro Tours« Bijelo Polje
Projekat: Idejni projekat
Lokacija: A3-UP1 i A3-UP2, u zoni »A«, blok 3, po DUP-u »Topolica IV«
Projektant: d.o.o. »ARHI-PRO OMEGA« Bar

PROJEKAT ARHITEKTURE



DOO ARHI-PRO OMEGA
Makedonska E15, Bar, Crna Gora
PIB 03231186

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

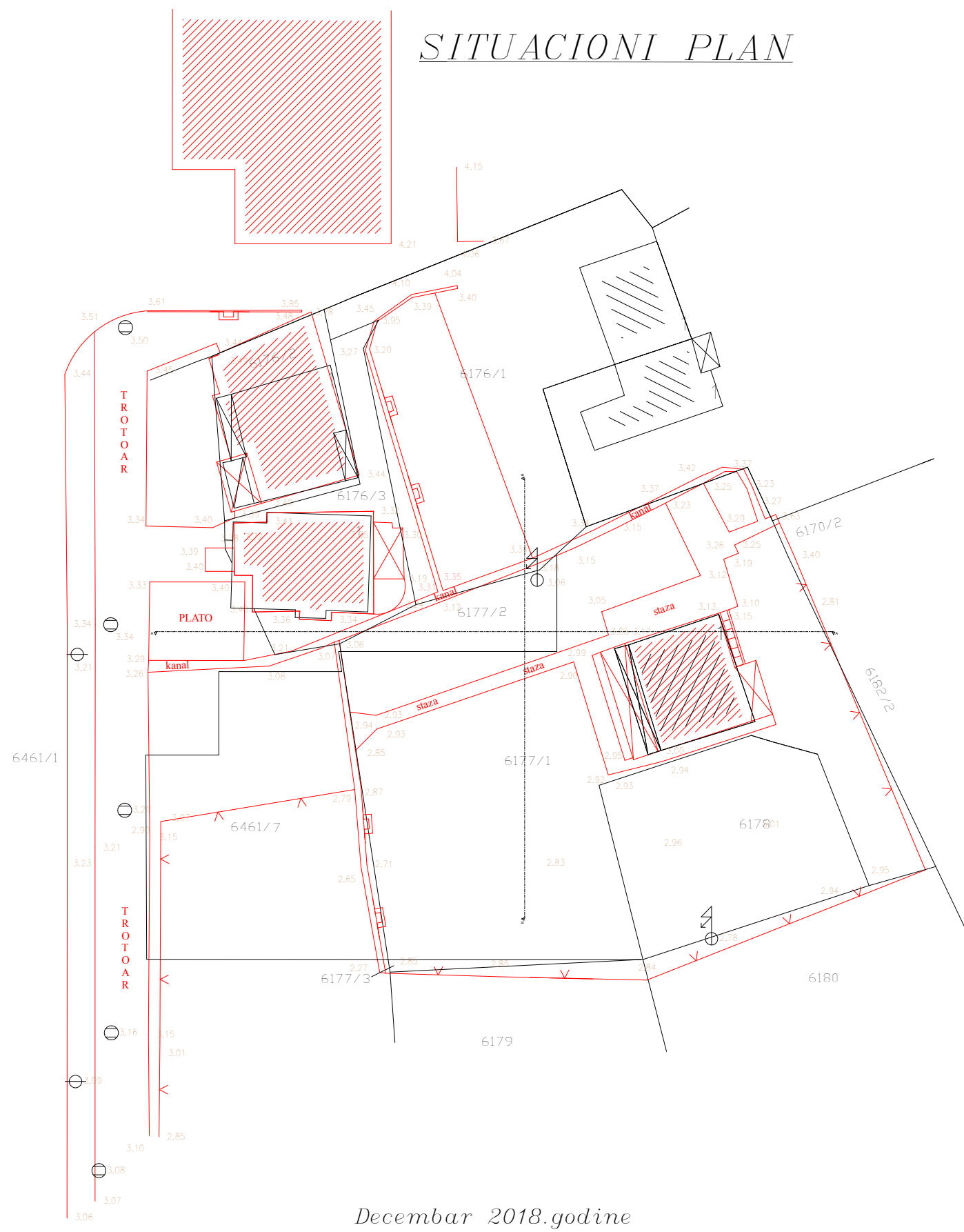
SITUACIONI PLAN

Opština: BAR
K.O. Novi Bar
KAT. PARC. 6177 /1
RAZMJERA=1:500



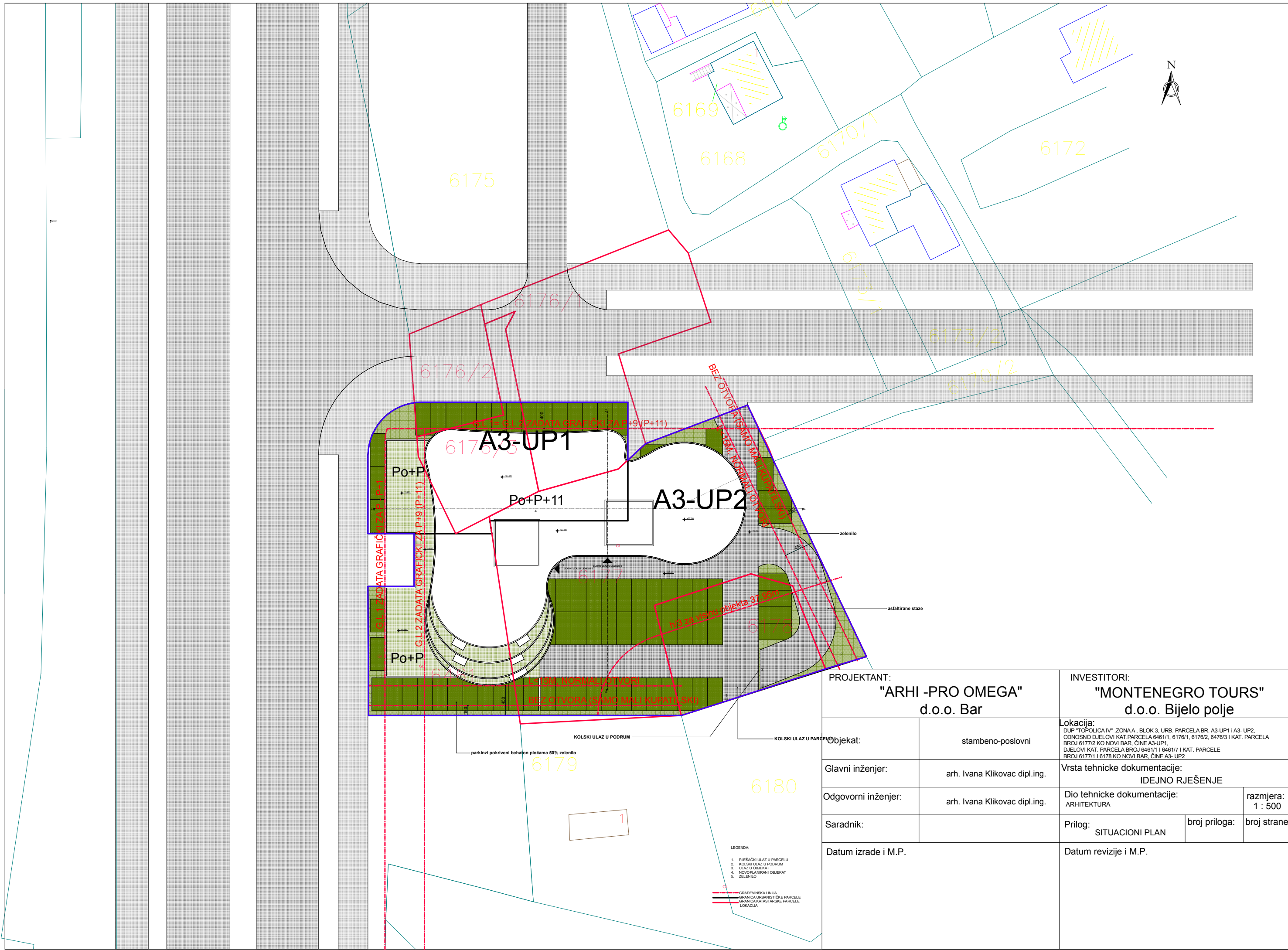
- Legenda:**
- Faktičko stanje
 - - - - - Granice katastarskih parcela
 - Visinske predstava terena

- Topografke oznake:**
- ⊙ REVIZIONO OKNO
 - ▭ BEONSKA OGRADA
 - ∇ ZICANA OGRADA
 - ⚡ DALEKOVOD DRVENI
 - ⊕ LAMPINJON

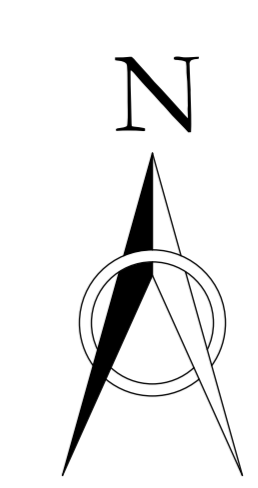


Izradio:
Kalač Alen dipl.ing.geod.

Decembar 2018.godine



PROJEKTANT: "ARHI -PRO OMEGA" d.o.o. Bar		INVESTITORI: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje	
Objekat:	stambeno-poslovni	Lokacija: DUP "TOPOLICA IV" ZONA A, BLOK 3, URB. PARCELA BR. A3-UP1 I A3-UP2, ODNOSNO DJELOVI KAT. PARCELA 6461/1, 6176/1, 6176/2, 6476/3 I KAT. PARCELA BROJ 6177/2 KO NOVI BAR, ČINE A3-UP1, DJELOVI KAT. PARCELA BROJ 6461/1 I 6461/7 I KAT. PARCELE BROJ 6177/1 I 6178 KO NOVI BAR, ČINE A3-UP2	
Glavni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: 1 : 500
Saradnik:		Prilog: SITUACIONI PLAN	broj priloga: broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



KATEGORIJA ZONE	SPRAT	PROJEKCIJA	VEŠTAČKA	VRSTA PROJEKCIJE	OSI PROJEKCIJE	PROJEKCIJA PROJEKCIJE	PROJEKCIJA PROJEKCIJE
GARDA	POKROV	(0) POKROV	2,75 m	49,20 m	1,127,82 m ²	2,501,89 m ²	
	POKROV				878,38 m ²	1,127,82 m ²	2,501,89 m ²
KORISNOSTI	POKROV	(0) STROPNE	2,75 m	13,80 m	38,00 m ²	11,19 m ²	
	POKROV	(0) STROPNE	2,75 m	7,80 m	21,50 m ²	6,45 m ²	
	POKROV	(0) STROPNE	2,75 m	8,40 m	23,50 m ²	6,92 m ²	
	POKROV	(0) STROPNE	2,75 m	8,80 m	24,50 m ²	7,35 m ²	
	POKROV	(0) STROPNE	2,75 m	7,80 m	21,50 m ²	6,45 m ²	
KORISNOSTI	POKROV	(0) STROPNE	2,75 m	13,80 m	38,00 m ²	11,19 m ²	
	POKROV				878,38 m ²	1,127,82 m ²	2,501,89 m ²
NETO POKROVNA PLOŠTA POKROVA						12,18 m ²	3,682,27 m ²
NETO POKROVNA PLOŠTA OBLIKOVA							POVRŠINA 2. ETAZE + NAZEMNE ETAZE 10.000 m ²
BRUTO POKROVNA PLOŠTA							1.000 m ²
BRUTO POKROVNA OBLIKOVA							POVRŠINA 2. ETAZE + NAZEMNE ETAZE 11.000 m ²

PM = 112

PROJEKTANT:	"ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR:	"MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat:	stanovno-poslovni	Adresa:	Bijelo Polje, ulica "1. maj" br. 10, 81000 Bijelo Polje
Glavni inženjer:	ark. Ivana Kiković dipl.ing.	Visla tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	ark. Ivana Kiković dipl.ing.	Do tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	broj priloga: broj strana: broj listova:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



LAMELA 1

KATEGORIJA ZONE	VRSTA	PROSTORNA	VRSTA POVA	VRŠNA	VRŠNA	VRŠNA	VRŠNA
				PROSTORNA	PROSTORNA	PROSTORNA	PROSTORNA
KORISNOSTI	PROSTOR	01 HODNIK	3.75 m	38.25 m	148.90 m ²	54.18 m ²	
	PROSTOR	02 STEPENICE	3.75 m	13.80 m	58.38 m ²	11.18 m ²	
	PROSTOR	03 LIFT	3.75 m	7.80 m	31.05 m ²	3.89 m ²	
	PROSTOR	04 LIFT	3.75 m	8.40 m	31.50 m ²	3.89 m ²	
		PROSTOR UKUPNO			131.60 m²	73.14 m²	
POSLOVNI PROSTOR	POSLOVNI PROSTOR 01	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	2.75 m	65.44 m	74.88 m ²	12.39 m ²
	POSLOVNI PROSTOR 02	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	3.75 m	111.17 m	148.90 m ²	22.71 m ²
	POSLOVNI PROSTOR 03	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	3.75 m	111.17 m	148.90 m ²	22.71 m ²
	POSLOVNI PROSTOR 04	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	3.75 m	111.17 m	148.90 m ²	22.71 m ²
		PROSTOR UKUPNO			588.00 m²	108.80 m²	
NETO POKRIVENA PROSTORNA PLOŠTA LAMELA 1							696.80 m²

LAMELA 2

KATEGORIJA ZONE	VRSTA	PROSTORNA	VRSTA POVA	VRŠNA	VRŠNA	VRŠNA	VRŠNA
				PROSTORNA	PROSTORNA	PROSTORNA	PROSTORNA
KORISNOSTI	PROSTOR	01 HODNIK	3.75 m	38.25 m	148.90 m ²	54.18 m ²	
	PROSTOR	02 STEPENICE	3.75 m	13.80 m	58.38 m ²	11.18 m ²	
	PROSTOR	03 LIFT	3.75 m	8.40 m	31.50 m ²	3.89 m ²	
	PROSTOR	04 LIFT	3.75 m	7.80 m	31.05 m ²	3.89 m ²	
		PROSTOR UKUPNO			231.14 m²	73.14 m²	
POSLOVNI PROSTOR	POSLOVNI PROSTOR 01	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	2.75 m	65.44 m	74.88 m ²	12.39 m ²
	POSLOVNI PROSTOR 02	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	3.75 m	111.17 m	148.90 m ²	22.71 m ²
	POSLOVNI PROSTOR 03	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	3.75 m	111.17 m	148.90 m ²	22.71 m ²
	POSLOVNI PROSTOR 04	PROSTOR	05 POSLOVNI P.	3.75 m	111.17 m	148.90 m ²	22.71 m ²
		PROSTOR UKUPNO			588.00 m²	108.80 m²	
NETO POKRIVENA PROSTORNA PLOŠTA LAMELA 2							696.80 m²

POVRŠINA ZELENILA 229,98m²

A3-UP1 | 13-UP2 - **2.972,07 m²**
 max zauzetost 0.45 = 1.337,43m²
 max izgrađenost 3.5 = 10.402,24m² + 20% = 4,2 => **12.482,68m²**
 max spratnost **P+9+2**
 parkiranje **1/1PM**

PROJEKTANT:	"ARHI -PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR:	"MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat:	stanbeno-poslovni	ADRESA:	ul. Matije Gupca, 11000 Bijelo Polje
Glavni inženjer:	ark. Ivana Kiković dipl.ing.	VRSTA DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	ark. Ivana Kiković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	broj stranica: broj stanica:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



LAMELA 1

KATEGORIJA ZONE	SPRAT	PROJEKCIJA	VEŠTA PLOŠA	NETO PLOŠA	OSM. PROJEKCIJA	POVRŠINA POZIVANJE	POVRŠINA PROJEKCIJE
KORISNOSTI	2	SPRAT	31.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²	10.000 m ²
	2	SPRAT	32.000 m ²	11.000 m ²	11.000 m ²	11.000 m ²	11.000 m ²
	2	SPRAT	33.000 m ²	12.000 m ²	12.000 m ²	12.000 m ²	12.000 m ²
	2	SPRAT	34.000 m ²	13.000 m ²	13.000 m ²	13.000 m ²	13.000 m ²
L1-S1	2	SPRAT	35.000 m ²	14.000 m ²	14.000 m ²	14.000 m ²	14.000 m ²
	2	SPRAT	36.000 m ²	15.000 m ²	15.000 m ²	15.000 m ²	15.000 m ²
	2	SPRAT	37.000 m ²	16.000 m ²	16.000 m ²	16.000 m ²	16.000 m ²
	2	SPRAT	38.000 m ²	17.000 m ²	17.000 m ²	17.000 m ²	17.000 m ²

LAMELA 2

KATEGORIJA ZONE	SPRAT	PROJEKCIJA	VEŠTA PLOŠA	NETO PLOŠA	OSM. PROJEKCIJA	POVRŠINA POZIVANJE	POVRŠINA PROJEKCIJE
KORISNOSTI	2	SPRAT	39.000 m ²	18.000 m ²	18.000 m ²	18.000 m ²	18.000 m ²
	2	SPRAT	40.000 m ²	19.000 m ²	19.000 m ²	19.000 m ²	19.000 m ²
	2	SPRAT	41.000 m ²	20.000 m ²	20.000 m ²	20.000 m ²	20.000 m ²
	2	SPRAT	42.000 m ²	21.000 m ²	21.000 m ²	21.000 m ²	21.000 m ²
L2-S1	2	SPRAT	43.000 m ²	22.000 m ²	22.000 m ²	22.000 m ²	22.000 m ²
	2	SPRAT	44.000 m ²	23.000 m ²	23.000 m ²	23.000 m ²	23.000 m ²
	2	SPRAT	45.000 m ²	24.000 m ²	24.000 m ²	24.000 m ²	24.000 m ²
	2	SPRAT	46.000 m ²	25.000 m ²	25.000 m ²	25.000 m ²	25.000 m ²

A3-UP1 1 13-UP2 - **2.972,07 m²**
 max zauzetost 0,45 = 1.337,43m²
 max izgradjenost 3,5 = 10.402,24m² + 20% = 4,2 => **12.482,68m²**
 max spratnost **P+9+2**
 parkiranje **1/1PM**

POVRŠINA ZELENILA
 na 2. spratu **158,50m²**

PROJEKTANT:	"ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR:	"MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat:	stanovni poslovni	KATEGORIJA:	POSLOVNA ZGRADA
Glavni inženjer:	an. Ivana Kiković dipl.ing.	Adresa:	POSLOVNA ZGRADA, BULEVAR KRALJEVIĆA MILOŠA VIŠIĆA, BEOGRAD, SRBIJA
Odgovorni inženjer:	an. Ivana Kiković dipl.ing.	Visina tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:		Prilog: oprema 2. sprata	broj prijava: broj strane:
Datum izdavanja N.P.:		POSLOVNA ZGRADA	Datum revizije: N.P.



LAMELA 1

KATEGORIJA ZONE	SPRAT	PROSTORNA	VEŠTA KOZA	VEŠTA PROJEKCIJA	OSNOVNA PROJEKCIJA	POVRŠINA PROJEKCIJE	
KORISNOST	10. SPRAT	01 HODNIK	2,70 m	42,90 m	88,03 m ²	27,79 m ²	
	10. SPRAT	02 HODNIK	2,70 m	8,00 m	15,05 m ²	5,72 m ²	
	10. SPRAT	03 STANOVANJE	2,70 m	13,80 m	28,86 m ²	11,98 m ²	
	10. SPRAT	04 LIFT IZ	2,70 m	8,00 m	20,00 m ²	8,22 m ²	
	10. SPRAT	05 TERASA	2,70 m	8,00 m	20,00 m ²	8,22 m ²	
KORISNOST	10. SPRAT	UKUPNO	70,20 m	102,70 m	162,94 m²	60,91 m²	
L1-S1.1	10. SPRAT	06 HODNIK	2,70 m	18,20 m	37,05 m ²	8,89 m ²	
	10. SPRAT	07 HODNIK	2,70 m	1,80 m	3,83 m ²	0,96 m ²	
	10. SPRAT	08 HODNIK	2,70 m	18,17 m	40,52 m ²	10,53 m ²	
	10. SPRAT	09 TERASA	2,70 m	7,40 m	15,97 m ²	2,44 m ²	
	10. SPRAT	10 HODNIK	2,70 m	7,40 m	15,97 m ²	2,44 m ²	
	10. SPRAT	11 TERASA	2,70 m	8,00 m	18,72 m ²	4,85 m ²	
	10. SPRAT	UKUPNO	10. SPRAT	62,10 m	102,68 m²	38,87 m²	
	L1-S1.2	10. SPRAT	12 HODNIK	2,70 m	11,00 m	23,08 m ²	5,80 m ²
		10. SPRAT	13 HODNIK	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²
		10. SPRAT	14 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²
10. SPRAT		15 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		16 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		17 HODNIK	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²	
10. SPRAT		18 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		19 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		20 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		UKUPNO	10. SPRAT	62,10 m	102,68 m²	38,87 m²	

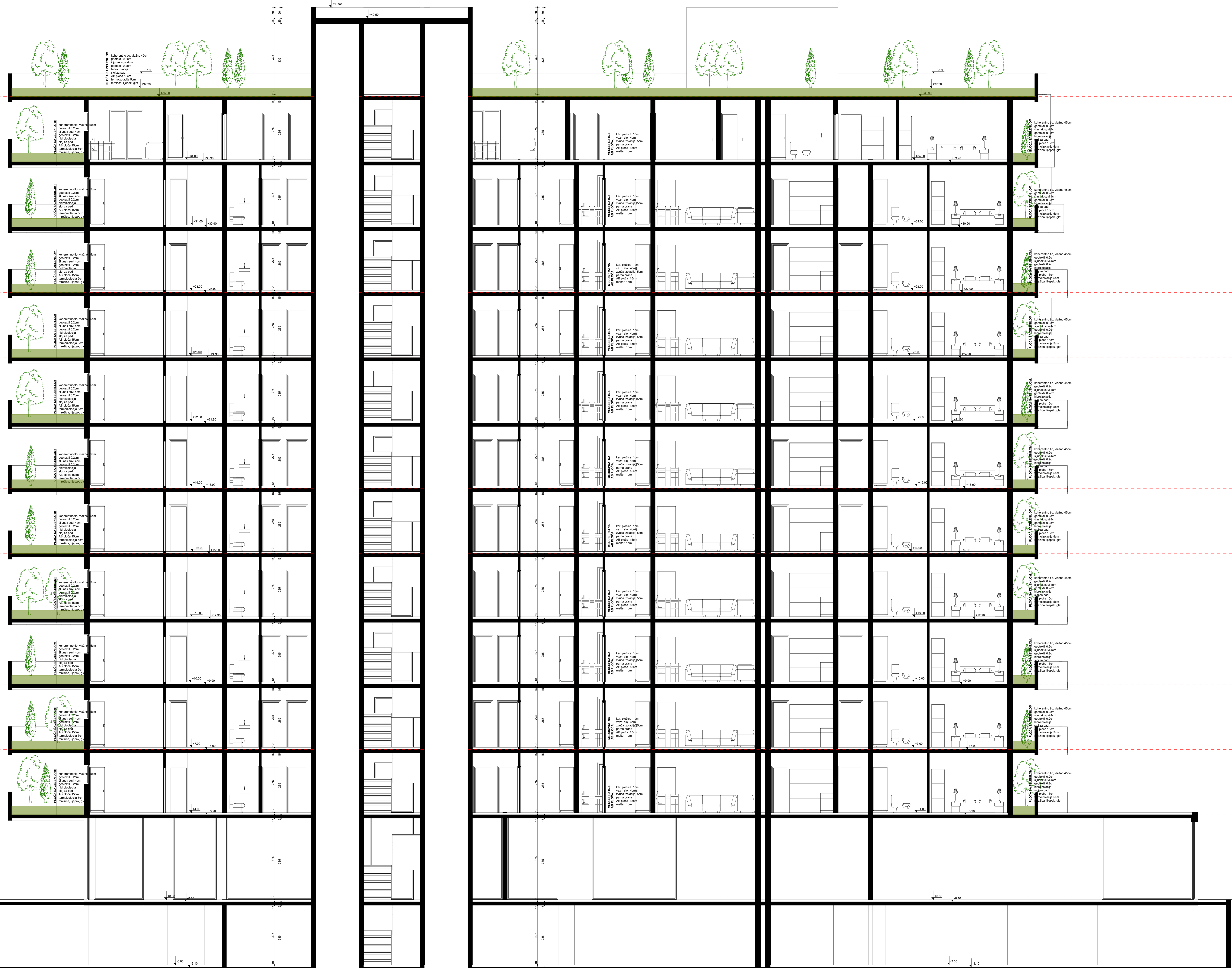
LAMELA 2

KATEGORIJA ZONE	SPRAT	PROSTORNA	VEŠTA KOZA	VEŠTA PROJEKCIJA	OSNOVNA PROJEKCIJA	POVRŠINA PROJEKCIJE	
KORISNOST	10. SPRAT	01 HODNIK	2,70 m	44,47 m	88,03 m ²	28,23 m ²	
	10. SPRAT	02 HODNIK	2,70 m	8,00 m	15,05 m ²	5,72 m ²	
	10. SPRAT	03 STANOVANJE	2,70 m	13,80 m	28,86 m ²	11,98 m ²	
	10. SPRAT	04 LIFT IZ	2,70 m	8,00 m	20,00 m ²	8,22 m ²	
	10. SPRAT	05 TERASA	2,70 m	8,00 m	20,00 m ²	8,22 m ²	
KORISNOST	10. SPRAT	UKUPNO	77,90 m	102,67 m	162,93 m²	60,82 m²	
L1-S1.1	10. SPRAT	06 LIFT IZ	2,70 m	7,00 m	15,05 m ²	3,00 m ²	
	10. SPRAT	07 HODNIK	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²	
	10. SPRAT	08 HODNIK	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²	
	10. SPRAT	09 HODNIK	2,70 m	4,20 m	9,00 m ²	2,25 m ²	
	10. SPRAT	10 HODNIK	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	2,00 m ²	
	10. SPRAT	11 TERASA	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²	
	10. SPRAT	UKUPNO	10. SPRAT	62,10 m	102,68 m²	38,87 m²	
	L1-S1.2	10. SPRAT	12 HODNIK	2,70 m	11,00 m	23,08 m ²	5,80 m ²
		10. SPRAT	13 HODNIK	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²
		10. SPRAT	14 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²
10. SPRAT		15 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		16 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		17 HODNIK	2,70 m	8,00 m	18,00 m ²	4,50 m ²	
10. SPRAT		18 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		19 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		20 TERASA	2,70 m	4,00 m	8,00 m ²	1,40 m ²	
10. SPRAT		UKUPNO	10. SPRAT	62,10 m	102,68 m²	38,87 m²	

A3-UP1 | 13-UP2 - **2.972,07 m²**
 max zauzetost 0,45 = 1.337,43m²
 max izgrađenost 3,5 = 10.402,24m² + 20% = 4,2 => **12.482,68m²**
 parkiranje **1/1PM**

POVRŠINA ZELENILA na 10. spratu 172,06m²

PROJEKTANT:	"ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR:	"MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat:	stanovni objekat	Adresa:	Ulica "BEOGRADSKA" BR. 10, BJELO POLJE
Glavni inženjer:	ark. Ivana Kiković dipl.ing.	Www:	WWW.MONTENEGROTOURS.COM
Odgovorni inženjer:	ark. Ivana Kiković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:		Prilog:	razmjera: 5/1
Datum izrade: N.P.		Datum recepcije: N.P.	



RAVAN NEPROHDAN KROV

11 SPRAT

10 SPRAT

9 SPRAT

8 SPRAT

7 SPRAT

6 SPRAT

5 SPRAT

4 SPRAT

3 SPRAT

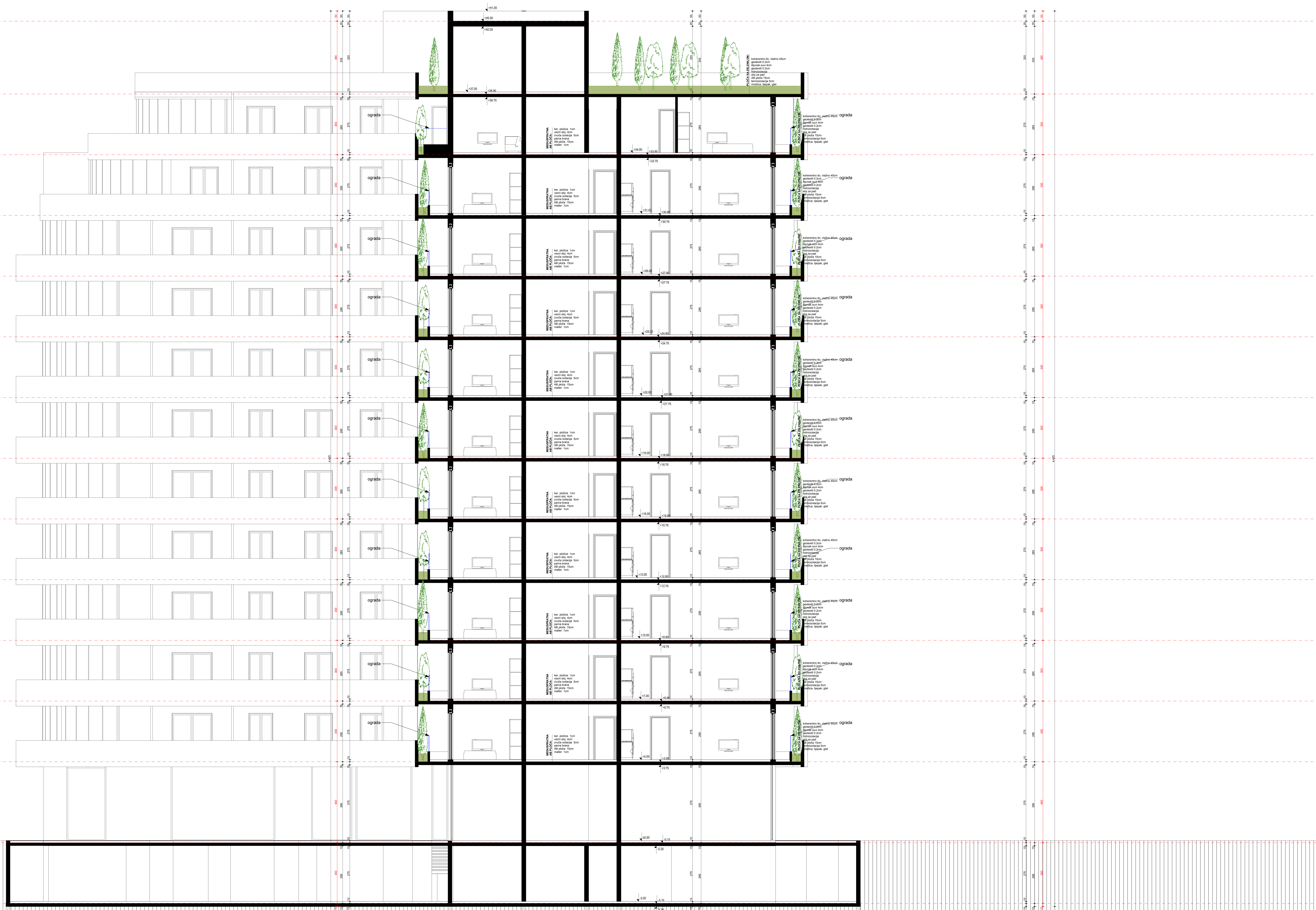
2 SPRAT

1 SPRAT

PRIZEMLJE

PROJEKTANT: "ARHI -PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat: stanovno poslovanje	VRSTA POSLOVANJE: stanovanje, poslovni prostor, kancelarija, restoranski prostor, parking, garaža, ostalo: STANOVANJE
Glavni inženjer: arh. Ivana Kikovic dipl.ing.	Visina tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kikovic dipl.ing.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: priloga A.A broj priloga: broj strana:
Datum izrade: M.P.	Datum revizije: M.P.

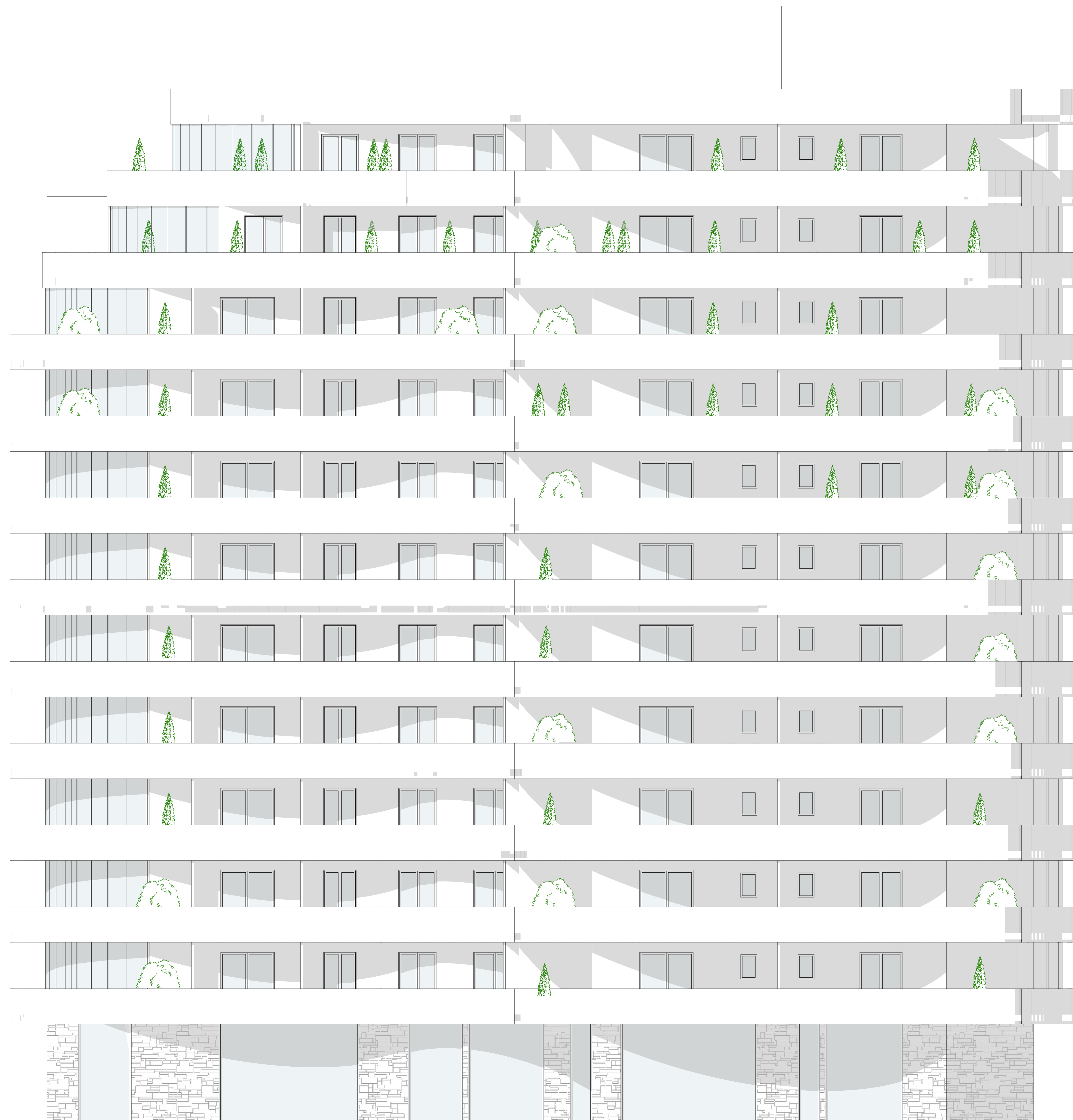
DRUŠTVO ZA INŽENJERSKI I ARHITEKTONSKI POSLOVANJE
DIZAJN I INŽENJERING



KROV NAJ STEPENJEM LIFTOV
 RAVAN NEPROHODAN KROV
 11 SPRAT
 10 SPRAT
 9 SPRAT
 8 SPRAT
 7 SPRAT
 6 SPRAT
 5 SPRAT
 4 SPRAT
 3 SPRAT
 2 SPRAT
 1 SPRAT
 PRIZEMLJE

PROJEKTANT: "ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat: stanovno poslovanje	VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJESENJE
Glavni inženjer: ark. Ivana Kikovic dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: ark. Ivana Kikovic dipl.ing.	razmjera: 1 : 50
Saradnik:	Prilog: vezuge B i B broj prikaza: broj stranica:
Datum izrade: M.P.	Datum revizije: M.P.

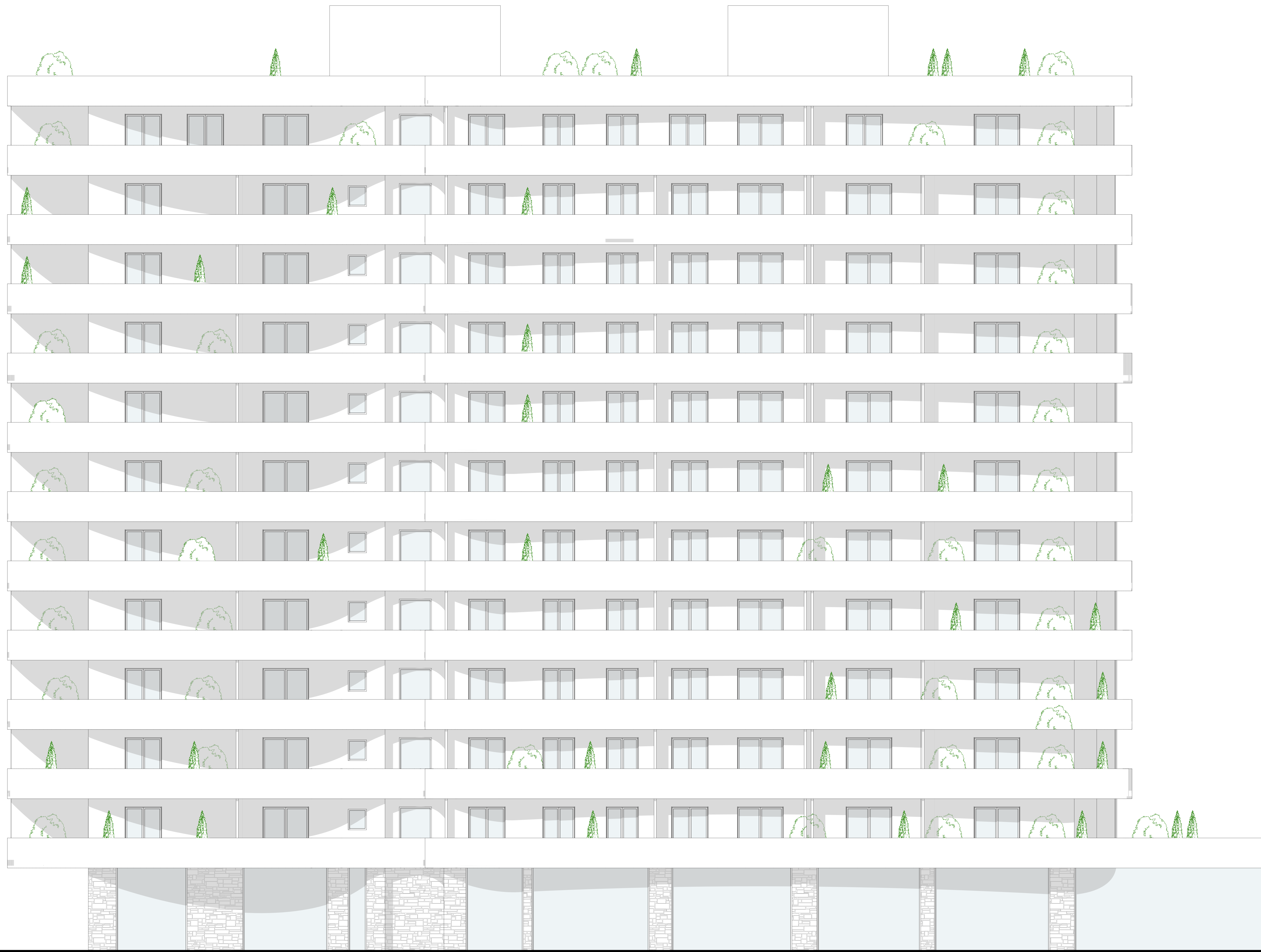
DUBINA I VAZUHA FUNKCIJAMA OD BPN TACNO
 OBRANSKI I ZAPOSLOVANJE



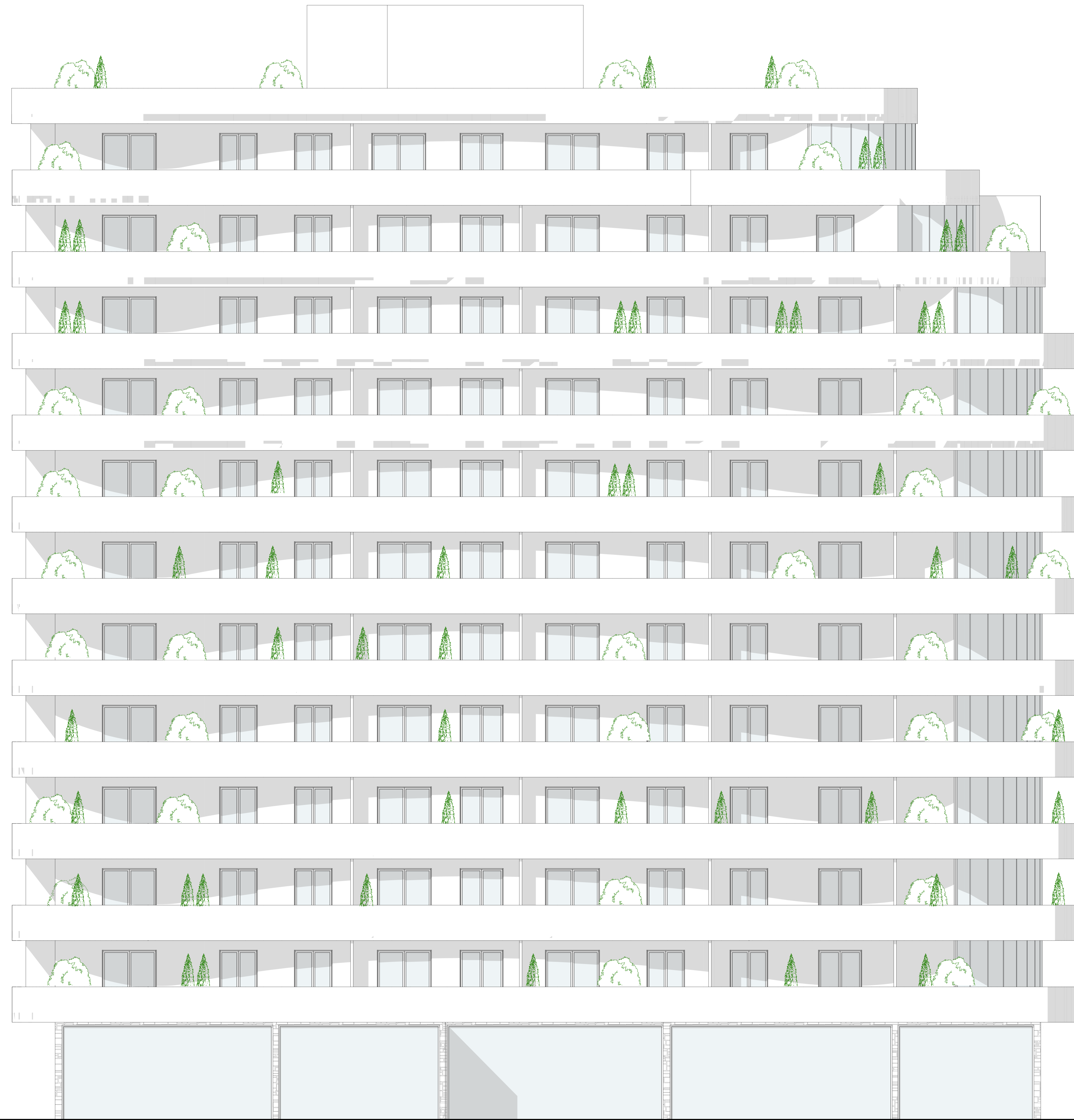
PROJEKTANT: "ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat: stanovno poslovanje	VRSTA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Glavni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	WIDE TECHNICAL DOCUMENTATION IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	Do tehničke dokumentacije ARHITEKTONSKA
Sadržak:	Prilog: lista lista broj priloga: broj strana: razmjera: 1 : 50
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: "ARHI -PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat: stanovno poslovanje	VRSTA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Glavni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	VRSTA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	VRSTA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Saradnik:	VRSTA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Datum izrade: M.P.	Datum revizije: M.P.



PROJEKTANT: "ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat: stanovno poslovanje	VRSTA PROJEKTA: IZVODNA PROJEKCIJA PROJEKTOVANJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Glavni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	VRSTA DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTOVSKI
Saradnik:	Prilog: oprema fasada broj priloga: broj stanica:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
	razmjera: 1 : 50



PROJEKTANT: "ARHI - PRO OMEGA" d.o.o. Bar	INVESTITOR: "MONTENEGRO TOURS" d.o.o. Bijelo polje
Objekat: stanovno poslovanje	VRSTA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
Glavni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kiković dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: <input type="checkbox"/> dodatna isprava <input type="checkbox"/> broj priloga: <input type="checkbox"/> broj strana: <input type="checkbox"/>
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:













