



"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

Casa Design

I Proleterske br.40,Podgorica mail: sebastian.art060@gmail.com, mob.tel. 067 445 083; 067 555 525

Podgorica: septembar 2020/05

Stambilij projektanta :	Stambilij revidenta:

INVESTITOR: **SKRIJELJ Sead**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT-TURISTICKI APARTMANI**

LOKACIJA: **Kat.par.br.6126/7;Ko NOVI BAR**
DUP "TOPOLICA IV";Zona A,Blok V

VRSTA TEHNICKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJESENJE arhitektura**

PROJEKTANT **"ARH Atelje" d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE **NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.**

VODECI PROJEKTANT **NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.**

Stambilij organa nadležnog za izdavanje gradjevinske dozvole

--

SADRZAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

A. OPSTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o izradi tehnicke dokumentacije
- Resnje Privrednog Suda
- Izvod iz Rentralnog registra
- Licenca Preduzeca za izradu tehnicke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rjesenje o imenovanju ovlascenog Inzinjera
- Urbanisticko tehnicki uslovi
- Izjava odgovornog inzinjera

B. ARHITEKTURA

1. Projektni zadatak

2. Tehnicka dokumentacija

- Tehnicki opis

3. Graficka dokumentacija

1. Geodetska podloga –parcelizacija
2. Objekat uklopljen u Geodetskoj podlozi
3. Sira situacija R=1:1000
4. Situacija R=1:500
5. Situacija R=1:250
6. Osnova temelja R=1:100
7. Osnova Suterena R=1: 100
8. Osnova Prizemlja R=1: 100
9. Osnova I sprata R=1: 100
10. Osnova Nephodnog krova R=1: 100
11. Osnova Krova stepenista R=1: 100
12. Presjek A-A R=1: 100
13. Sjeverna fasada R=1:50
14. Istocna fasada R=1: 100
15. Juzna Fasada R=1: 100
16. Zapadna fasada R=1: 100
17. 3D Prikaz

PROJEKтни ZADATAK

A. OPSTI PODACI

OBJEKAT: OBJEKAT ZA SMJESTAJ TURISTA
“LUKSUZNI RENTA APARTMANI “

LOKACIJA: Urbanistička parcela A5-UP 12
DUP “Topolica IV”, zona A, blok 5
Koja se sastoji od kat.parc. br. 6126/7 KO Novi Bar koja čini dio
Urbanističke parcele AP –UP 12

MJESTO: Bar

INVESTITOR: Skrijelj Esad

B. TEHNICKI PODACI

Na Urbanističkoj parceli A5-UP 12 u zahvatu DUP “Topolica IV”, zona A, blok 5 u Baru izraditi Idejno rješenje Objekta za smještaj Turista “Lukšuzni apartmani” u svemu prema UTU-ima br. 07-352/17-857 od 10.10.2017.godine koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove I zaštitu životne sredine SO Bar.

Prilikom izrade Idejnog rješenja moraju se ispoštovati svi parametri I koeficijenti dati UTU-ima I to za kat.parc. br. 6126/7 koja je površine 514,00 m² a što se odnosi na :

- Koeficijent zauzetosti parcele iznosi 0,40 odnosno 205,60 m²
- Koeficijent izgrađenosti iznosi 2,00 odnosno 1.028,00 m²

Iz svega pomenutoga se da zaključiti da svaka etaža budućeg objekta ne smije precizirati 205,60m² odnosno maksimalna BRGP može iznositi 1028,00 m² a dozvoljena spratnost može biti 5 etaža .

Ukoliko se Idejnim rješenjem predviđi suterenska etaža a koristi se za apartmane ili poslovnu istu ulazi u BRGP osim ako se suterena koristi za garaziranje vozila budućih korisnika apartmana onda se površina suterena ne uračunava u BRTP.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Vazecim Zakonom I tehničkim propisima za ovu vrstu objekata I ovim Projektnim zadatkom.

1. Budući objekat, turističkog karaktera, treba da bude spratnosti Su+Pr+1 I to:

- SUTEREN isplanirati za potrebe garaziranje vozila buducih korisnika objekta sa ulaznom rampom I vertikalnom komunikacijom preko untrasnjeg stepenista sa cjelokupnim objektom.
- PRIZEMLJE treba da sadrzi 4 apartmana I to 1 garsonjera I tri jednosobna apartmana I da svaki apartman ima izlazak na terasu iz dnevnog boravka.
- I SPRAT treba predvidjeti sa istim kapacitetom kao I prizemlje.

Vazno je napomenuti da se povezivanje svih etaza vrsi sa untrasnjim stepenistem kao I i panoramskim lift samo za potrebe Apartmana Na ravnoj krovnoj ploci kao I na pojedinim mjestima po etazama predvidjeti visece vrtovi koji imaju funkciju filtera toplote I ugodniji boravak u apartmanima.

Prilikom izrade Idejnog rjesenja je vazno napomenuti da objekat bude u modernoj arhitekturi (Minimalizam) sa upotrebom savremenih materijala I sistema kao I Luksuznu varijantu opremanja istih.

Fasadne obrade zidova predvidjeti sa tradicionalnim materijalima koji karakterisu ovo podnevlje sa koriscenjem Kamena, drveta I slicno ali u savremenom obliku.

Maj 2020.god.

Investitor:

Skrijelj Sead

--



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT PODGORICA

produžilo registraciju dana 09.06.2009 u 12:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 09.06.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o
privrednim društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

Datum registracije: 16.04.2003.

PIB: 02377276

Datum promjene podataka: 09.06.2009.

DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT- IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

Datum donošenja Statuta: 08.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.02.2006.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dušanka Vujisić



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, dostavlja Vam se 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 licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-175/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ARH ATELJE « D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.136. 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 » ARH ATELJE « D.O.O. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-175/1 od 11.03.2020.godine, » ARH ATELJE « D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 072/7-165/2 od 11.03.2020.godine, u kojem je Nikolić Miloradu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdala licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Aneks Ugovora o radu, zaključen između poslodavca » ARH ATELJE« D.O.O. iz Podgorice i Nikolić Milorada, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, sa punim radnim vremenom od 40 časova u radnoj nedelji, počev od 01.01.2020.godine - čl.3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj:5-0169292/005 od 11.03.2020.godine, sa pretažnom djelatnošću pod šifrom:4339: Ostali završni radovi.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, rješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40

PIB:02377276-

Osiguranik: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40

PIB:02377276-

Početak osiguranja: 1.4.2020 Prestanak osiguranja: 1.4.2021 Dospijeće: 01.04
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 624,18

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
Ukupno:				624,18
PREMIJA OSIGURANJA				624,18
Porez:				50,56
Komercijalni popust:				62,42
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja .
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

-Broj zaposlenih je 2,1 licencirana inženjera.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 01.04.2020 do 01.04.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

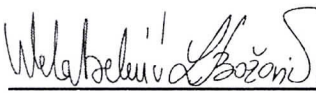
Broj polise: 6-36663

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.04.2020

Ugovarač osiguranja: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40
PIB:02377276-

Osigurani: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40
PIB:02377276-

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail Sebastian.art060@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijee premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača

RJESENJE

O imenovanju ovlasćenog inzinjera za izradu tehnicke dokumentacije

OBJEKAT:	<u>Turisticki objekat-Luksuzni apartmani visoke ketegorije</u>
VRSTA PROJEKTA:	GLAVNI PROJEKAT
MJESTO GRADNJE:	BAR
INVESTITOR:	Skrijelj Sead
OVLASCENI INZINJER:	Milorad Miko NIKOLIC,dip ling.arh.

Imenovani je u stalnom random odnosu u preduzecu "Arh Atelje" d.o.o. iz Podgorice I ispunjava propisane uslove u pogledu strucne spreme I prakse da moze samostalno rukovoditi izradom I izradjivati tehnicku dokumentaciju,odnosno djelove tehnicke dokumentacije u smislu Clana 84 Zakona o uredjenju prostora I izgradnji obekata ("Sluzbeni list Crne Gore" broj 51/2008,34/11,47/11,35/13 I 39/13).

Podgorica,april 2020.god.

za "Arh atelje" d.o.o.

Nikolic Lora,izvrсни Direktor



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-165/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, dostavlja Vam se 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 licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILORADA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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 NIKOLIĆ MILORADU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevo, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4. 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.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine 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.

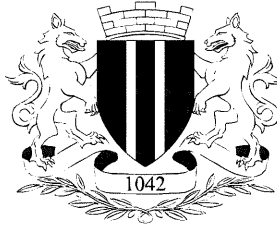
Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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



9/1c



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/17-857
Bar, 10.10.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Škrijelj Seada iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli A5-UP12, po DUP-u »Topolica IV«.

1. Lokacija: DUP »Topolica IV«, zona A, blok 5, urbanistička parcela A5-UP12.
ZONA A - BLOK 5

Područje bloka je gotovo u cjelini izgrađeno objektima porodičnog stanovanja, sa samo par parcela bez objekata. Za investiranje u skladu sa uslovima GUP-a interesovanje su iskazala dva korisnika prostora, dok se jedan zahtjev odnosi na rekonstrukciju postojećeg objekta. Stoga se u okviru bloka očekuje umjereni porast ukupne izgrađenosti, ali koja ne isključuje i valorizaciju prostornih mogućnosti pojedinačnih lokacija u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Građevinske linije prema planiranim ulicama formirane su na definisanom odstojanju od regulacione linije. Mada se planom predviđa gradnja objekata na određenoj udaljenosti od regulacione linije, ne isključuje se ni formiranje kontinualnih poteza izgradnje i uređenja terena tako da se dobiju efekti karakteristični za ivičnu gradnju (naglašeni pješački tokovi uz fasade, povezivanje objekata - izgradnja objekata u nizu...).

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili udaljeni od građevinske linije prema unutrašnjosti bloka. 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 najbližu građevinsku liniju.

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

Pristup parcelama treba rešavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rešenja koja podrazumevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih puteva. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji. Prilaze objektima koji će se graditi uz ili u blizini građevinske linije postavljene uz natkriveni vodotok treba predvidjeti iz tog pravca.

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.

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

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.

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.

2. Namjena objekta: Objekat u zoni mješovite namjene.

Novi objekti višeporodičnog stanovanja većih gustina se mogu graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina i parcelama mješovite namjene. Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

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.

Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

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

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

3. Uslovi za tretman postojećih objekata

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.

Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:

- Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica;
- Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeden odgovarajući broj parking mjesta;
- Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.

4. Gabarit objekta : Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom pravila (površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta) i pokazatelja (indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti.

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m².

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.

Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.

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.

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.

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.

205.16
1028

Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu.

ZONA A											
Oznaka bloka	Oznaka UP	Površina UP	IZ	Pov osnove	II	BGP	Pov centralnih funkcija	Pov stanova	Br stanova	Br stanovnika	Br korisnika
V	12	2,539.87	0.40	1,015.95	2.00	5,079.74	1,015.95	4,063.79	27	81	20

5. Građevinska i regulaciona linija : 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.

6. Nivelacione kote objekta: U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica IV" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”.

Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- 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 iznjetom pristupu
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

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

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

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.

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

8. Arhitektura i materijal: Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.

Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

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.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

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.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

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.

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

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

Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je

urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.

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

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

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

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

10. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica IV, grafički prilozi "Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture", "Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture", "Stanje i plan elektronske telekomunikacione infrastrukture" i uslovima nadležnih organizacija (u prilogu).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog

korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

11. Priključci na gradsku saobraćajnicu: Prema izvodu iz DUP-a "Topolica IV", grafički prilog "Plan saobraćajne infrastrukture"

12. Uslovi za parkiranje vozila: Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (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.

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% treba biti rešeno kao garažiranje.

13. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno uređenje:

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, plateoe 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...) i 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 za 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.

14. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: 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 rešenjima 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.

Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani.

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a "Topolica IV" .

15. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP - om »Topolica IV« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike umjerena godišnja - ljetnja i zimska temperatura sa temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veoma intenzivna godišnja i dnevna osunčanost.

U priobalnim djelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa srednjom dnevnom temperaturom višom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m² je od 80 do 120 dana u toku godine.

Trajanje osunčanosti kreće se do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-

uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).

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

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i Pravilnika o načinu izrade razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

22. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Katastarska parcela br. 6126/7 KO Novi Bar čini dio urbanističke parcele A5-UP12, u zoni »A«, blok 5, po DUP-u »Topolica IV«.

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

Shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, investitor mora da obezbijedi saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele.

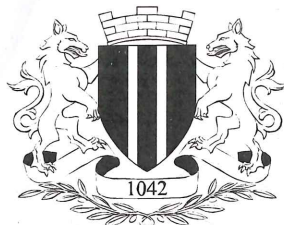
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Topolica IV«** u razmjeri R_1:1000, br. 07-352/17-857 od 10.10.2017. god;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.



Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.



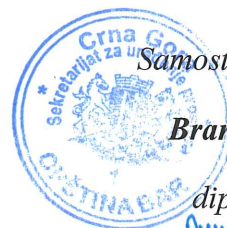
Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/17-857
Bar, 10.10.2017.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPLOCA IV«

ZA URBANISTIČKU PARCELU A5-UP12, U ZONI »A«, BLOK 5;



Samostalni savjetnik II,





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 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

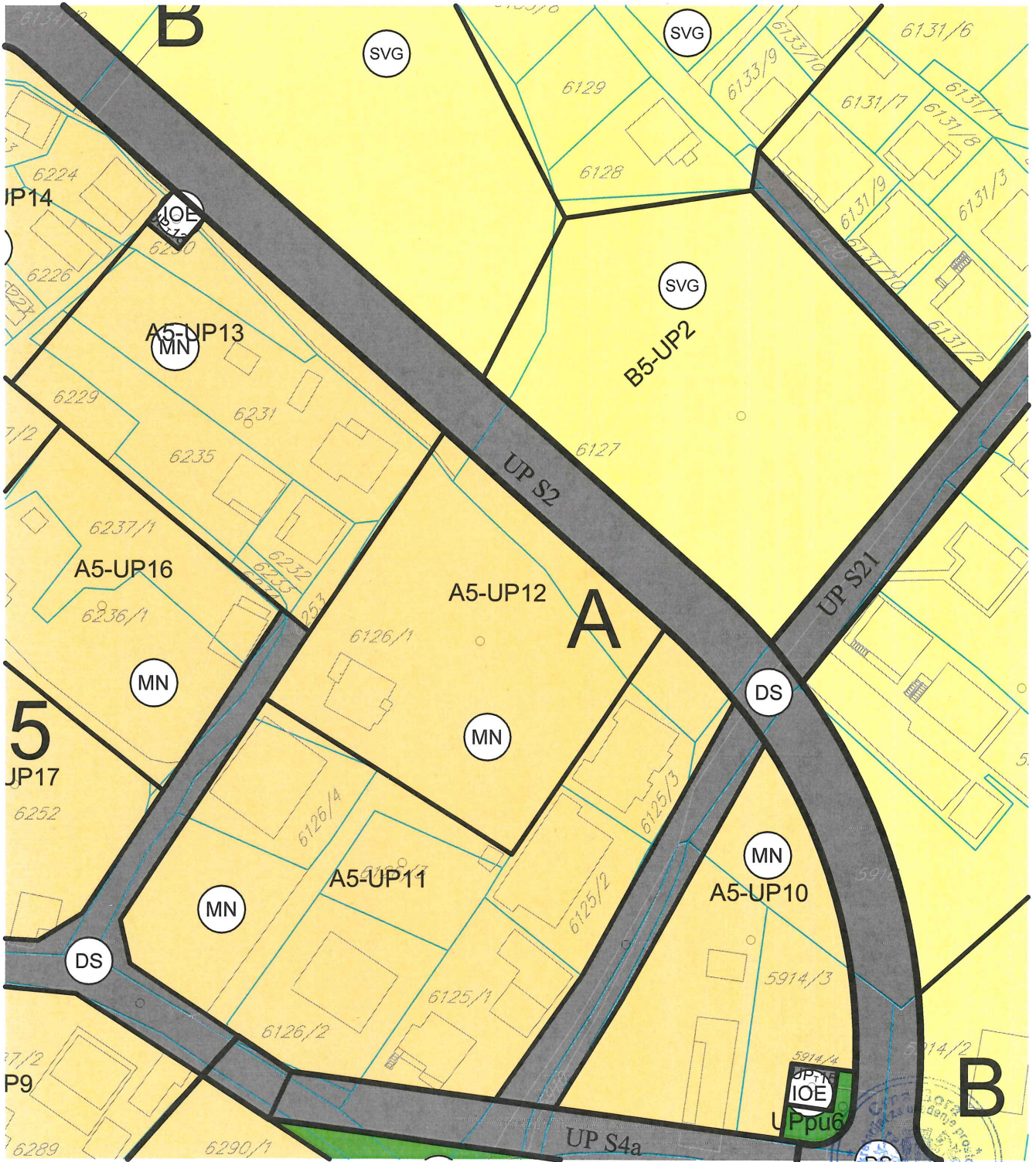
PLAN NAMJENE POVRŠINA

	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 SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE ZA ZELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ
	POVRŠINE POVRŠINSKIH VODA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	<small>© Dokumenti i delovi projekata su vlasništvo autora.</small>
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
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

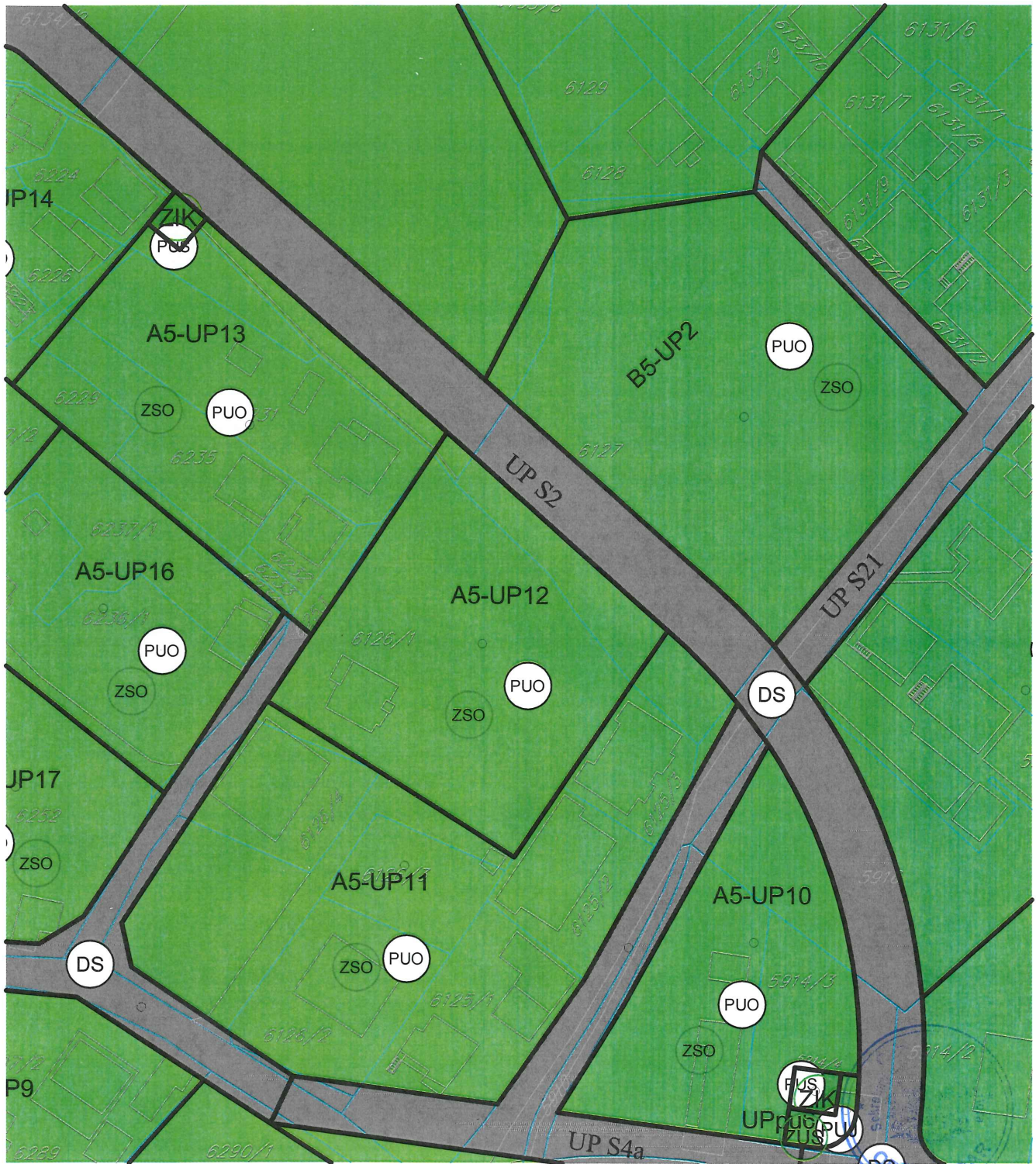
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

-  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








Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

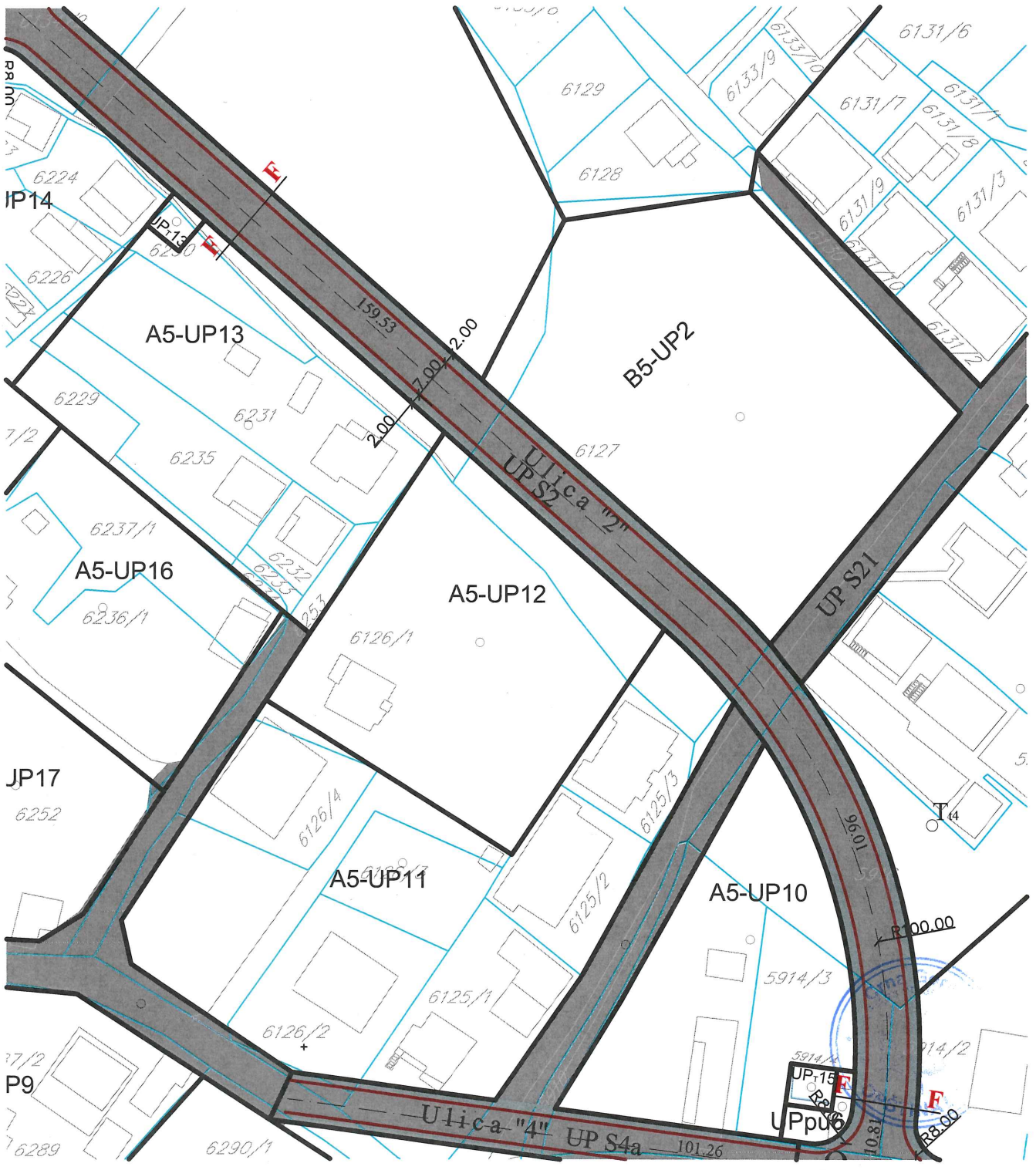
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  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

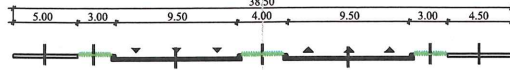




Poprečni presjeci

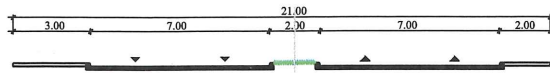
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



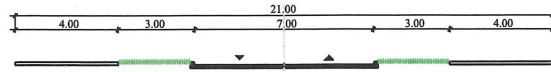
Presjek B-B

Bulevar JNA



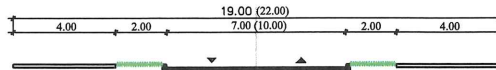
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



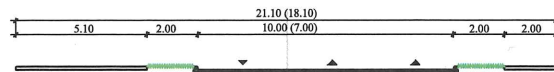
Presjek D-D

Ulica "6"



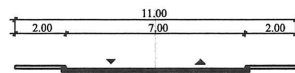
Presjek E-E

Makedonska ulica



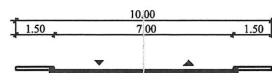
Presjek F-F

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



Presjek G-G

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



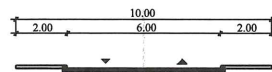
Presjek H-H

Ulica "8"



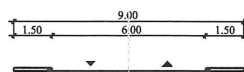
Presjek I-I

Ulica "9"



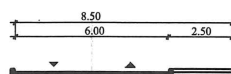
Presjek J-J

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



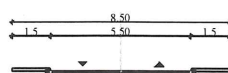
Presjek K-K

Ulica "7"



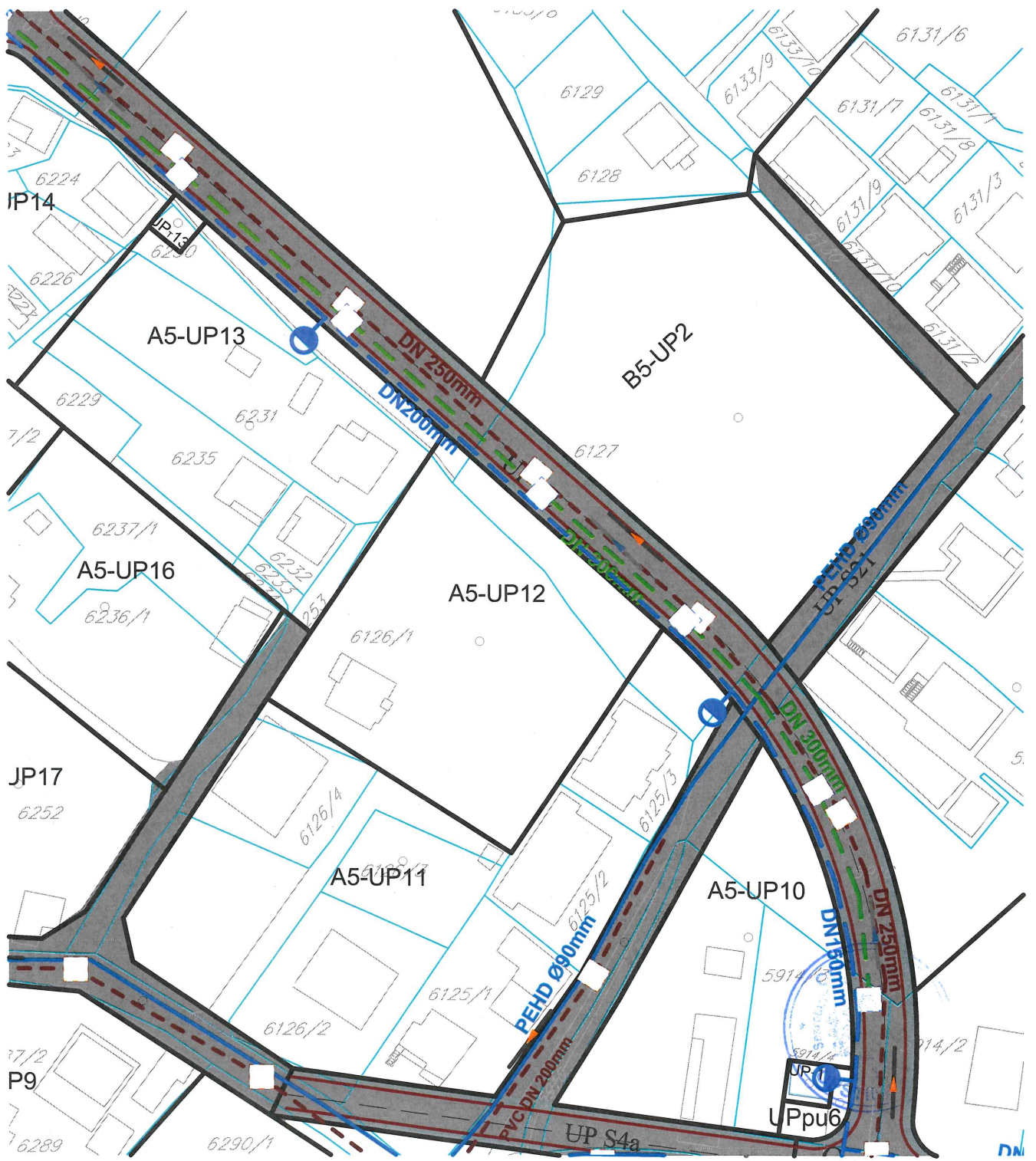
Presjek L-L

Ulica "4", "14"



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			





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

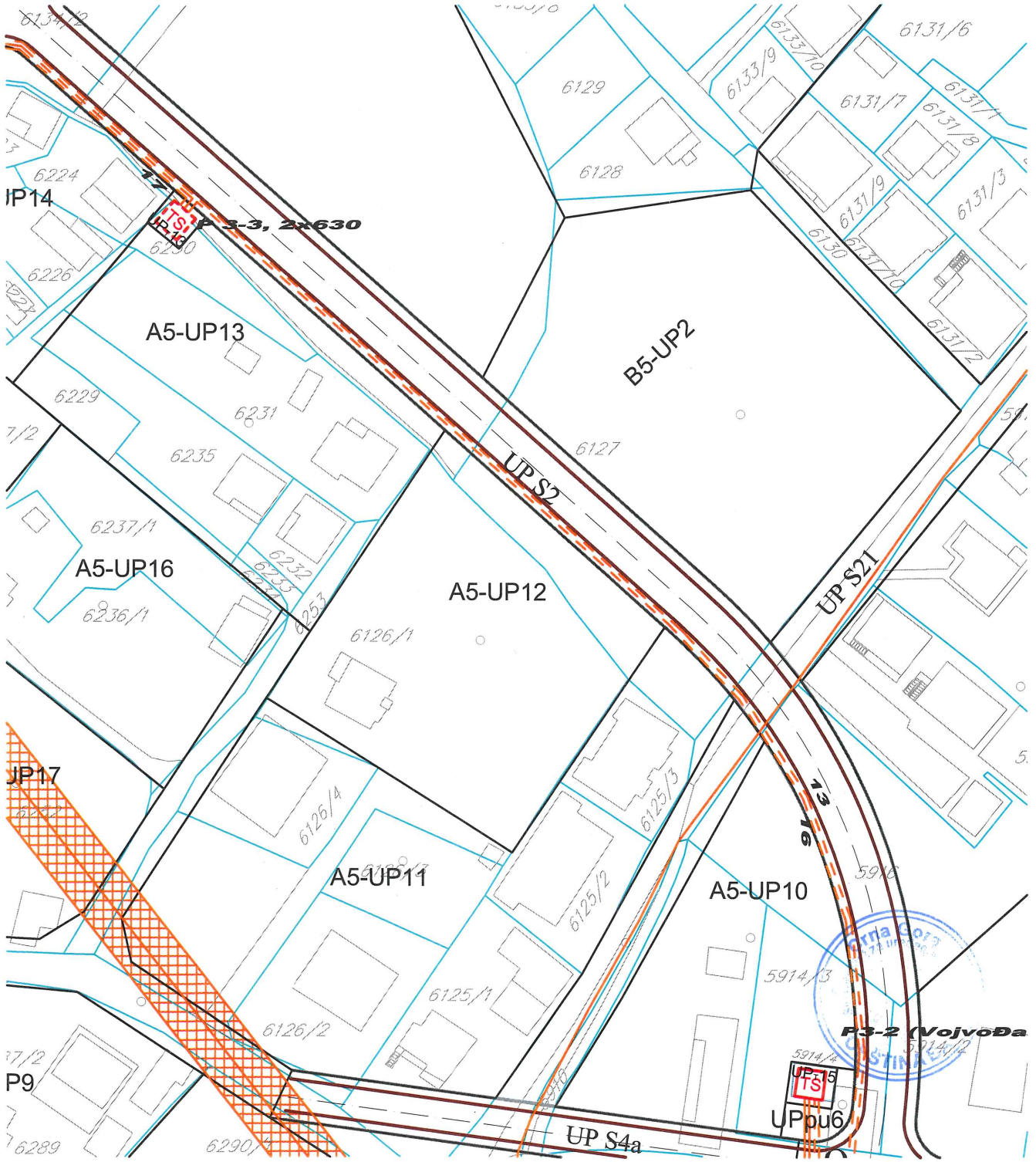
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

	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

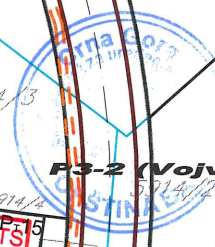
Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



6134/2
6224
IP14
6226
6229
7/2
6237/1
A5-UP16
6236/1
JP17
6232
6233
6234
6235
6237/1
6238
6239
6240
6224
6226
6229
7/2
6237/1
A5-UP16
6236/1
JP17
6232
6233
6234
6235
6237/1
6238
6239
6240
6289
6290/1
6289
6290/1

6129
6128
6133/9
6131/6
6131/7
6131/8
6131/9
6131/3
6131/2
6127
A5-UP13
B5-UP2
UP S2
A5-UP12
UP S2I
A5-UP11
A5-UP10
UP S4a
UP Ppu6
UP S5
6126/1
6126/4
6125/2
6125/3
6125/1
6126/2
5914/3
5914/4
5914/2
F3-2 (Vojvođa)
6126/1
6126/4
6125/2
6125/3
6125/1
6126/2
5914/3
5914/4
5914/2
F3-2 (Vojvođa)
6126/1
6126/4
6125/2
6125/3
6125/1
6126/2
5914/3
5914/4
5914/2
F3-2 (Vojvođa)



F3-2 (Vojvođa)







Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA


 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

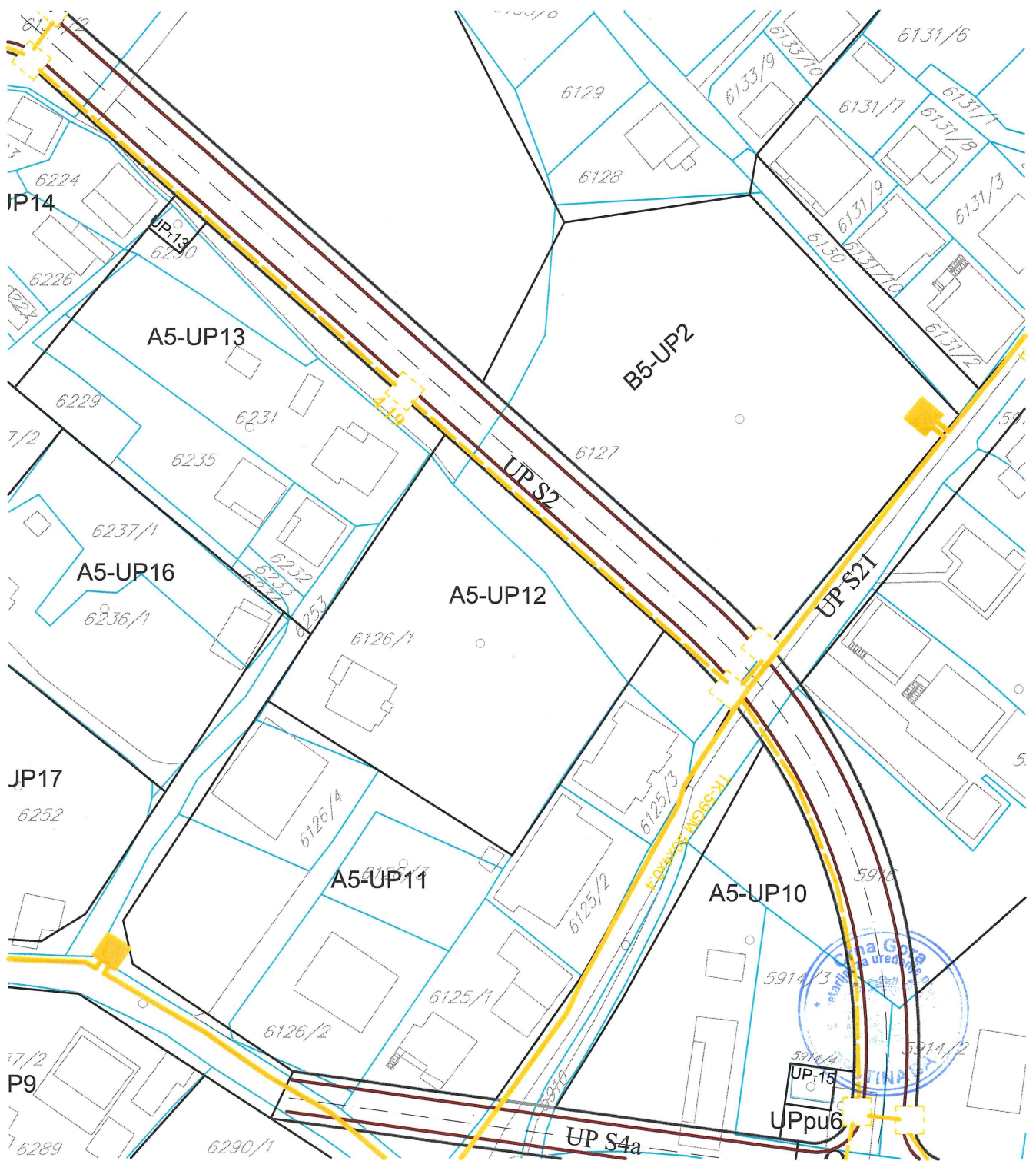
STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  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	<small>© Odluka broj: 030-439</small>	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA


-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  **RL** REGULACIONA LINIJA
-  **GL1P+1** GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
-  **GL1.2+** GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
-  **GL1=GL2** 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 UREĐENJE
- 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	<small>© Odlučeno na Skupštini Opštine Bar, 2014</small>	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE		
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	datum: januar, 2014. razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	14



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-10960/2019

Datum: 14.05.2019.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ŠKRIJELJ SEADA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2777 - 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
6126	7		32 120	31/10/2017	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		514	3.86
Ukupno								514	3.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0711978280025	ŠKRIJELJ HADRO SEAD BJELIŠI 49 Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6126	7			1	Livada 1. klase	29/08/2017 13:25	Hipoteka NA IZNOS OD 22.500.00 E, UZZ BR.701/2017 OD 26.07.2017. UGOVOR O KREDITU PARTIJA BR.00-400-2007267.0 OD 24.07.2017., ROK OTPLATE OD 144 MJESECA, U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA.
6126	7			2	Livada 1. klase	29/08/2017 13:26	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.701/2017 OD 26.07.2017.
6126	7			3	Livada 1. klase	29/08/2017 13:27	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.701/2017 OD 26.07.2017.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



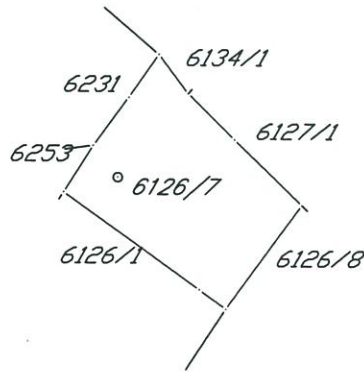
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
800
6
591
700

4
661
800
6
591
800



4
661
700
6
591
700

4
661
700
6
591
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 15.07.2020. (petnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine, u 09,00 h (devet časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o zasnivanju prava stvarne službenosti , istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Gospodin ŠKRIJELJ SEAD, od oca Hadra**, rođen dana 07.11.1978. (sedmog novembra hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, u Bijelom Polju, JMBG: 0711978280025, Državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Baru, Bjeliši 49 B, po zanimanju saobraćajni tehničar, oženjen, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 356599993 izdata od PJ Bar, dana 11.05.2018. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

2. **Gospodin ŠALTIĆ JAKOB, od oca Petra**, rođen dana 18.09.1958. (osamnaestog septembra hiljadu devet stotina pedeset osme) godine, u Baru, JMBG: 1809958220011, sa prebivalištem u Baru, Zupci bb, po zanimanju automehaničar, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 314247352, izdata od PJ Bar, dana 09.02.2010. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra**).-----

3. **Gospodin ŠALTIĆ NIKO, od oca Petra** , rođen dana 15.11.1954. (petnaestog novembra hiljadu devet stotina pedeset četvrte) godine, u Baru, JMBG: 1511954220069, sa prebivalištem u Baru, Zupci bb, po zanimanju pružni radnik, neoženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 195648758, izdata od PJ Bar, dana 28.04.2011. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina(**u daljem tekstu: Vlasnik poslužnog dobra**).-----

U pripremnom postupku, notar je pročitao: **Prepis lista nepokretnosti broj 2777 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 15.07.2020. (petnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine; **Prepis lista nepokretnosti broj 1811 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 15.07.2020. (petnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine. Pročitana dokumentacija se nakon što je notar predhodno utvrdio istovjetnost dostavljenih dokumenata sa njihovim originalom u originalu / kopiji, prilaže uz izvornik ovog zapisa.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet stvarne službenosti, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da

Moment Zoran

Šaltić NIKO

[Signature]

[Signature]

su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI-----

-----I PREDMET-----

1.1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 2777 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 15.07.2020. (petnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su-----

-U "A" listu lista nepokretnosti upisane nepokretnosti označene kao: katastarska parcela broj 6126/7, potes Bjeliši, po kulturi livada 1.klase, površine 514 m2, (u daljem tekstu: povlasno dobro)-----

-U „B“ listu lista nepokretnosti kao imao prava svojine na povlasnom dobru, upisan je Škrijelj Sead u obimu prava od 1/1 dijela.-----

-U „G“listu upisana je hipoteka na iznos od 22.500,00eura u koristKomerčijalne banke AD Budva. -----

1.2. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 1811 KO Novi Bar, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 15.07.2020. (petnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je-----


-U "A" listu lista nepokretnosti upisana nepokretnosti označena kao: katastarska parcela broj 6126/1, potes Bjeliši, po kulturi livada 1. klase, površine 367 m2, (u daljem tekstu: poslužno dobro) -----

-U „B“ listu lista nepokretnosti kao imaloci prava susvojine na poslužnom dobru, upisani su Šaltić Jakov i Šaltić Niko u obimu prava od po 1/2 dijela-----

-U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Monat Jasov



Šaltić Niko 2



II ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA-----

1.1.Vlasnici poslužnog dobra Šaltić Jakob i Šaltić Niko, se obavezuju zasnovati, u korist vlasnika povlasnog dobra Škrijelj Seada, stvarnu službenost puta, koja ima sledeći sadržaj: vlasnik povlasnog dobra ima pravo da u širini od cca 4 m, ukupne dužine cca 90m2, preko parcela poslužnog dobra, koristi prilazni put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila na putu.-----

Vrijednost povlasnog dobra iz tačke I ovog ugovora cijeni se na iznos od 25.000,00 eura (dvadeset pet hiljada eura).-----

Ugovorne strane su se saglasile da se uspostavi pravo stvarne službenosti bez naknade.-----

III IZJAVE ZA KNJIŽENJE -----

1. ŠALTIĆ JAKOB I ŠALTIĆ NIKO, kao vlasnici poslužnog dobra, odobravaju upis stvarne službenosti iz tačke II ovog ugovora u „G“ listu poslužnog dobra, broj 1811 KO Novi Bar, kao teret na poslužnom dobru, označenom kao katastarska parcela broj 6126/1, potes Bjeliši, po kulturi livada 1. klase, površine 367 m2, a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao katastarska parcela broj 6126/7, potes Bjeliši, po kulturi livada 1.klase, površine 514 m2, iz Lista nepokretnosti broj 2777 KO Novi Bar.-----

2. ŠKRIJELJ SEAD, kao vlasnik povlasnog dobra, zahtijeva da se ista službenost upiše kod njegovog zemljišta kao povlasnog dobra u „G“ listu nepokretnosti povlasnog dobra broj 2777 KO Novi Bar, kao pravo vlasnika povlasnog dobra označenog kao katastarska parcela broj 6126/7, potes Bjeliši, po kulturi livada 1.klase, površine 514 m2.-----

VI TROŠKOVI I NAKNADE-----

Nakon što je notar poučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa, odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

V ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranke **podučio i upozorio** i o sljedećem:-----

-da se tek sa upisom stvarne službenosti u Upravu za nekretnine PJ Bar stiče stvarna službenost;-----

da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----

-da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;-----

Notar Jakob

Soltić V.B.

da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;-----

-da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----

-da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine područna jedinica Bar i Poreskoj upravi.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

Vlasnik poslužnog dobra (2)-----

Vlasnik povlasnog dobra (1)-----

Uprava za nekretnine PJ Bar (1)-----

Poreska uprava (1)-----

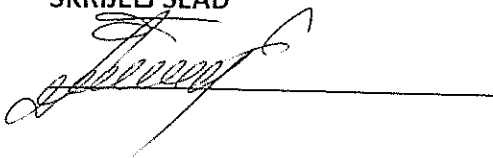
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi i to na sledeći način: nagrada po tarifnom broju 1.tačka 4. Notarske tarife u vezi tarifnog broja 21.tačka 3 NT u iznosu od 89,25 €, po tarifnom broju 19. tačka 1.NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 20,85 €, čini ukupan iznos od 120,10 € (stotinu dvadeset eura i deset centi).-

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara. -----

U Baru, dana 15.07.2020. (dpetnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine u 09,30 h (devet časova i trideset minuta)-----

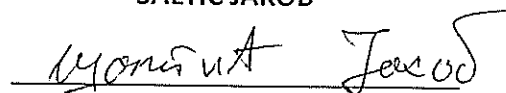
Vasnik povlasnog dobra

ŠKRIJELJ SEAD



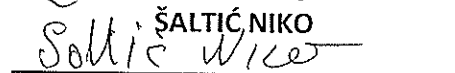
Vlasnik poslužnog dobra

ŠALTIĆ JAKOB



Vlasnik poslužnog dobra

ŠALTIĆ NIKO



NOTAR

Škopelja Zoran





200-956-12068/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-956-12068/2020

Datum: 15.07.2020.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe pribavljanje LN za potrebe sačinjavanja ugovora o službenosti izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2777 - 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
6126	7		32 120	31/10/2017	Bjeliši	Livada I. klase KUPOVINA		514	3.86
Ukupno								514	3.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0711978280025	ŠKRIJELJ HADRO SEAD BJELIŠI 49 Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6126	7			1	Livada I. klase	29/08/2017 13:25	Hipoteka NA IZNOS OD 22.500,00 E, UZZ BR.701/2017 OD 26.07.2017. UGOVOR O KREDITU PARTIJA BR.00-400- 2007267.0 OD 24.07.2017. ROK OTPLATE OD 144 MJESECA, U KORIST KOMERCIALNE BANKE AD BUDVA.
6126	7			2	Livada I. klase	29/08/2017 13:26	Zabrana otudjenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA. UZZ BR.701/2017 OD 26.07.2017.
6126	7			3	Livada I. klase	29/08/2017 13:27	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.701/2017 OD 26.07.2017.

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 15.07.2020. 08:59:59

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jul-2020 08:57

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 15.07.2020. 08:59:59

2 / 2



200-956-12065/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-956-12065/2020

Datum: 15.07.2020.

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe pribavljanje LN za potrebe sačinjavanja ugovora o službenosti izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1811 - 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
6126	1		32 120		Bjeliši	Livada 1. klase		367	2.75
6126	9		32 120	01/12/2000	Bjeliši	Neplodna zemljišta		5	0.00
Ukupno								372	2.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1809958220011	ŠALTIĆ PETAR JAKOV Zupci Zupci		Susvojina	1/2
1511954220069	ŠALTIĆ PETAR NIKO ZUPCI Zupci		Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jul-2020 08:51

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
Bar, Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.612/2020-----

Ovaj otpravak sadrži 2 (dva) priloga:-----

- **Prepis lista nepokretnosti broj 5 KO Zupci**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine;-----
- **Prepis lista nepokretnosti broj 189 KO Zupci**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine..-----

Izvorna isprava sadrži 5 (pet) priloga i to:-----

- **Prepis lista nepokretnosti broj 2777 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 10.07.2020. (desetog jula dvije hiljade dvadesete) godine; -----
- **Prepis lista nepokretnosti broj 1811 KO Novi Bar**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 10.07.2020. (desetog jula dvije hiljade dvadesete) godine-----
- Lična karta vlasnika povlasnog dobra-----
- Lična karta vlasnika poslužnog dobra I i II (2x)-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Vlasnika povlasnog dobra – ŠKRIJELJ SEAD (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi i to na sledeći način: nagrada po tarifnom broju 1.tačka 4. Notarske tarife u vezi tarifnog broja 21.tačka 3 NT u iznosu od 89,25 €, po tarifnom broju 19. tačka 1.NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 20,85 €, čini ukupan iznos od 120,10 € (stotinu dvadeset eura i deset centi).-----

Broj: UZZ.br,612/2020

U Baru, 15.07.2020.(petnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine.-----





VLADA CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Bar

Broj: 954 – 1867/2020

Bar, 17.07.2020 god.

Uprava za nekretnine - PJ Bar, postupajući po zahtjevu Škrijelj Seada kao vlasnika povlansog dobra i Šaltić Jakova i Šaltić Nika, kao suvlasnika poslužnog dobra, po notaru Škopelja Zoranu iz Bara, a na osnovu člana 78, 84 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br.29/07 i "Sl.list CG", br.32/11 i 43/15), i člana 18 i 106 ZUP-a ("Sl.list CG" br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17 i 17/18), donosi

R J E Š E N J E

1. USVAJA SE zahtjev Škrijelj Seada kao vlasnika povlansog dobra i Šaltić Jakova i Šaltić Nika, kao suvlasnika poslužnog dobra, a na osnovu Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti UZZ br. 612/2020 od 15.07.2020. godine ovjeren kod notara Škopelja Zorana iz Bara

upis stvarne službenosti puta u širini od cca 4m, ukupne dužice cca 90m2, prolaza pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila

u „G” listu l.n.br. 1811 KO Novi Bar, na kat parceli br. 6126/1 livada 1. klase pov.367m2 upisano kao susvojina Šaltić Jakova i Šaltić Nika, oba u po ½ dijela, pod rednim br.1 u korist kat parcele br. 6126/7 iz l.n.br. 2777 KO Novi Bar, kao povlasnog dobra, svojina Škrijelj Seada, u dijelu 1/1.

2. Žalba ne odlaže izvršenje ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Škrijelj Sead kao vlasnik povlasnog dobra i Šaltić Jakov i Šaltić Niko, kao suvlasnici poslužnog dobra, po notaru Škopelja Zoranu iz Bara, dostavili su dana 15.07.2020. godine ovom Organu zahtjev za upis prava stvarne službenosti puta u „G” listu l.n.br. 1811 KO Novi Bar, na kat parceli br. 6126/1, a po osnovu Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti UZZ br. 612/2020 od 15.07.2020. godine ovjeren kod notara Škopelja Zorana iz Bara, koga su dostavili uz zahtjev.

Uvidom u priloženo, kao i u l.n.br. 1811 i 2777 KO Novi Bar, utvrđeno je da nema smetnji za upis zabilježbe stvarne službenosti, dostavljena isprava je osnov za upis shodno čl. 84. Zakona o državnom premjeru i kat. nepokretnosti, a kako je odlučeno u dipozitivu ovog rješenja.

Sa izloženog, a uz primjenu citiranih propisa, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u Podgorici, preko ove PJ, u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, uz taksu od 4,00EUR adm.takse. Žalba neodlaže izvršenje ovog rješenja shodno čl. 125 Zakona o državnom premjeru i kat. nepokretnosti.

DOSTAVLJENO:

- Šaltić Jakov, Zupci , Bar
- Šaltić Niko, Zupci , Bar
- Škrijelj Sead , Bar, Bjeliši 49 ✓
- u dosije.



Samostalni savjetnik I
Radojka Vujić

TEHNICKI OPIS

TEHNICKI OPIS

UZ IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

OBJEKAT ZA SMJESTAJ TURISTA "LUKSUZNI APARTMANI"

Urbanistička parcela br. A5-up12,u zahvatu Urbanističkog plana DUP-a "Topolica IV"

Zona A,Blok 5 u Baru

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rjesenje Objekta za smjestaj turista uradjen je na zahtjev Investitora Skrijelj Seada iz Bara.Osnov za izradu Idejnog rjesenje su Urbanisticko tehnicki uslovi br.07-352/17-857 dana 10.10.2017.godine koje je izdao Sekretarijat za uredjenje prostora, komunalno stambene poslove i zastitu zivotne sredine,projektni zadatak koji je izradio Investitor i geodetske podloge predmetne lokacije.

Autor projekta je ispostovao sve parametre date Urbanisticko tehnickim uslovima:Zadatu regulacionu i gradjevnisku liniju,indeks zauzetosti,indeks izgradjenosti,spratnost objekta i ostalih uslova koja su regulisana Zakonom za ovu vrstu objekata.

2. LOKACIJA

Lokacija Objekta za smjestaj turista nalazi se na Urbanistickoj parceli br A5-UP 12,koja se sastoji od Katastarske parcele 6126/7 KO Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanistickog plana "Topoloca IV" u Baru.

Na predmetnoj Katastarskoj parceli površine 514,00 m² projektovan je objekat za smjestaj turista "Luksuzni apartmani" ,spratnosti Su+Pr+1.

Zadata nadzemna Gradjevniska linija data Urbanisticko tehnickim uslovima je ispostovana kao i udaljenost objekta od susjednih parcela.

Postojeci teren lokacije je ravan.

Kako je plac komsije I Investitor je izrazio zelju da se cijela parcela podigne (kao komsijska) za 1,0 m sa nasipanjem u slojeve . Sve iz razloga plavljenja premetne lokacije u zimskom period. Na taj nacin bi se stvorili potrebni uslovi za zdravo zivljenje u buducem objektu.

Saobraćajni pristup predmetnoj lokaciji je sa privatnog puta koji je također visociji od predmetne lokacije tako da je gore pomenuti predlog Investitora u potpunosti opravdan.

Apsolutna kota, na prilogu Parcelacije od strane Geodetske firme, je uzeta od strane Projektanta +7.46 stum da se ta koda vjestacki nasipa do apsolutne kote +8,46 koja je uzeta kao visinska kota +/- 0.00 u Idejnom resenju za buduci objekat.

Garaza je kompletno ukopana u ravni sa projektnom visinskom kotom +/- 0.00 na dubini od 2,20 m kota poda garaze.

URBANISTICKI PARAMETRI SA PLANIRANIM I PROJETOVANIM KAPACITETIMA:

Katastarska parcela 6126/7.....514,00 m2

Zadati maksimalni indeks zauzetosti 0,40.....205,60 m2

Projektovana bruto površina Suterena iznosi168,89 m2

Projektovana bruto površina prizemlja iznosi193,75 m2

Projektovana bruto površina I sprata iznosi193,75 m2

Ukupna BRGP objekta556,39 m2

Projektovana spratnost objekta jeSu+Pr+1

3. FUNCIJA I NAMJENA

Na Katastarskoj parceli 6126/7 koja je dio Urbanisticke parcele br A5-UP 12 projektovan je objekat površine u osnovi 193,75 m2 sa manjim ostupanjima po spratovima a ukupne BRGP 556,39 m2 u funkciji Objekta za smjestaj turista ,spratnosti Su+Pr+1 sa ravnim neprohodnim krovom.

Kota trotoara je +0.10 u odnosu na kotu nasutog terena +/- 0,00 dok je ulazni trijem, koji služi kao nadkriveni dio sa koga se ulazi u objekat, na koti +0.35 kao i sami stepenišni podest sa koga se jednim stepenišnim krakom silazi u Garazu koja je na koti poda – 2,20 .

Iz ulaznog hola objekta na prizemlju se ulazi u četiri apartmana i to jedan tipa garsonjere čija je ukupna neto površina 27,52 m2, i četiri tipa jednosobnih apartmana i to različitih površina 41,51 m2..40,66 m2...37,68 m2.

Na I spratu, koji je na koti +3.36 m ,dolazi se preko vertikalne komunikacije –stepeništa i hodnika koji omogućava ulazak u apartmane čija je površina 16,15 m2 .Na ovom spratu ,kao i na

prizemlju, se nalaze takodje cetiri apartmana i to jedan tipa garsonjere cija je ukupna neto površina 27,52 m², i cetiri tipa jednosobnih apartmana i to razlicitih površina 41.82 m²..40,86 m²...37,68 m².

Sa prvog sprata se vertikalnom komunikacijom-stepenistem moze izaci na ravni neprohodni krov radi odrzavanja ravnog krova kao odrzavanje visecih vrtova koji su predvidjeni .

KONSTRUKCIJA

Osnovnu konstrukciju projektovanog objekta cine konstruktivni zidovi debljine 20 cm sa svim potrebnim vertikalnim i horizontalnim armirano betonskim elementima kao i armirano betonske ploce a svi ti elementi ce biti predmet obrade Glavnog Projekta.

Konstruktivno rjesenje ce takodje biti definisano u Glavnom projektu.Temelji su armirano betonski sa armirano betonskim trakama prema dimenzijama koje ce biti definisane u Glavnom projektu faze Konstrukcija u kome ce biti definisane ab. temeljne trake.

4. UNUTRASNJA MATERIJALIZACIJA

PODOVI

Svi podovi su definisani u grafickim priložima (tabelama) a isti zavise od namjene prostorija.Prilikom izrade unutrasnjih podova postovati upustva proizvođjaca za svaku vrstu materijala koji je predvidjen idejnim resenjem I u skalu sa Gradjevinским normama za tu vrstu radova.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Svi unutrasnji zidovi su projektovani kao lake pregrade debljine 10-20 cm .Zidanje unutrasnjih zidova je predvidjeno da se radi debljine d=20 l 10 cm od kvalitetnog opekarskog giter bloka dim 19/19/25 cm i19/19/10 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama i u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Završna obrada zidova je u skladu sa projektom enterijera u zavisnosti od namjene prostorija na predhodno omalterisanim površinama i to sa masinskim termo malterom u debljini od 2,5 cm.

Zidovi mokrih cvorova (kupatiła,toaleti i kuhinjski dio) su projektovani da se rade od keramike u boji i tonu po izboru Investitora na predhodno omalterisanim zidovima. Zidna keramika se postavlja na ljepilo.

Na podovima sanitarnih cvorova ,kao I na dio gdje je predvidjena tus kabina ili kada ,je obavezno postaviti hidroizolaciju prije postavljanja keramike na podovima I zidovima sanitarnih cvorova.

UNUTRASNJI PLAFONI

Prostorije mokrih cvorova ,kupačila i wc-a, su projektovani da se rade od spustenih monolitnih gips vodootpornih ploca na podkonstrukciji sa svim pratecim radovima i elementima koji se odnose na ovu vrstu radova i završnom obradom koja je otporna na vlagu koja se stvara prilikom eksploatacije pomenutih prostorija.Geometrija spustenih plafona ce biti definisana projektom enterijera.

HIDROIZOLACIJA TEMELJNE PLOCE

Mjere na vodonepropusnost objekta u podnoj ploci je predvidjena da se uradi sa hidroizolacijom tipa "CERESIT CR 166" sa postavljanjem ugaonih traka na prelazu poda i zida sa mazanjem pomenute hidroizolacije u dva sloja sa svim potrebnim predradnjama po upustu proizvođača hidroizolacije.

Obrada otvora na mjestima prodora kroz ukopane zidove i vertikalnim probojima cijevi se radi na sledeci nacin:

- Mjesta prodora je potrebno ispuniti bentonitnom pastom ili bentonitnom trakom,nakon cega se preko cijevi navlaci kvadratni isjecak "Dual Seal"-a koji se isijece nesto manjim precnikom od precnika cijevi .Isjecak je potrebno navuci na cijev a zatim spoj sa isjecka i postojece hidroizolacije ostvariti po preporuci prizvođača izolacije.

UNUTRASNJA TERMOIZOLACIJA

UNUTRASNJI PODOVI

Predvidjena termoizolacija debljine 2 cm od "Stiradura" na podovima prostorija po spratovima kao i terasama sa adekvatnom zastitom termoizolacije sa hidroizolacijom na koji se nacin stiti termoizolacija od prodora vlage.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Termicka izolacija unutrasnjih zidova je ostvorena obostrano sa masinskim termo malterom debljine 2,5 cm koji u potpunosti zadovoljava termicke i zvučne karakteristike za ovu vrstu objekata.

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

Zidanje spoljnjih zidova je predvidjeno da se radi debljine 20 cm od kvalitetnog opekarskog bloka dim 19/19/25 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama i u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Unutrasnji i spoljnji djelovi fasadnih zidova ,kao i armirano betonskih fasadnih elemenata se malterisu sa masinskim termo malterom sa svim potrebnim predradnjama.

Obrada zidova fasade je razlicito tretirana u zavisnosti od pozicija zidova. Kompletna vertikala panoramskog lifta kao i kubus iznad zadnje etaze smo predvidjeli da se uradi od kamena. Ta vertikala obložena kamenom je razbijena maskom od strukturane staklene fasade Panoramskog lifta koja fascinantno djeluje kako spolja tako i koristenjem samog lifta sa dobrim pogledom prema moru.Radi zaštite fasadnih staklenih zidova od toplote i zvuka preporucujemo da se strukturalna staklena fasada

na kompletnom objektu radi od dvoslojnog "Solar-termickog stakla"(STS) sa punjenjem medjuprostora izmedju stakala plemenitim gasom sa $k=1.2 \text{ KW/m}^2\text{K}$ i slojevima 6/16/4 mm koji u potpunosti zadovoljava pomenutim zahtjevima ili od "Multi funkcionalnog stakla" (MFS) sa istim karakteristikama kao predhodno staklo sa dodatnom otpornoscu od pozara i eventualnog udara.

Staklene površine na fasadi smo umjereno stavili iz razloga savremenosti eksterne arhitekture u reflektovanja okolnog ambijenta na samom objektu. Na kliznim vratima ,iznad visine od 2,10 m ,na preostaloj staklenoj površini, predvidjeno je postavljanje "Brisoleja" radi sprecavanja prevelikog upada svjetlosti u enterijeru i prevelike insolacije.

Ostali fasadni zidovi se rade termo malterom, oblaganje tikovinom ili posebnim molerskim tehnikama u boji kao sto je dato na 3D animaciji .

Ograde na terasama su predvidjene da se rade od "Inox"-sa. Pod samih terasa je predvidjen da se radi od keramike. Odvodjenje atmosverske vode sa terasa je predvidjeno da se vrsi preko horizontalnih podnih slivnika tipa "Geberit" od inoxa koji se povezuju sa vertikalama oluka.

Prilikom ugradnje fasadnih elemenata ,vrata i prozora posebno se mora voditi racuna da se mjesta spojeva fasadnih elemenata i zidnih I betonskih elemenata posebno obezbijede od mogucnosti prodora vlage spolja ka unutra kao i sa untrasnje strane zastititi od paropropusnosti I kondezacije tih spojeva kao i termoizolirati te spojeve .

UNUTRASNJA STOLARIJA

Unutrasnja stolarija je predvidjena da se radi od masivnog,kvalitetnog i suvog plemenitog drveta sa svim potrebnim zastitama. Finalana obrada unutrasnje stolarije je lakiranjem u boji i tonu po izboru Investitora sa lakovima na vodenoj bazi.

Glavna ulazna vrata soba je potrebno da imaju kvalitetne okove i brave sa mogucnoscu otvaranja na karticu koja ujedno prilikom izlaska iskljucuje kompletnu struju u sobama a sve iz razloga Energetske Efikasnosti objekata.

Dizajn vrata ce biti obraden u projektu enterijera.

KLIMATIZACIJA

Je predvidjeno da se klimatizacija sprovede nezavisno po spratovima sistemom "Inverter spratne klime" tj. Jedna spoljnja centrala sprata a veci broj unutrasnjih jedinica u cilje smanjenja potrosnje elektricne energije. Spoljnje centrale su predvidjene da se postave na spoljnjem zidu prema zapadu i to sa lijeve strane prozorskih otvora(gledajuci spolja) da ne bi kvario fasadni izgled spoljnje centrale smo predvidjeli da se pokriju "Brisolejima" Istog oblika i dizajna kao na ostalim fasadama planiranog objekta.

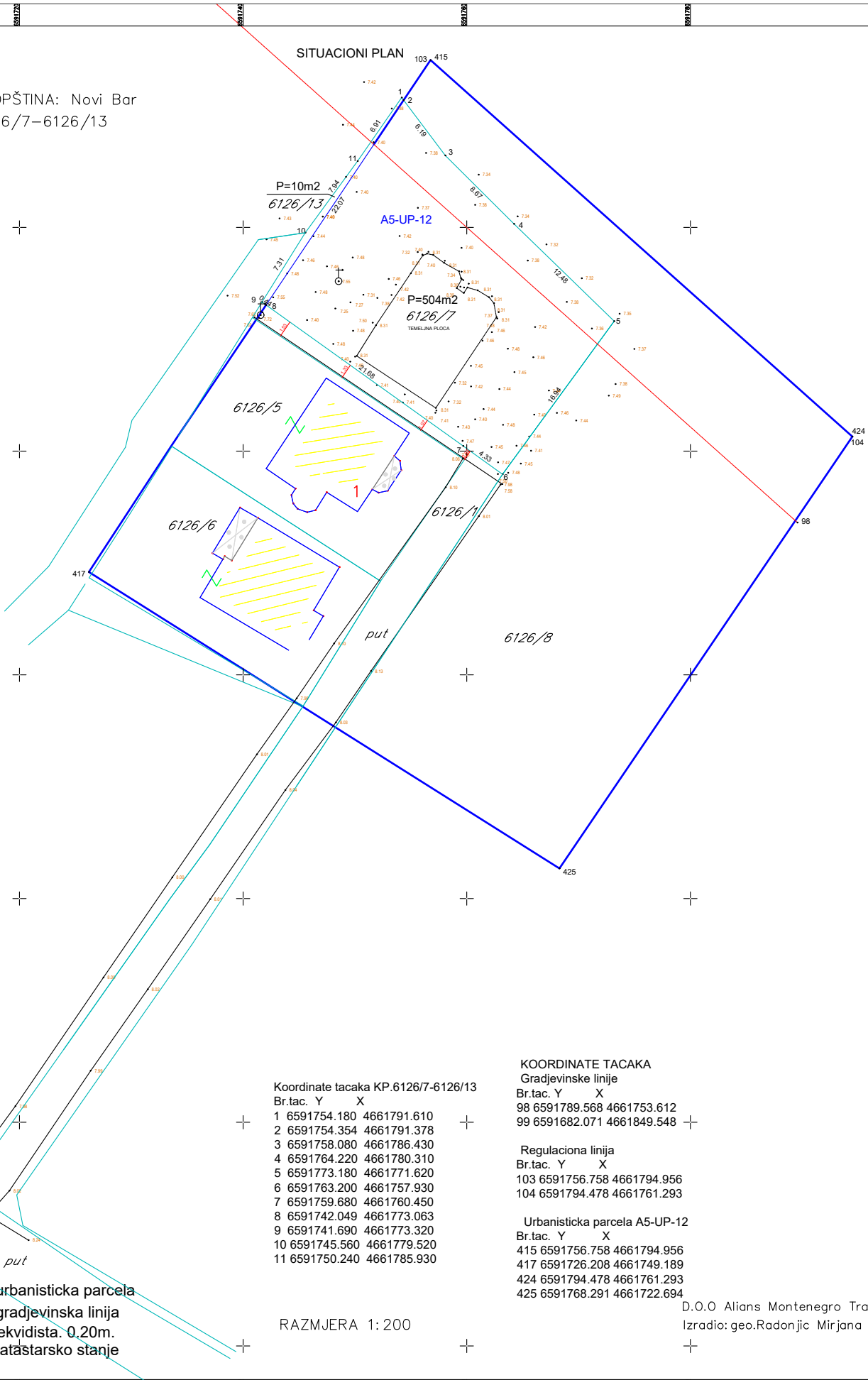
Sastavio:

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

OPŠTINA: Bar
 KATASTARSKA OPŠTINA: Novi Bar
 Kat.parc.br. 6126/7-6126/13



SITUACIONI PLAN



Koordinate tacaka KP.6126/7-6126/13

Br.tac.	Y	X
1	6591754.180	4661791.610
2	6591754.354	4661791.378
3	6591758.080	4661786.430
4	6591764.220	4661780.310
5	6591773.180	4661771.620
6	6591763.200	4661757.930
7	6591759.680	4661760.450
8	6591742.049	4661773.063
9	6591741.690	4661773.320
10	6591745.560	4661779.520
11	6591750.240	4661785.930

KOORDINATE TACAKA

Gradjevinske linije	
Br.tac.	Y X
98	6591789.568 4661753.612
99	6591682.071 4661849.548

Regulaciona linija	
Br.tac.	Y X
103	6591756.758 4661794.956
104	6591794.478 4661761.293

Urbanisticke parcele A5-UP-12	
Br.tac.	Y X
415	6591756.758 4661794.956
417	6591726.208 4661749.189
424	6591794.478 4661761.293
425	6591768.291 4661722.694

LEGENDA

- urbanisticke parcele
- gradjevinske linije
- ekvidista 0,20m.
- katastarsko stanje

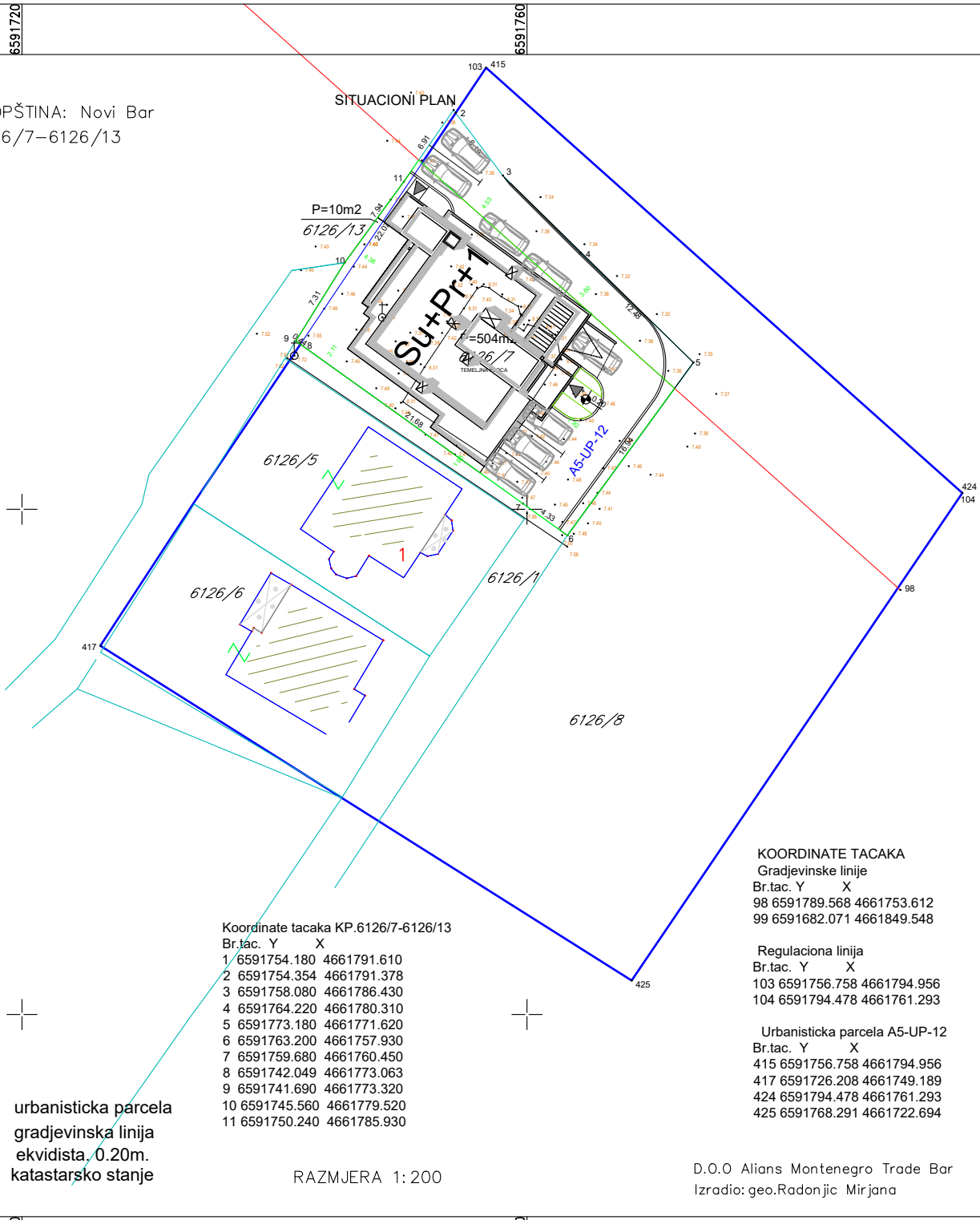
RAZMJERA 1: 200

D.O.O Alians Montenegro Trade Bar
 Izradio: geo.Radonjic Mirjana

OPŠTINA: Bar
KATASTARSKA OPŠTINA: Novi Bar
Kat.parc.br. 6126/7-6126/13



SITUACIONI PLAN



Koordinate tacaka KP.6126/7-6126/13

Br.tac.	Y	X
1	6591754.180	4661791.610
2	6591754.354	4661791.378
3	6591758.080	4661786.430
4	6591764.220	4661780.310
5	6591773.180	4661771.620
6	6591763.200	4661757.930
7	6591759.680	4661760.450
8	6591742.049	4661773.063
9	6591741.690	4661773.320
10	6591745.560	4661779.520
11	6591750.240	4661785.930





KOORDINATE TACAKA

Gradjevske linije	
Br.tac.	X
98	6591789.568 4661753.612
99	6591682.071 4661849.548

Regulaciona linija	
Br.tac.	X
103	6591756.758 4661794.956
104	6591794.478 4661761.293

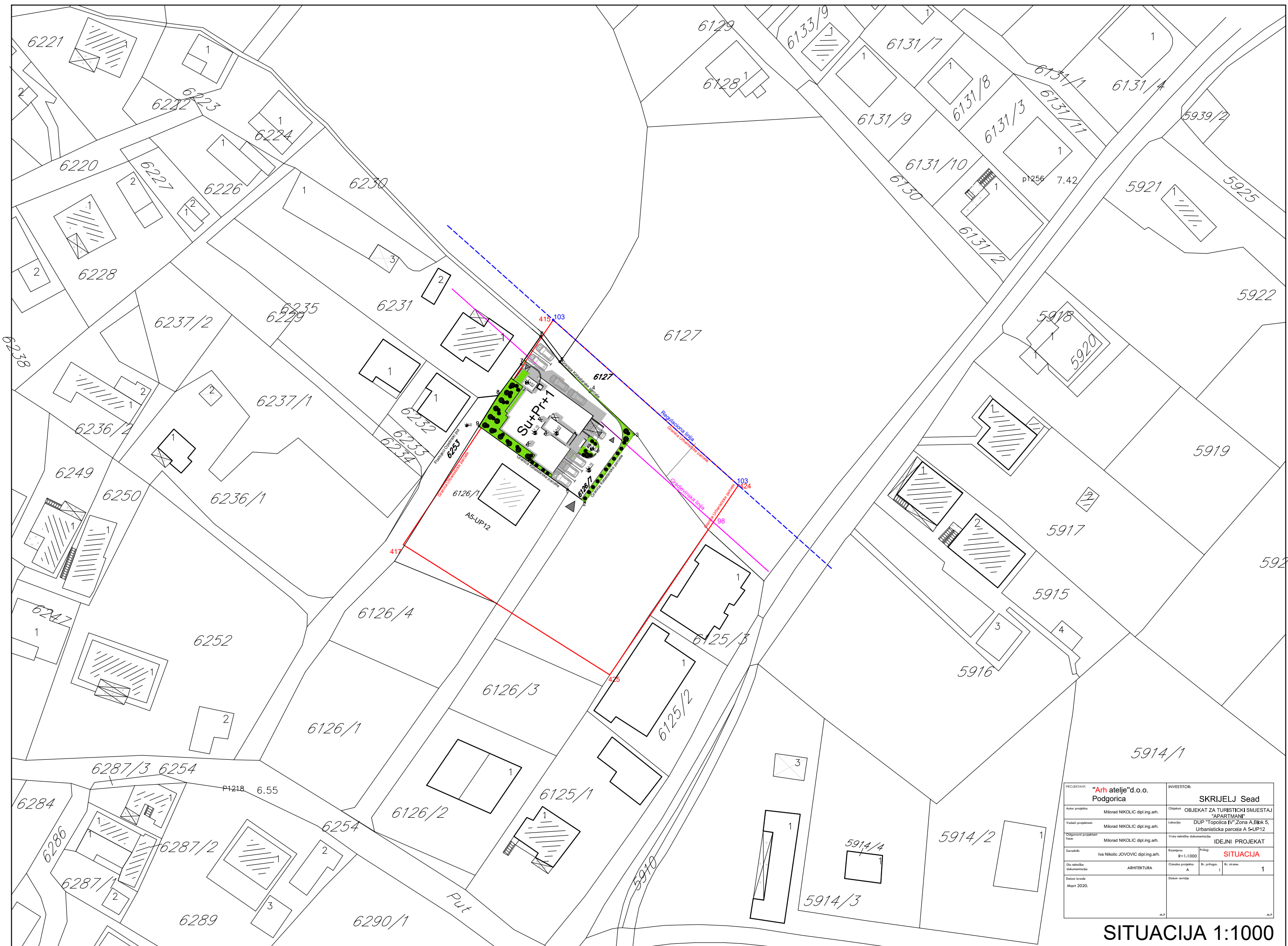
Urbanisticka parcela A5-UP-12	
Br.tac.	X
415	6591756.758 4661794.956
417	6591726.208 4661749.189
424	6591794.478 4661761.293
425	6591768.291 4661722.694

LEGENDA

-  urbanisticka parcela
-  gradjevska linija
-  ekvidista, 0.20m.
-  katastarsko stanje

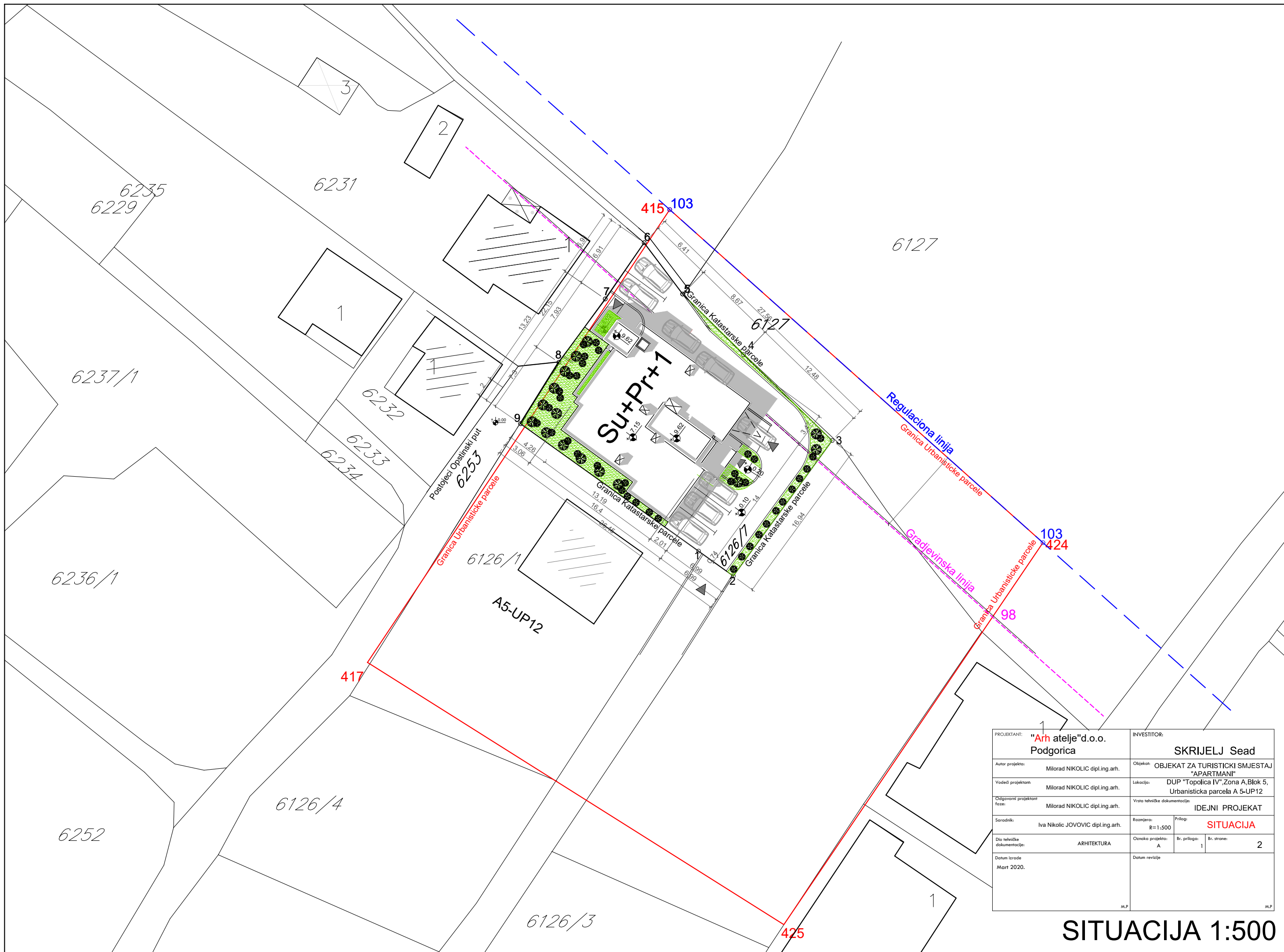
RAZMJERA 1:200

D.O.O Alians Montenegro Trade Bar
Izradio: geo.Radonjic Mirjana



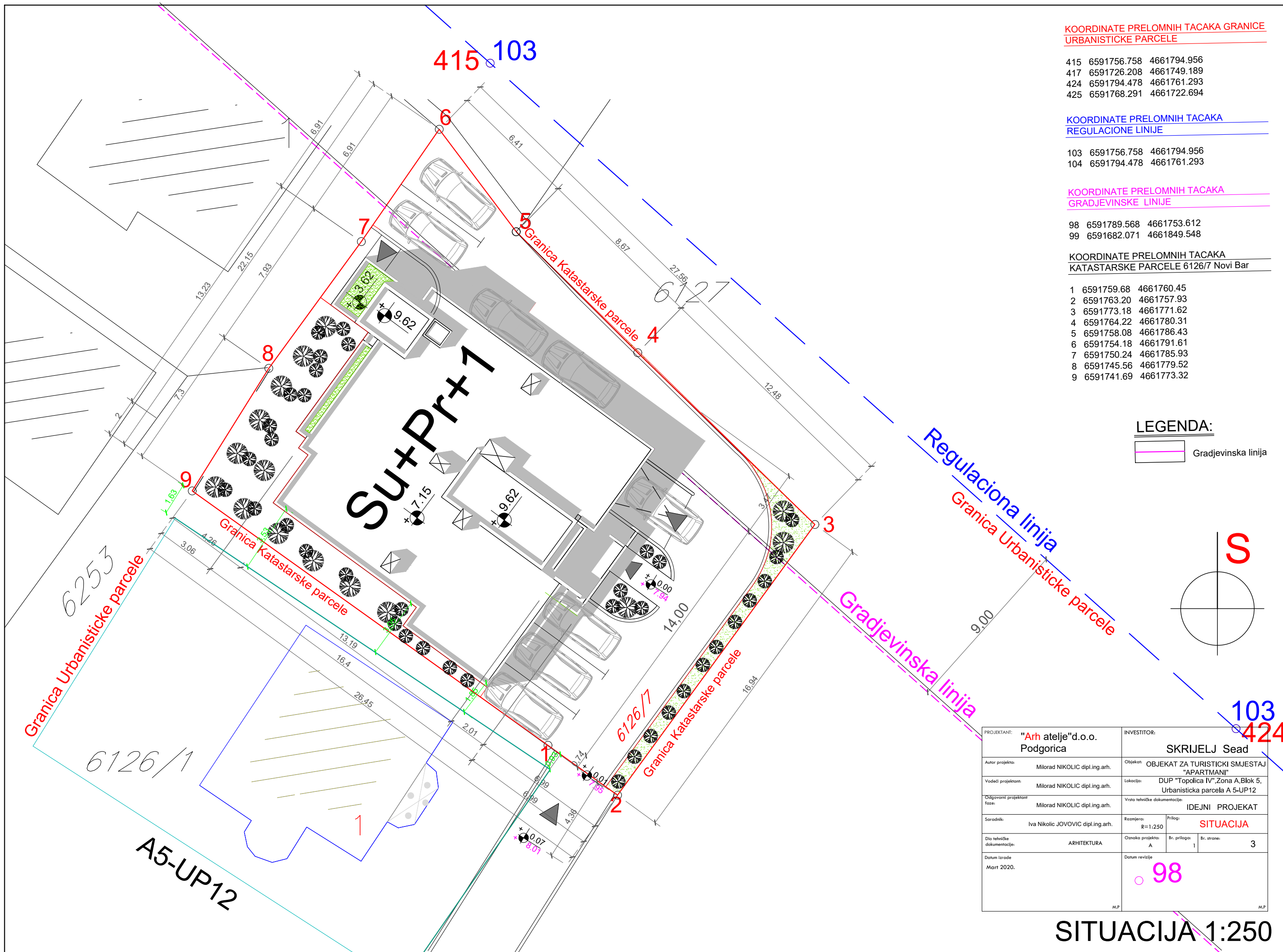
PROJEKANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV", Zona A, Blok 5, Urbanisticka parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant faza: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skaliranje: 1:1,000 Prilog: SITUACIJA
Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A
Datum izrade: Mart 2020.	Biljezica: 1 Biljezica: 1 Str. strana: 1

SITUACIJA 1:1000



PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV", Zona A, Blok 5, Urbanisticka parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Razmjera: R=1:500
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A
Datum izrade Mart 2020.	Bilješka: Bilješka: 1 Bilješka: 2
	Datum revizije:

SITUACIJA 1:500



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRANICE URBANISTICKE PARCELE

415	6591756.758	4661794.956
417	6591726.208	4661749.189
424	6591794.478	4661761.293
425	6591768.291	4661722.694

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA REGULACIONE LINIJE

103	6591756.758	4661794.956
104	6591794.478	4661761.293

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

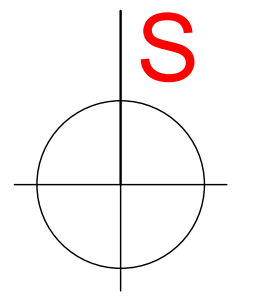
98	6591789.568	4661753.612
99	6591682.071	4661849.548

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA KATASTARSKE PARCELE 6126/7 Novi Bar

1	6591759.68	4661760.45
2	6591763.20	4661757.93
3	6591773.18	4661771.62
4	6591764.22	4661780.31
5	6591758.08	4661786.43
6	6591754.18	4661791.61
7	6591750.24	4661785.93
8	6591745.56	4661779.52
9	6591741.69	4661773.32

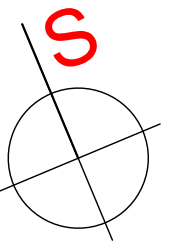
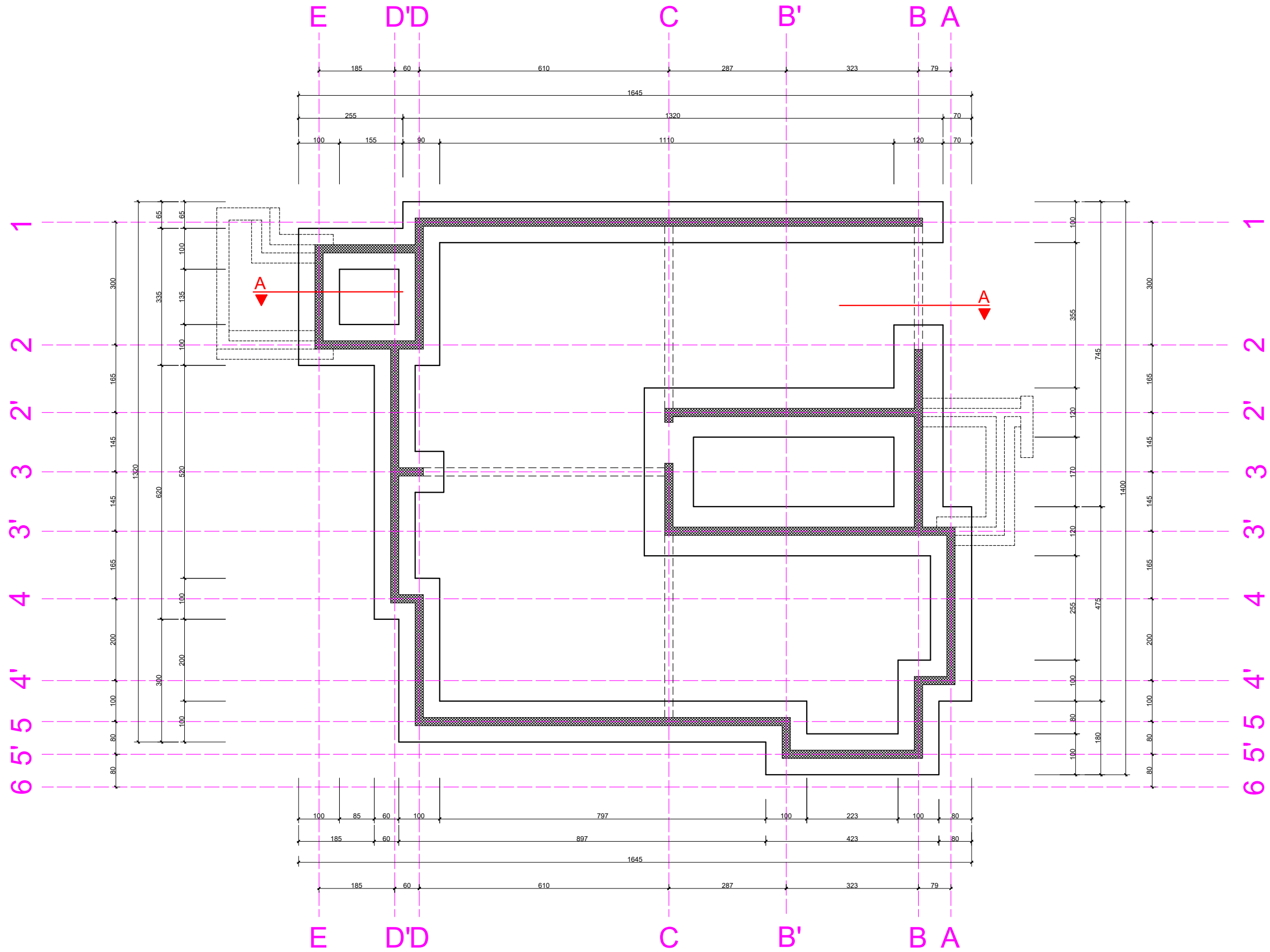
LEGENDA:

- Gradjevinska linija



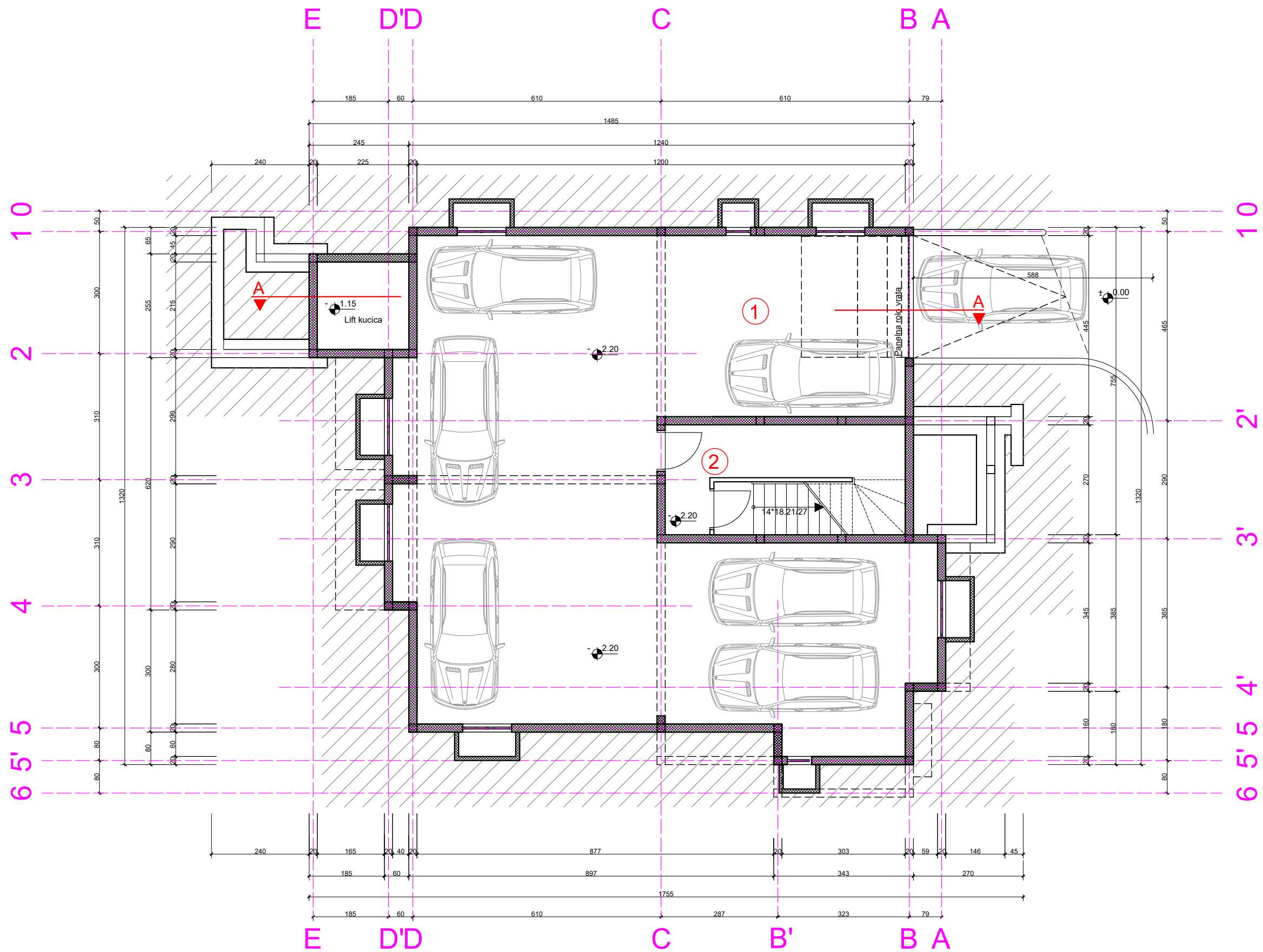
PROJEKTANT:	"Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR:	SKRIJELJ Sead
Autor projekta:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat:	OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vodaci projektant:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija:	DUP "Topolica IV", Zona A, Blok 5, Urbanisticna parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant faze:	Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT
Saradnik:	Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Razmjera:	R=1:250
Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Oznaka projekta:	A
Datum izrade:	Mart 2020.	Br. priloga:	1
		Br. strane:	3
		Datum revizije:	98

SITUACIJA 1:250



PROJEKTAJE: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMAN"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant/loca: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Svesak: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skaliranje: 1:100
Dis. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 1
Datum izrade: Marti 2020.	Broj stranica: 6

OSNOVA TEMELJA 1:100

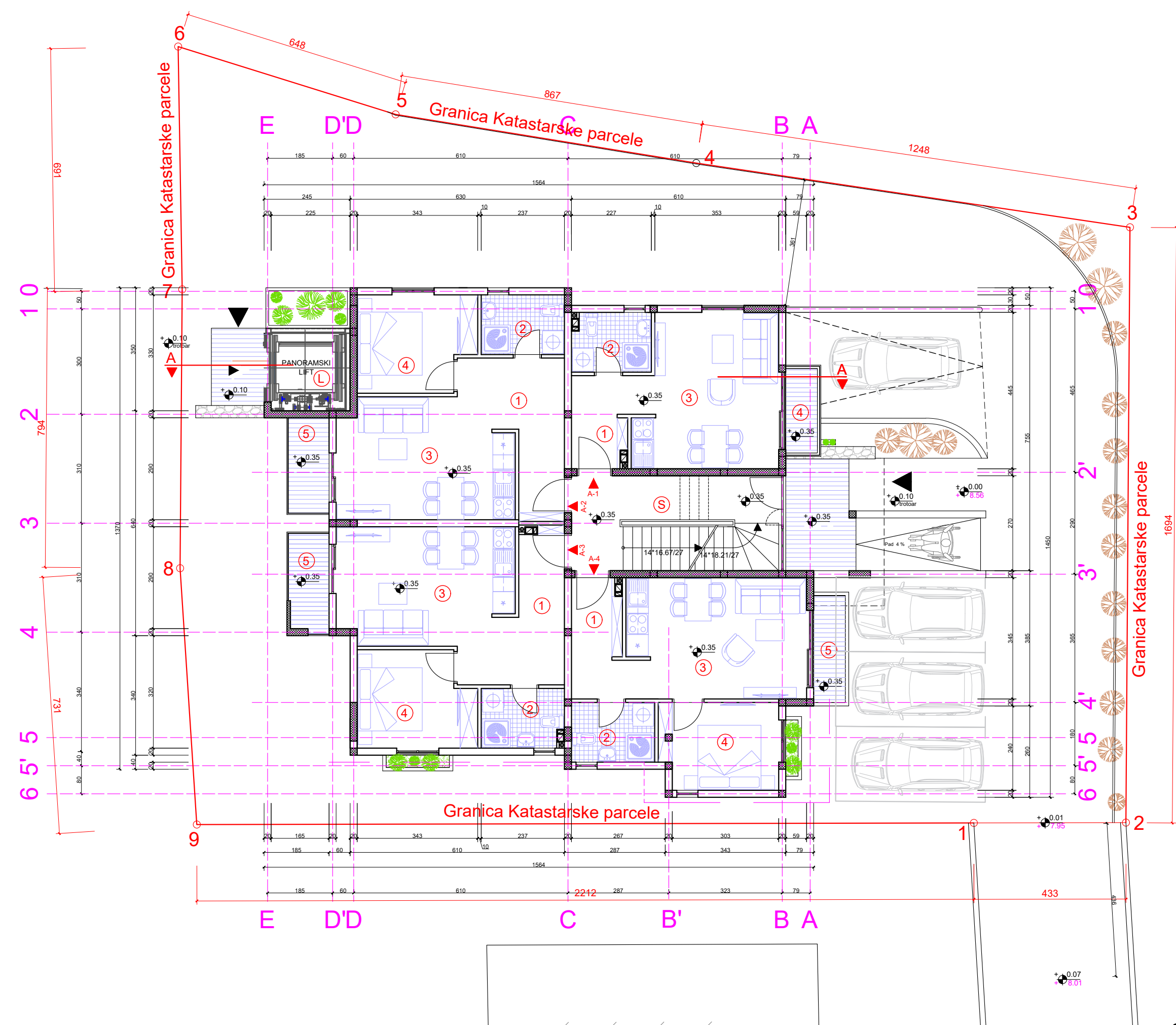


Kota A.B. konstrukcije - 2.20

R.BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRšina m ²	OBIM m	POD
1	GARAZA	132.90	132.90	keramika
2	STEPENISNI PROSTOR	15.93	17.20	mramer
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA(NGP)		m ²		148.83
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA(BGPO)		m ²		168.89
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NGPO)		m ²		486.27
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGPO)		m ²		556.39

PROJEKATAE: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Arh. projekat: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vanjski projekat: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Unutrašnji projekat: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Sveslike: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skaliranje: 1:1.100
Dr. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Priloga: SUTEREN
Datum izrade: Marti 2020.	Broj. priloga: 1
	Broj. strana: 7

OSNOVA SUTERENA 1:100



Kota A.B. konstrukcije + 0.35

Dm	Br	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA m ²	OBIM m	POD
S		HOL SA STEPENISTEM	16.15	17.35	keramika
L		LIFT	4.95	8.90	mesmer
A-1	APARTMAN				
1		HODNIK	4.97	10.70	keramika
2		KUPATILO	3.75	7.94	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.64	17.35	parket/keramika
4		TERASA	2.16		keramika
		UKUPNO	37.52	35.99	
A-2	APARTMAN				
1		HODNIK	9.13	14.84	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.35	16.64	parket/keramika
4		SOBA	8.96	12.93	parket
5		TERASA	3.14		keramika
		UKUPNO	41.61	52.55	
A-3	APARTMAN				
1		HODNIK	8.77	14.66	keramika
2		KUPATILO	3.82	8.54	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.02	16.48	parket/keramika
4		SOBA	8.86	12.46	parket
5		TERASA	3.19		keramika
		UKUPNO	40.66	52.14	
A-4	APARTMAN				
1		HODNIK	5.74	12.00	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.91	17.17	parket/keramika
4		SOBA	8.26	11.86	parket
5		TERASA	2.74		keramika
		UKUPNO	37.68	49.17	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (NGP)			m ²	188.47	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (BGPO)			m ²	193.75	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NGPO)			m ²	486.27	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGPO)			m ²	556.39	

PROJEKTOVAO: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Author projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMAN"
Udaljenost projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "TIPOLSKA VJ.ZONA A Blok 5, Urbanistička parcelata A 5-1JP12
Objektor projekta: Miroslav NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Skica: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skala: 1:100
Dru tehnička dokumentacija: ARHITEKTURA	Opisna projekcija: A
Datum izdavanja: Mart 2020.	Datum revizije:

OSNOVA PRIZEMLJA 1:100



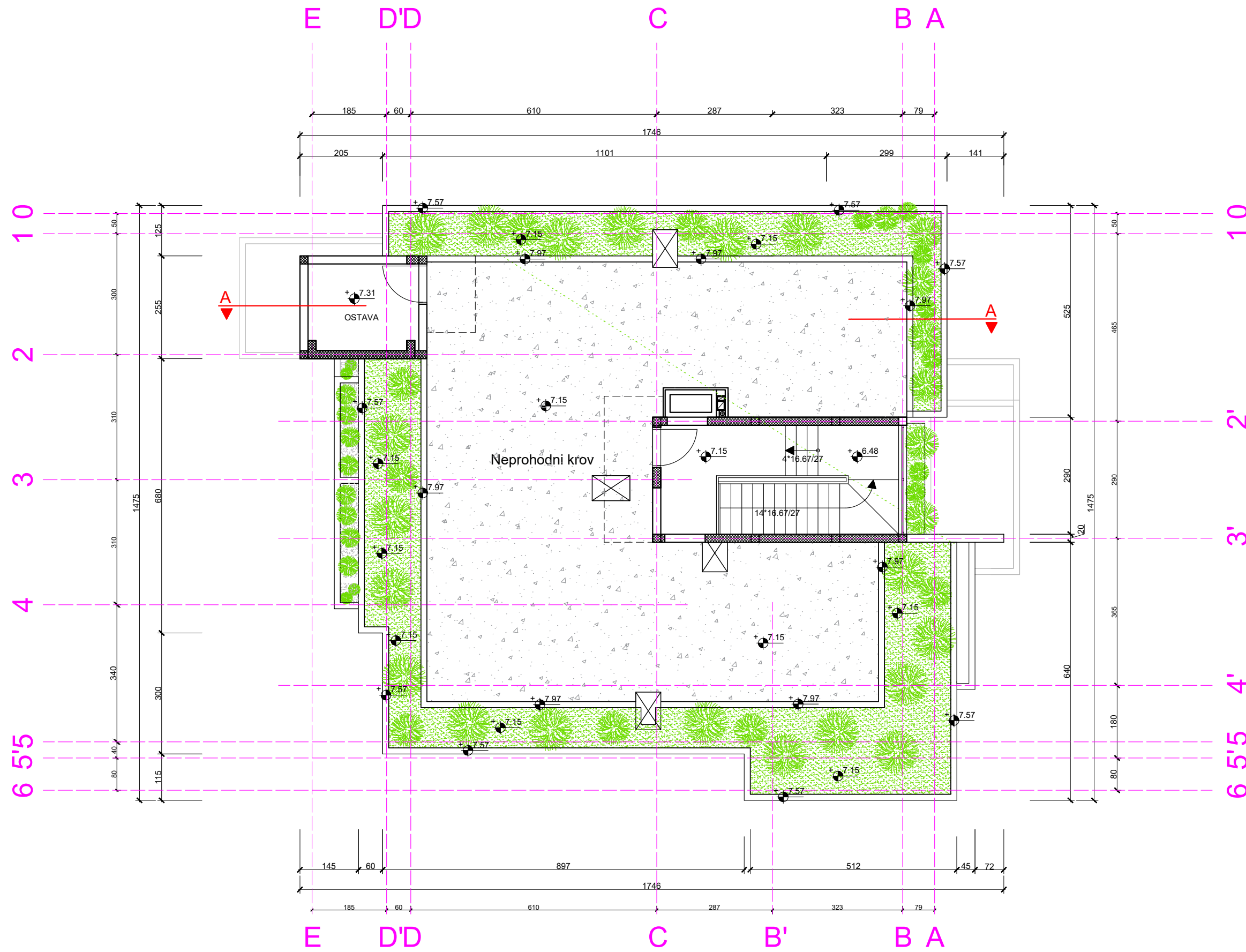
Kota A.B. konstrukcije + 3.35

Ozn.	Br.	NAZIV PROSTORJE	POVRSINA m ²	OBIM m	POD
S		HOL SA STEPENISTEM	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	4.95	8.90	mermer
A-5 APARTMAN					
1		HODNIK	4.97	10.70	keramika
2		KUPATILO	3.75	7.94	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.84	17.35	parke/keramika
4		TERASA	2.16		keramika
UKUPNO			27.52	35.99	
A-6 APARTMAN					
1		HODNIK	9.13	14.84	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.35	16.64	parke/keramika
4		SOBA	8.86	12.93	parke/keramika
5		TERASA	3.45		keramika
UKUPNO			41.82	52.58	
A-7 APARTMAN					
1		HODNIK	8.77	14.86	keramika
2		KUPATILO	3.82	8.54	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.02	16.48	parke/keramika
4		SOBA	8.86	12.46	parke/keramika
5		TERASA	3.38		keramika
UKUPNO			40.85	52.14	
A-8 APARTMAN					
1		HODNIK	5.73	12.00	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.91	16.38	parke/keramika
4		SOBA	8.26	11.86	parke/keramika
5		TERASA	2.74		keramika
UKUPNO			37.68	48.38	

UKUPNA NETO POVRSINA (NGP)	m ²	168.97
UKUPNA BRUTO POVRSINA (BGPO)	m ²	193.75
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA (NGPO)	m ²	486.27
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA (BGPO)	m ²	556.39

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJEŠTAJ "APARTMANI"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Škema: 2=1:100 Prilozak: I SPRAT
Dizajnerska dokumentacija: ARHITEKTURA	Broj projekta: A Broj arhitekta: 1 Broj arhitekta: 9
Datum izrade: Marti 2020.	Datum revizije:

OSNOVA I SPRATA 1:100



Kota A.B. konstrukcije + 7.15

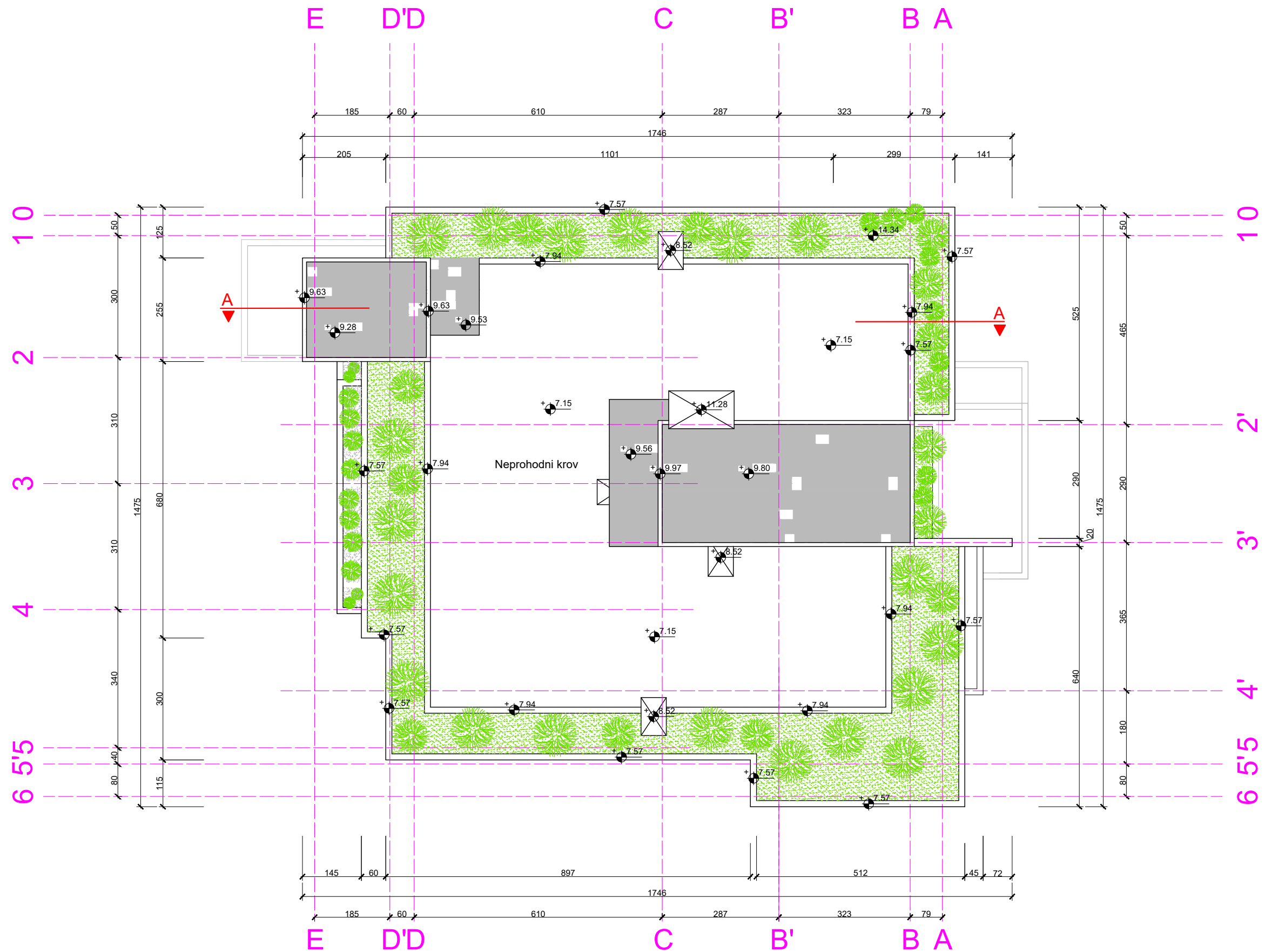
Ozn	Br	NAZIV PROSTORUJE	POVRSINA m ²	OSIM m	POD
S		STEPENISTE	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	5.91	9.80	mermer

UKUPNA NETO POVRSINA (NGP)	m ²	22.06
UKUPNA BRUTO POVRSINA (BGPO)	m ²	196.03

UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA (NGPO)	m ²	809.24
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA (BGPO)	m ²	973.46

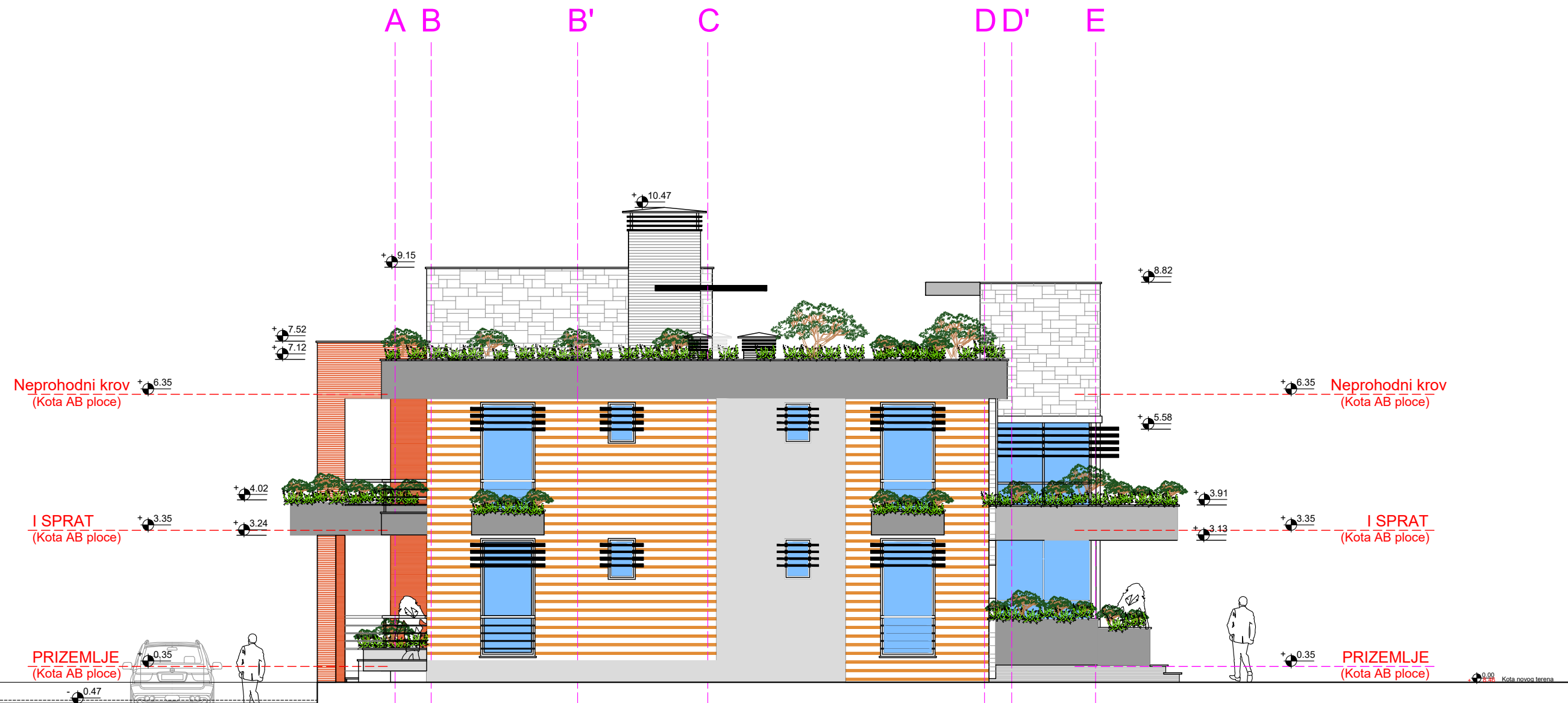
PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolca IV" Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skupina: E=1:100 Priloga: KROV
Dr. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Broj priloga: 1
Datum izrade: Mart 2020.	Datum revizije: 12

OSNOVA NEPROHODNOG KROVA 1:100



PROJEKTANT: "Arh. atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMAN"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV" Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Titularni projektant: faza:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skaliranje: R=1:100 Naziv: RAVNI KROV
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Druga projekcija: A
Datum izdavanja: Mart 2020.	Druga projekcija: 1
	Druga projekcija: 13

OSNOVA R.KROVA 1:100



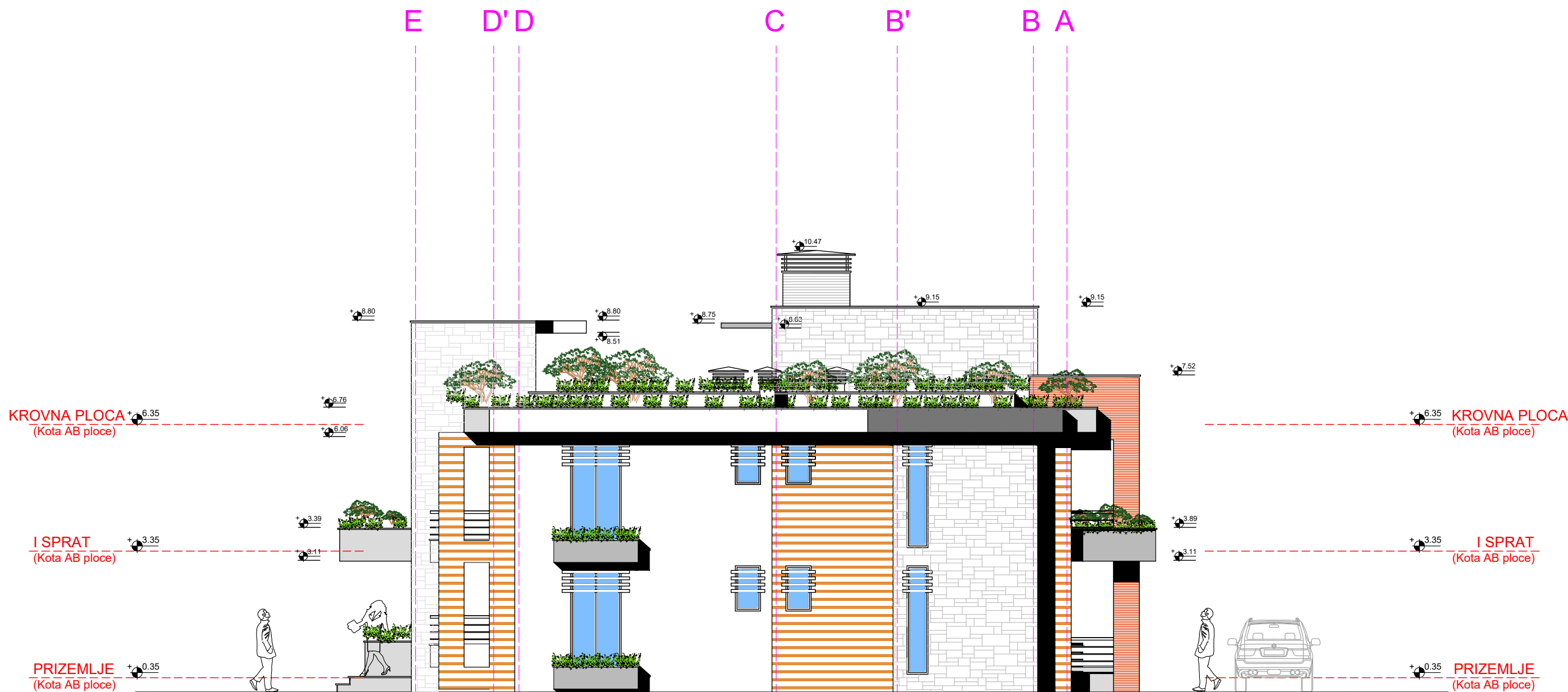
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolka IV" Zona A, Blok 5, Urbanisticka parcela A 5-UP12
Podizvođa projekta: Ivan	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skala: 1:100 Prilog: SJEVER
Drugi tehnički dokumentacija: ARHITEKTURA	Opisna projekcija: A B: priloga: 1 B: strana: 16
Datum izrade: Mart 2020.	Datum revizije:

SJEVERNA FASADA 1:100



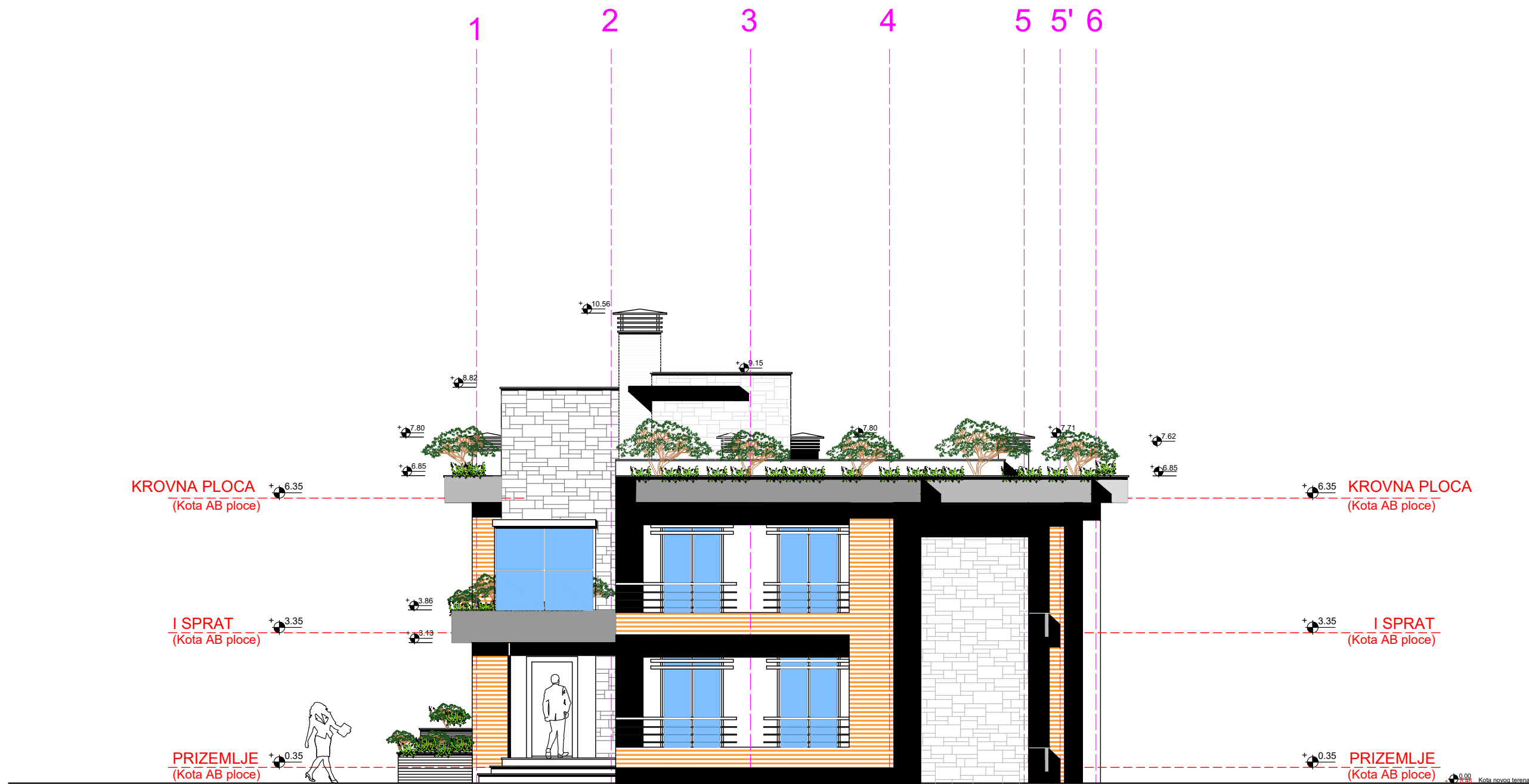
PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMESTAJ "APARTMANI"
Vođa projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV" Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Organizacioni projektor: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Škema: S=1:100
Dis. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Prilog: ISTOK
Datum izrade: Mart 2020.	Četvrtak projekta: A
	Br. arhitekta: 1
	Br. strana: 17
	Datum verifikacije: ALP

ISTOCNA FASADA 1:100



PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMAN"
Voditelj projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV" Zona A,Blk 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Odgovorni projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skaliranje: B=1:1.00
Dr. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Dr. priloge: A 1
Datum izrade: Mart 2020.	Dr. stranica: 18
	Datum revizije:

JUZNA FASADA 1:100



PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead
Author projekat: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Visual projekat: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Topolca IV" Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Organizator projekat: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC dipl.ing.arh.	Skaliranje: 1:100 Prilog: ZAPAD
Dis. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Četvrti projekat: A Bilješka: 1 Bilješka: 19
Datum izrade: Mart 2020.	Datum revizije:

ZAPADNA FASADA 1:100









