



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: Dejan Kovačević, Bar, Crna Gora

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT- SV- stanovanje veće gustine

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 33, Zona C, blok 5 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Topolica III" - koju čini katastarska parcela broj 4712/7 KO Novi Bar, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: **A12 project** d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE: Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER: Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2



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

INVESTITOR:	Dejan Kovačević, Bar, Crna Gora
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT- SV- stanovanje veće gustine
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP C365, DUP „Murtočina 2“ koju čine katastarske parcele broj 3857 i 3859 KO Doljani, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OPŠTA DOKUMENTACIJA
PROJEKTANT:	A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. br.licence UPI 105/2175-46/2
GLAVNI INŽENJER:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. br.licence UPI 105/2175-46/2
SARADNICI NA PROJEKTU:	Milica Purić, BSc.arh. Luka Papan, spec.sci.arh.



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6. Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:100
2.2	Šira situacija	1:300
2.3	Situacija	1:50
2.4	Situacija sa osnovom prizemlja	1:50
2.5	Osnova prizemlja	1:50
2.6	Osnova tipskog sprata (I, II I III sprat)	1:50
2.7	Osnova krovnih ravni	1:50
2.8	Presjek P1	1:50
2.9	Presjek P2	1:50
2.10	Zapadna fasada	1:50
2.11	Sjeverna fasada	1:50
2.12	Južna fasada	1:50
2.13	Istočna fasada	1:50
2.14	Trodimenzionalni prikaz objekta	



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje stambenog objekta
Avgust 2019



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

Idejno rješenje stambenog objekta
Avgust 2019



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING – BUILDING

Broj ugovora: **0807/19-1**
Datum: 08.07.2019. godine

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

Zaključen dana 08.07.2019. godine u Podgorici između:

1. **Dejan Kovačević, Bar** (dalje: *Naručilac*)

i

2. **„A12 Project“ d.o.o. Podgorica** (firma - naziv i sjedište), **PIB: 03157504** (Poreski identifikacioni broj firme) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (dalje: *Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. Idejno rješenje

2. Glavni projekat svih faza koji obuhvata:



- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat zaštite na radu

3. Revizija glavnog projekta

- Revizija glavnog projekta arhitekture
- Revizija glavnog projekta konstrukcije
- Revizija glavnog projekta instalacija vodovoda i kanalizacije
- Revizija glavnog projekta električnih instalacija jake struje
- Revizija glavnog projekta električnih instalacija slabe struje
- Revizija elaborata energetske efikasnosti
- Revizija elaborata zaštite od požara
- Revizija elaborata zaštite na radu

Napomena:

U gore navedenim cijenama ponuđene su osnovne faze koje su potrebne da bi se odradio projekat stambenog objekta na osnovu kojeg je moguće graditi objekat. Sve dodatne faze u projektu koje budu potrebne da se odrade (mašinske instalacije, Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, geodetska podloga, automatika, ...) koje nijesu dio navedenih cjelina naknadno će se obračunati i naplatiti.

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| 1. Idejno rješenje | 10 ranih dana |
| 2. Glavni projekat svih faza | 30 radnih dana |
| 3. Revizija glavnog projekta | 15 radnih dana |

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora.

Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca i strane nadležnih opštinskih / državnih institucija (dobijanja saglasnosti na projekte).

Član 4

Cijena Usluge

Tabela br. 1

Br.	OPIS	JM	Količina	Cijena bez PDV	PDV	Cijena sa PDV	Ukupan iznos sa PDV
1	Idejno rješenje	m ²	720.00	€	21 %	€	€
2	Glavni projekat	m ²	720.00	€	21 %	€	€
3	Revizija glavnog projekta	m ²	720.00	€	21 %	€	€
Osnovica:							€
PDV:							€
UKUPNO:							€

Napomena:

U gore navedenim cijenama nijesu uračunate administrativne takse i ostale naknade vezane za dobijanje dokumentacije, kao i za komunalno opremanje.

Bruto površina objekta data u tabeli br. 1 je izvučena iz idejnog rješenja objekta.

Za sve stavke iz tabele br. 1, cijena projekta (idejno rješenje, glavni projekat, revizija glavnog projekta) će se procentualno promijeniti ukoliko dodje do promjene bruto površine, dok će cijena projektovanja ostati nepromjenjena tj kako je definisano tabelom br. 1.



Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos od _____ € i to _____ € za izradu **Idejnog rješenja**, _____ € za izradu **Glavnog projekta**, _____ € i za izradu **Revizije glavnog projekta** za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).

Cijena Usluge je izražena u bruto iznosu sa uračunatim PDV-om od 21%, koji je Naručilac u obavezi da plati.

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora koje su neophodne za izvođenje radova na izgradnji Objekta.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **550-18010-82 Societe Generale Montenegro**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5

Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema sledećim uslovima plaćanja:

1. Idejno rješenje:

- 30% od cijene idejnog rješenja prije početka izrade Idejnog rješenja.
- 70% nakon predaje projekta Naručiocu i glavnom gradskom arhitekti Opštine Bar na saglasnost.

2. Glavni projekat svih faza

- 50% avansno plaćanje nakon dobijanja saglasnosti od glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar i nakon početka izrade Glavnog projekta.
- 50% nakon predaje projekta Naručiocu i reviziju:

3. Revizija glavnog projekta

- 100% nakon predaje revidovanog glavnog projekta sa svim saglasnostima i pozitivnim izvještajem od revidenta Naručiocu:

Član 6



Obaveze Projektanta

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je dužan saradivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane Naručioca. Pri tom, „Konsultanti“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane Naručioca.

Projektant predaje glavni revidovani projekat Naručiocu u jednom primjerku projekta u štampanoj formi, i tri CD-a u zaštićenom formatu.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu
- Geomehanički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa identitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Član 8

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 9

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:





izvršni direktor / Projektant:
Slobodan Petrović spec.sci.arch.





A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za
preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić
Dušanka Vujisić



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za
izradu dijela tehničke dokumentacije



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-47/2
Podgorica, 29.01.2018. godine

» A12 PROJECT »

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-47/2
Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, 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 101/2175-47/1 od 06.12.2017.godine, » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, 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 105/2175-46/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Petrović Slobodanu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijaliste, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » A 12 Project « D.O.O. Podgorica, od 09.10.2017.godine i zaposlenog Petrović Slobodana, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0807233 od 23.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.4.

Licenca odgovornog projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

UI.Moskovska 111/50
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, 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 licenciranje
Broj: UPI 101/2175 - 46/2
Podgorica, 16.01.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, 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.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, 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 osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanog; 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 VIII 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 VIII1 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.5.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

		Filijala/O.J.: 5051 Šifra zastupnika: 50677 Kanal Prodaje: BROKER	 Broj Polise: ODG000522 Novo/Obnova: 0586204 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI		BROJ POLISE: ODG000522		
Ugovarač: A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504				
Osiguravnik: A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 03.08.2019 u 00:00 do 02.08.2020. 23:59				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €	
Šifra: 131100DP				
1. Opasnost: Projektantska odgovornost				
1.1. (P.O. - Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguravniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00 €.		100.000,00€	221,76€	
Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.				
Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.				
Isklju.				
A Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)				
Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100,000.00 €		BRUTO PREMIIJA:	221.76€	
		POREZ NA PREMIJU:	19.96€	
		UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	241.72€	
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLACANJA PREMIJE OSIGURANJA:				
Način plaćanja prve uplate POPRFAK				
1. 29.07.2019		241.72		
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-92 CKB; 550-8596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB				
sa pozivom na broj: R_ODG000522				
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada placena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija placena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)) ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.				
Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguravnik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.				
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravniku da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju. Kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za spunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati. Slično u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i za promociju (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravniku), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem, upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da svoje lične podatke neće objaviti i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sadržana, i sva lica sa čijim podacima osiguravnik obrađuje podatke iz ugovora o osiguranju, upoznao osiguravaca prilikom zaključenja ugovora, a ugovarač osiguranja potvrđuje istom ugovora o osiguranju.				
 OSIGURAVNIK DABANOVIĆ NIKO Osiguravnik		U Podgorici, 26.07.2019.		
Osiguravac zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane osiguravnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.		 OSIGURAVNIK "A12 PROJECT" Ugovarač osiguranja		
DS - 01				
Štampano: 29.07.2019 13:44				
Strana 1 od 1				
lovćen Osiguranje 40 ul. Slobode 13A 81000 Podgorica, PIB 22018560 Tbl 020 404 400 www.a12project.com email: info@a12project.com				



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.6.

Urbanističko-tehnički uslovi



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/17-819
Bar, 06.09.2017. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Kovačević Dejana 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 III« izmjene i dopune (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 32/16) izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 33, u zoni »C«, u bloku 5, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune.

1. Lokacija: DUP »Topolica III« izmjene i dopune, zona »C«, blok 5, urbanistička parcela UP 33.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje kompleksa, u cilju racionalnije izgradnje prostora za parkiranje i podzemnih garaža. U tom slučaju je obavezna izrada Idejnog rješenja ili tretiranje kroz jedinstvenu projektnu dokumentaciju.

Kroz projektnu dokumentaciju se definiše fazna izgradnja i potrebna površina zemljišta za svaku fazu.

2. Namjena objekta: Površine stanovanja veće gustine SV

Mogu se graditi stambeni i stambeno-poslovni objekti sa poslovnim sadržajima u procentu dozvoljenom uslovima Plana, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:

- trgovina i ugostiteljstvo,
- uprava, kultura, školstvo, zdravstvena i socijalna zaštita,

Mogu se graditi:

- vjerski objekti ukoliko urbanistička parcela ili lokacija (udružene urbanističke parcele) zadovoljavaju prostorne uslove i normative za tu namjenu objekta i ostale uslove Plana;
- objekti i mreže infrastrukture.

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

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

Parametri za namjenu stanovanje veće gustine i centralne djelatnosti:

Maksimalni indeks zauzetosti 0,4

Maksimalni indeks izgrađenosti..... 2,0

Maksimalna spratnost..... 7 nadzemnih etaža

Br.UP	Pov UP	NAMJENA	iz	ii	Pov.pod.obj. m2	GBP m2	Max.spratnost
UP 33	832	st.vel.gustine SV	0,4	2	333	1664	7 nadz.etaža

Vertikalni gabarit

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

Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje.Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun gradjevinske bruto površine objekta za obračun indeksa.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje,

sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

4. Građevinska i regulaciona linija : U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« – izmjene i dopune grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Konstruktivni sistem Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko - geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom 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.

7. Arhitektura i materijal:

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elektroenergetika:

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

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

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

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

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

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

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

11. Uslovi za parkiranje vozila:

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

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

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta I parkirne saobraćajnice po standardima;

- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;

- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;

- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;

- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;

- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;

- Širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min 3,5 m;

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br 13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0m od regulacione linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele

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

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

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

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

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno uređenje:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

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

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

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

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

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

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

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

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

Oblikovanje objekata

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

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

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

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

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

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

- nevezane stijenske mase i
- poluvezane stijenske mase.

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

16. Mjere zaštite: Poštovati Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 48/08 i 40/11) i zakonsku regulativu koja iz njega proizilazi. Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.

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

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

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

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

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

20. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14). Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da dostavi dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Napomene: Katastarske parcele broj 4712/7 i 4712/8 KO Novi Bar, čine dio urbanističke parcele UP 33, u zoni »C«, u bloku 5, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune.

S'obzirom da je lokacija dio urbanističke parcele, u daljem postupku je neophodno poštovanje čl. 60 i 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 32/14) i pribaviti saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom.

Izdavanje građevinske dozvole za hotele površine preko 1 000 m² je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, investitor je dužan da riješi imovinsko pravne odnose, odnosno obezbijedi dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na zemljištu.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune R 1:100** br. 07-352/16-819 od 06.09.2017. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;

- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6427/2 od 16.08.2017 godine;

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/17-819
Bar, 06.09.2017.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA III – izmjene i dopune«
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UP 33, U ZONI »C«, BLOK 5.

Samostalni savjetnik,

Branko Orlandić,










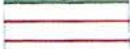




dipl. ing. arh.



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

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





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

PREDsjedNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

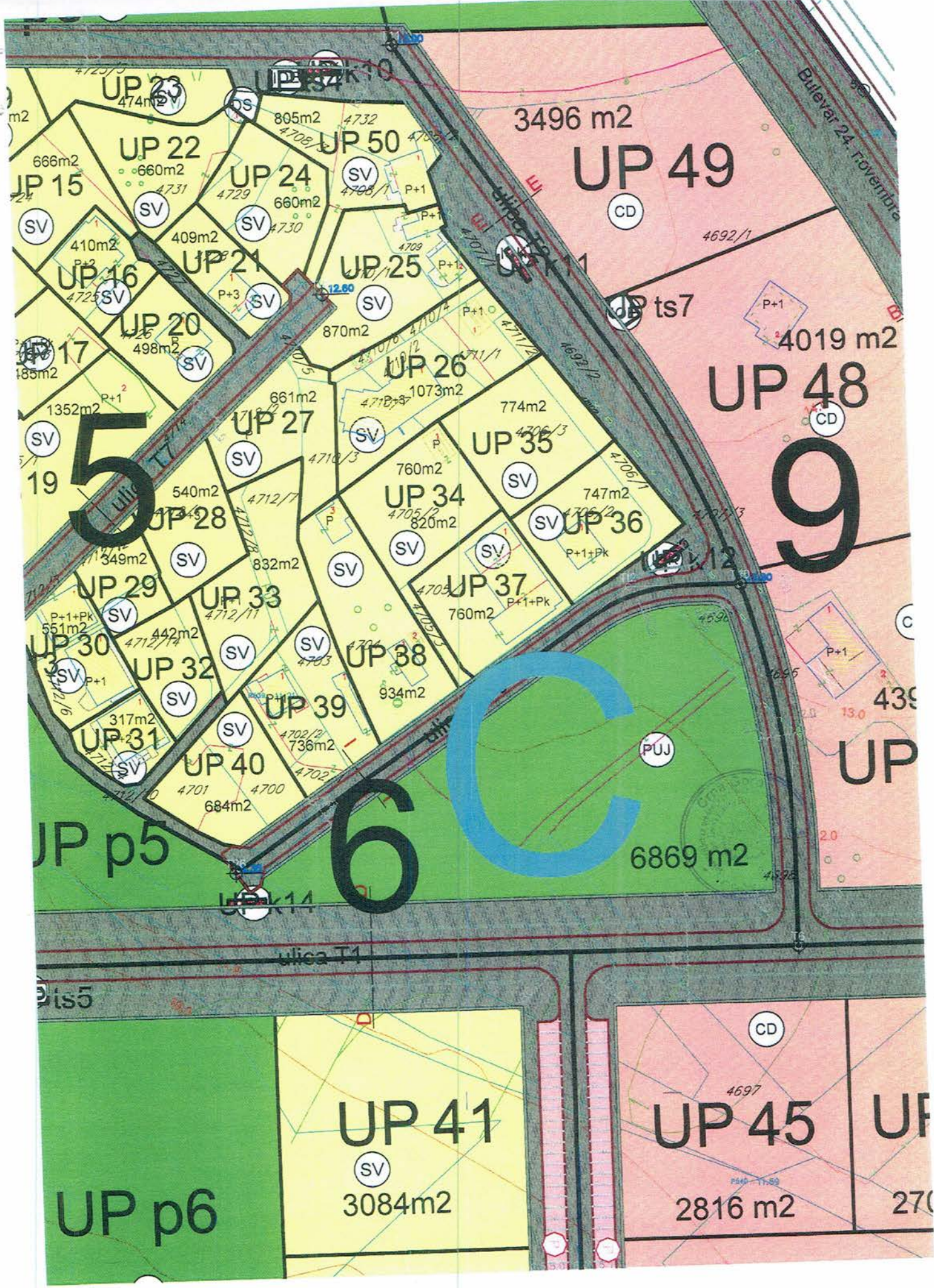
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovrsanin



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

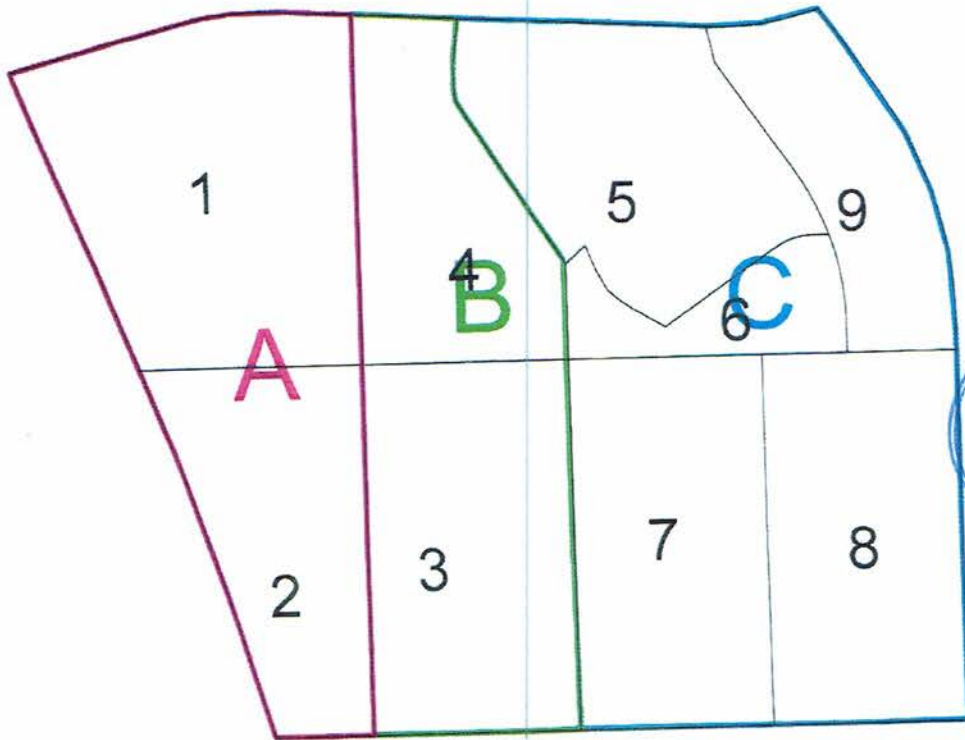
maj, 2016. godine

list br.5





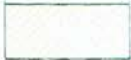









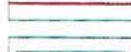




ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

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





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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

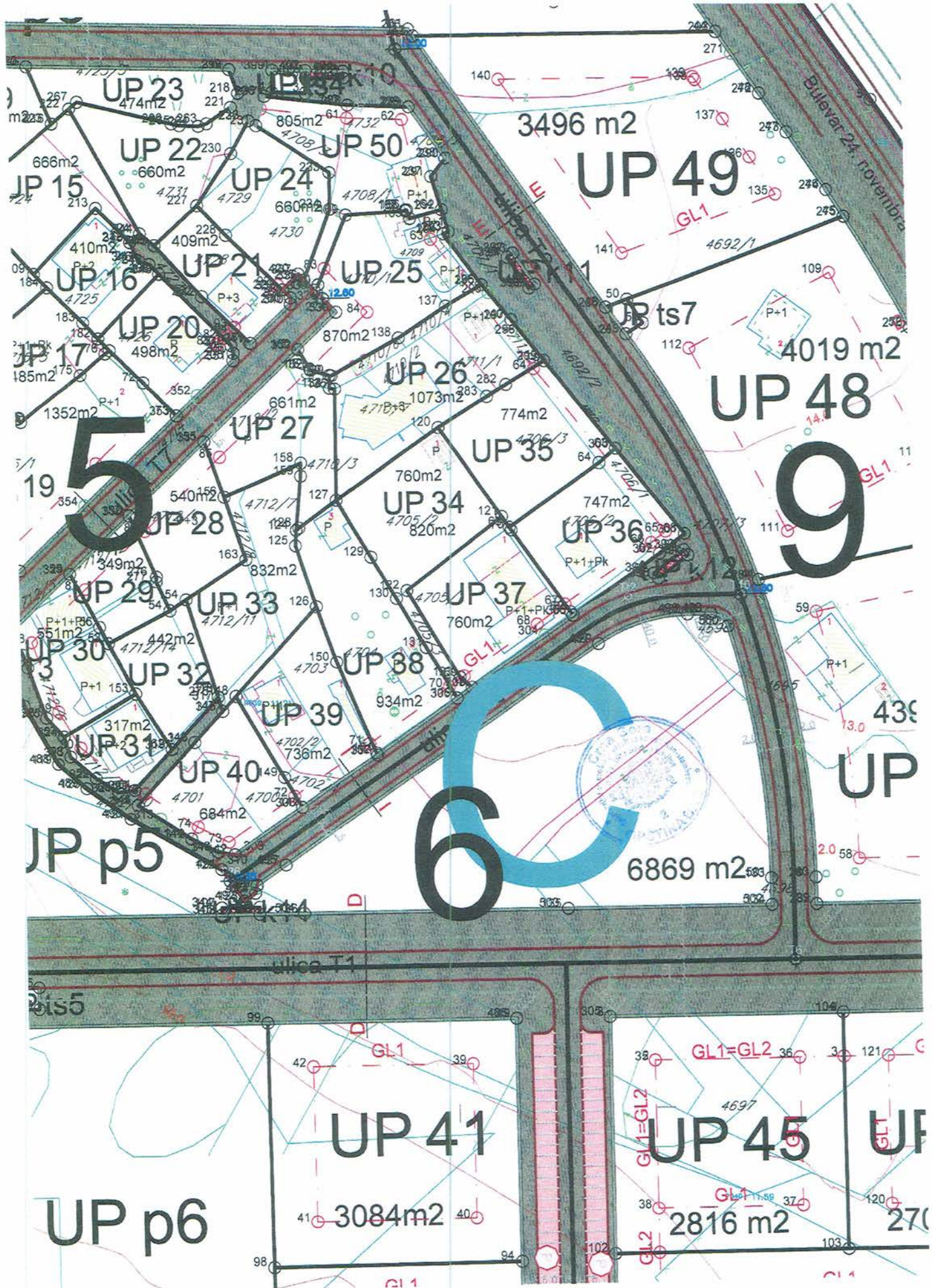
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



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

maj, 2016. godine

list br.6



5

6

9

UP p6

UP 41

UP 45

UP 46

UP 49

UP 48

UP

UP 23

UP 22

UP 50

UP 24

UP 16

UP 21

UP 25

UP 20

UP 26

UP 27

UP 35

UP 34

UP 36

UP 29

UP 33

UP 37

UP 30

UP 32

UP 38

UP 39

UP 31

UP 40

UP 38

JP p5

3496 m2

6869 m2

3084 m2

2816 m2

4019 m2

436

270

P+1

GL1

P+1

P+1

P+1

GL1=GL2

GL1

GL2

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

P+1

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

BROJ	Position X	Position Y			
1	6591080.88	4663052.85	44	6591180.95	4663058.98
2	6591088.38	4663052.57	45	6591208.70	4663016.98
3	6591088.16	4663047.58	46	6591204.90	4663023.06
4	6591080.67	4663047.91	47	6591196.27	4663036.31
5	6590774.91	4662696.01	48	6591190.35	4663045.14
6	6590779.27	4662680.09	49	6591159.18	4662991.89
7	6590785.35	4662655.81	50	6591159.56	4662999.65
8	6590789.95	4662636.04	51	6591162.96	4662994.29
9	6590793.23	4662620.89	52	6591222.96	4662991.81
10	6590794.78	4662613.77	53	6591040.99	4662924.49
11	6590800.15	4662609.43	54	6591055.04	4662931.65
12	6590843.18	4662609.43	55	6591032.61	4662940.47
13	6590843.18	4662680.58	56	6591039.09	4662928.22
14	6590843.18	4662695.08	57	6591030.50	4662903.42
15	6590843.18	4662772.46	58	6591031.83	4662898.90
16	6590843.18	4662777.96	59	6591037.53	4662893.74
17	6590843.18	4662837.21	60	6591042.46	4662890.43
18	6590749.50	4662837.21	61	6591046.22	4662890.88
19	6590772.66	4662704.08	62	6591054.75	4662900.21
20	6590774.59	4662704.62	63	6591156.19	4662966.17
21	6590776.85	4662696.55	64	6591152.46	4662963.04
22	6590735.87	4662837.21	65	6591131.81	4662949.09
23	6590733.22	4662837.21	66	6591145.76	4662928.76
24	6590728.56	4662830.41	67	6591165.54	4662942.44
25	6590731.77	4662822.09	68	6591171.24	4662946.85
26	6590739.19	4662802.83	69	6591145.24	4662929.54
27	6590745.09	4662786.96	70	6591132.24	4662948.47
28	6590747.65	4662780.08	71	6591042.79	4662990.68
29	6590753.46	4662764.19	72	6591050.22	4662983.35
30	6590753.72	4662763.46	73	6591057.50	4662975.66
31	6590759.20	4662747.91	74	6590999.68	4662957.76
32	6590764.94	4662729.99	75	6591006.84	4662946.91
33	6590768.79	4662717.32	76	6591013.83	4662938.03
34	6591241.44	4662946.35	77	6591017.39	4662938.57
35	6591252.01	4662897.38	78	6591021.23	4662941.41
36	6591253.90	4662876.97	79	6591021.58	4662975.68
37	6591254.43	4662866.79	80	6591010.95	4662967.00
38	6591253.55	4662862.21	81	6590647.33	4663037.32
39	6591198.96	4662862.21	82	6590688.69	4662932.10
40	6591198.96	4662868.20	83	6590824.46	4663059.01
41	6591187.62	4662936.02	84	6590771.57	4663059.01
42	6591112.76	4663059.68	85	6590761.79	4663058.57
43	6591154.72	4662997.95	86	6590734.00	4663056.13
			87	6590697.26	4663050.29
			88	6590666.99	4663043.10



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

89	6590843.20	4663053.65	134	6591091.98	4662981.16
90	6590824.46	4663053.65	135	6591093.12	4662980.97
91	6590691.75	4662924.30	136	6591126.80	4663003.72
92	6590716.16	4662862.21	137	6591118.56	4662999.04
93	6590843.20	4662862.21	138	6591107.79	4662992.18
94	6591130.90	4662782.21	139	6591092.44	4662984.05
95	6591130.90	4662726.68	140	6591133.29	4662995.66
96	6591075.07	4662726.68	141	6591083.66	4662886.31
97	6591075.07	4662773.21	142	6591068.31	4662875.83
98	6591075.04	4662782.00	143	6591064.58	4662876.50
99	6591074.83	4662837.21	144	6591058.70	4662879.56
100	6591011.50	4662837.23	145	6591046.89	4662887.45
101	6591011.50	4662726.68	146	6591059.88	4662901.65
102	6591151.97	4662783.52	147	6591066.33	4662908.62
103	6591204.46	4662783.52	148	6591069.38	4662911.92
104	6591204.46	4662837.21	149	6591079.79	4662893.18
105	6591248.12	4662837.21	150	6591092.13	4662919.22
106	6591255.01	4662831.16	151	6591100.60	4662898.52
107	6591254.60	4662783.29	152	6591100.82	4662898.04
108	6590965.47	4662681.77	153	6591046.91	4662912.88
109	6590869.75	4662681.77	154	6591058.70	4662934.04
110	6590965.50	4662609.43	155	6591063.56	4662969.69
111	6590869.75	4662609.43	156	6591067.79	4662957.21
112	6590869.75	4662772.19	157	6591046.33	4662953.43
113	6590965.52	4662772.21	158	6591085.13	4662964.42
114	6590749.50	4662832.39	159	6591085.02	4662961.56
115	6590735.87	4662832.45	160	6591085.09	4662990.03
116	6590843.20	4663059.01	161	6591087.67	4662985.59
117	6591140.52	4662986.28	162	6591087.78	4662985.41
118	6591122.55	4662912.88	163	6591072.31	4662942.93
119	6591119.12	4662910.53	164	6591118.20	4663020.59
120	6591116.24	4662971.79	165	6591110.97	4663018.76
121	6591130.15	4662951.51	166	6591110.40	4663020.68
122	6591108.35	4662935.16	167	6591110.04	4663020.68
123	6591119.92	4662915.18	168	6591110.07	4663020.51
124	6591083.73	4662949.41	169	6591096.55	4663019.86
125	6591083.49	4662945.87	170	6591089.96	4663004.51
126	6591087.87	4662931.87	171	6591089.01	4663003.36
127	6591092.88	4662955.95	172	6591118.44	4663015.19
128	6591084.34	4662949.93	173	6591119.61	4663015.67
129	6591100.36	4662942.94	174	6591022.25	4662974.95
130	6591105.95	4662933.36	175	6591036.05	4662985.30
131	6591112.41	4662922.18	176	6591041.78	4662989.97
132	6591091.98	4662984.08	177	6591011.67	4662987.28
133	6591091.94	4662981.17	178	6591017.73	4662980.59

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA REGULACIONIH LINIJA RL

263	6590843.20	4662988.24	307	6591100.82	4662898.04
264	6590843.20	4662993.74	308	6591083.66	4662886.31
265	6590843.20	4663053.65	309	6591068.31	4662875.83
266	6590965.52	4662772.21	310	6591066.48	4662876.09
267	6590890.50	4662772.19	311	6591064.58	4662876.50
268	6590869.75	4662772.19	312	6591058.70	4662879.56
269	6590869.75	4662609.43	313	6591051.81	4662884.15
270	6590965.50	4662609.43	314	6591046.89	4662887.45
271	6591184.34	4663053.99	315	6591059.88	4662901.65
272	6591190.35	4663045.14	316	6591066.33	4662908.62
273	6591196.27	4663036.31	317	6591065.60	4662911.05
274	6591204.90	4663023.06	318	6591065.37	4662911.83
275	6591208.70	4663016.98	319	6591054.75	4662900.21
276	6591222.96	4662991.81	320	6591046.22	4662890.88
277	6591241.44	4662946.35	321	6591042.46	4662890.43
278	6591252.01	4662897.38	322	6591037.53	4662893.74
279	6591253.90	4662876.97	323	6591031.83	4662898.90
280	6591254.43	4662866.79	324	6591030.50	4662903.42
281	6591253.55	4662862.21	325	6591026.61	4662907.83
282	6591198.96	4662862.21	326	6591022.53	4662919.21
283	6591198.96	4662868.20	327	6591021.51	4662922.23
284	6591187.62	4662936.02	328	6591019.05	4662927.66
285	6591159.18	4662991.89	329	6591032.61	4662940.47
286	6591154.72	4662997.95	330	6591046.33	4662953.43
287	6591078.94	4663047.10	331	6591063.56	4662969.69
288	6591097.59	4663044.66	332	6591085.09	4662990.03
289	6591111.35	4663043.97	333	6591093.82	4662998.27
290	6591119.34	4663032.21	334	6591091.24	4663000.99
291	6591115.98	4663028.08	335	6591089.01	4663003.36
292	6591118.20	4663020.59	336	6591086.84	4663005.66
293	6591119.61	4663015.67	337	6591085.58	4663006.99
294	6591118.44	4663015.19	338	6591081.94	4663003.56
295	6591126.80	4663003.72	339	6591083.66	4663001.74
296	6591128.40	4663001.71	340	6591083.62	4663000.33
297	6591133.29	4662995.66	341	6591074.48	4662991.70
298	6591135.72	4662992.34	342	6591063.83	4663002.43
299	6591140.52	4662986.28	343	6591053.46	4663014.00
300	6591156.19	4662966.17	344	6591050.25	4663016.67
301	6591171.24	4662946.85	345	6591047.98	4663014.81
302	6591165.54	4662942.44	346	6591049.87	4663010.55
303	6591145.76	4662928.76	347	6591052.24	4663009.83
304	6591139.35	4662924.36	348	6591054.33	4663007.67
305	6591122.55	4662912.88	349	6591070.17	4662991.29
306	6591119.12	4662910.53	350	6591070.62	4662989.54



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA G1

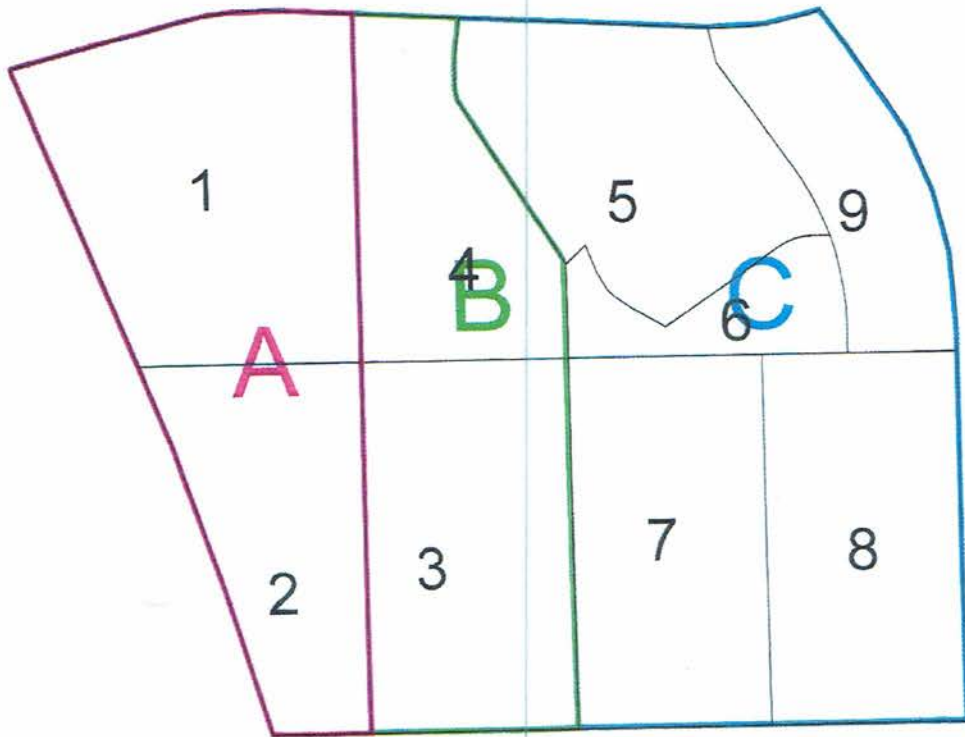
BROJ	Position X	Position Y
1	6590884.67	4662762.01
2	6590903.63	4662761.99
3	6590903.63	4662765.80
4	6590907.94	4662765.80
5	6590907.92	4662770.73
6	6590923.49	4662770.69
7	6590923.45	4662761.97
8	6590932.88	4662761.96
9	6590934.11	4662763.67
10	6590938.02	4662763.68
11	6590939.28	4662761.96
12	6590946.85	4662761.95
13	6590946.84	4662753.74
14	6590948.89	4662752.63
15	6590948.88	4662736.11
16	6590946.82	4662735.01
17	6590946.81	4662726.99
18	6590949.12	4662725.80
19	6590949.08	4662708.72
20	6590946.78	4662707.55
21	6590946.77	4662699.74
22	6590931.25	4662699.75
23	6590931.18	4662689.96
24	6590900.19	4662689.96
25	6590900.20	4662699.78
26	6590884.58	4662699.79
27	6590884.58	4662706.95
28	6590882.37	4662708.30
29	6590882.48	4662725.51
30	6590884.62	4662726.73
31	6590884.62	4662735.37
32	6590882.81	4662736.47
33	6590882.81	4662752.42
34	6590884.66	4662753.57
35	6591161.97	4662827.21
36	6591194.46	4662827.21
37	6591194.46	4662793.52
38	6591161.97	4662793.52
39	6591120.90	4662827.21
40	6591120.90	4662792.17
41	6591085.00	4662792.04
42	6591084.87	4662827.21
43	6591085.04	4662772.04

BROJ	Position X	Position Y
44	6591120.90	4662772.17
45	6591120.90	4662736.68
46	6591085.06	4662736.68
47	6590828.18	4662827.21
48	6590769.93	4662827.21
49	6590769.93	4662750.40
50	6590828.18	4662749.86
51	6590828.18	4662772.46
52	6590828.18	4662777.96
53	6590828.18	4662798.61
54	6591234.39	4662934.82
55	6591242.08	4662896.14
56	6591243.92	4662876.34
57	6591244.16	4662872.21
58	6591208.90	4662872.21
59	6591200.48	4662928.31
60	6591078.06	4663044.19
61	6591097.32	4663041.67
62	6591109.71	4663041.05
63	6591115.57	4663014.01
64	6591138.14	4662984.45
65	6591167.02	4662947.38
66	6591163.77	4662944.86
67	6591144.06	4662931.23
68	6591137.66	4662926.84
69	6591120.86	4662915.36
70	6591117.43	4662913.01
71	6591099.13	4662900.52
72	6591081.97	4662888.79
73	6591067.05	4662878.60
74	6591060.23	4662882.15
75	6591048.56	4662889.94
76	6590993.56	4662971.27
77	6591001.36	4662958.84
78	6591008.46	4662948.08
79	6591013.81	4662941.28
80	6591039.10	4662965.16
81	6591067.07	4662991.58
82	6591068.56	4662992.99
83	6591091.48	4663008.06
84	6591100.87	4662998.06
85	6591066.99	4662966.06
86	6591049.77	4662949.79










ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena

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



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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

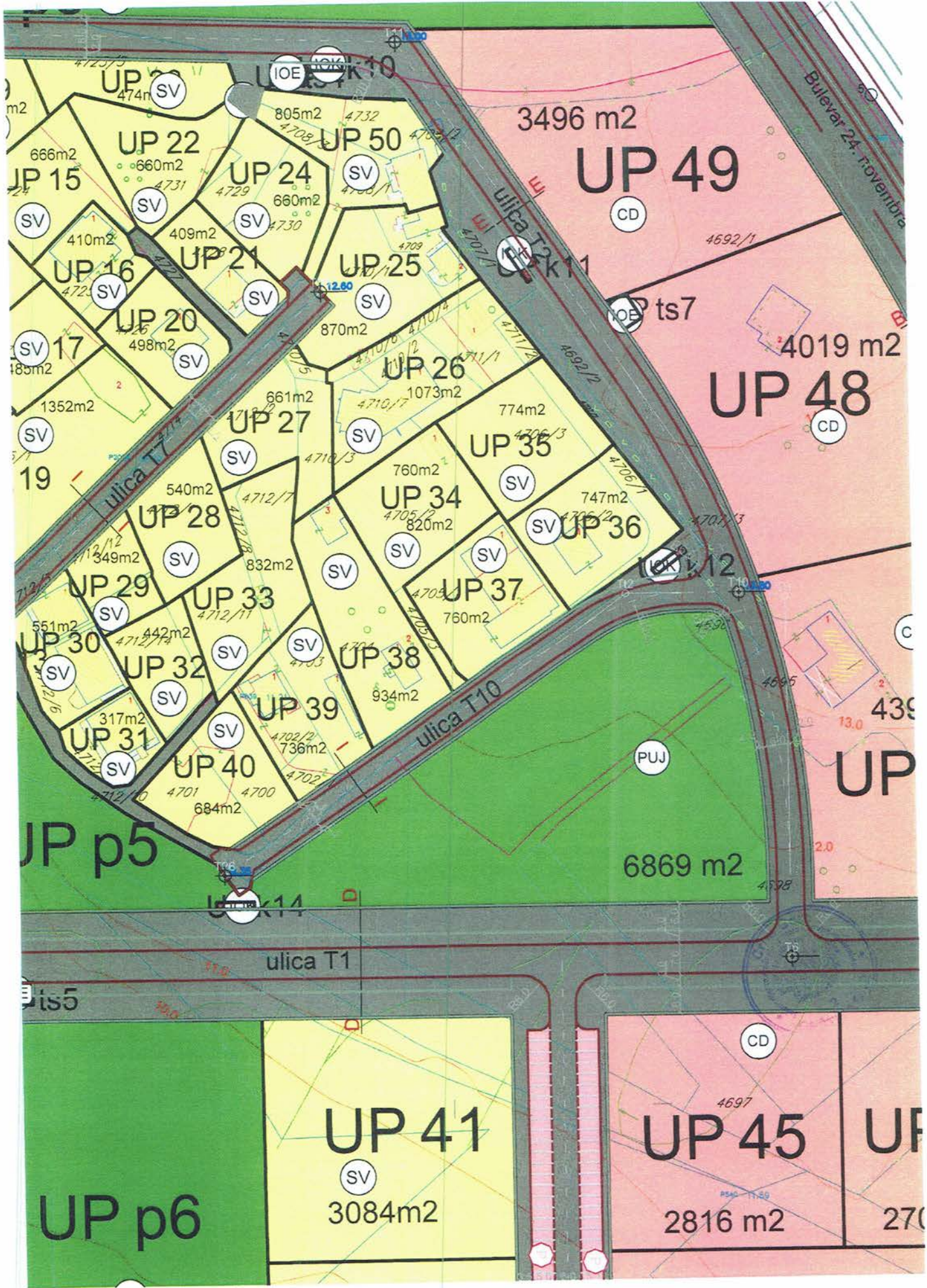
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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

maj, 2016. godine

list br.7



UP 15

UP 22

UP 50

UP 49

UP 48

UP 16

UP 20

UP 25

UP 26

UP 35

UP 28

UP 34

UP 36

UP 29

UP 33

UP 37

UP 30

UP 32

UP 38

UP 39

UP 31

UP 40

UP p5

UP 41

UP 45

UP p6

3084m2

2816 m2

3496 m2

4019 m2

6869 m2

439

UP

270

ulica T7

ulica T10

ulica T1

Bulevar 24. travnja

UP 15

UP 22

UP 50

UP 49

UP 48

UP 16

UP 20

UP 25

UP 26

UP 35

UP 28

UP 34

UP 36

UP 29

UP 33

UP 37

UP 30

UP 32

UP 38

UP 39

UP 31

UP 40

UP p5

UP 41

UP 45

UP p6

3084m2

2816 m2

3496 m2

4019 m2

6869 m2

439

UP

270

ulica T7

ulica T10

ulica T1

Bulevar 24. travnja

UP 15

UP 22

UP 50

UP 49

UP 48

UP 16

UP 20

UP 25

UP 26

UP 35

UP 28

UP 34

UP 36

UP 29

UP 33

UP 37

UP 30

UP 32

UP 38

UP 39

UP 31

UP 40

UP p5

UP 41

UP 45

UP p6

3084m2

2816 m2

3496 m2

4019 m2

6869 m2

439

UP

270

ulica T7

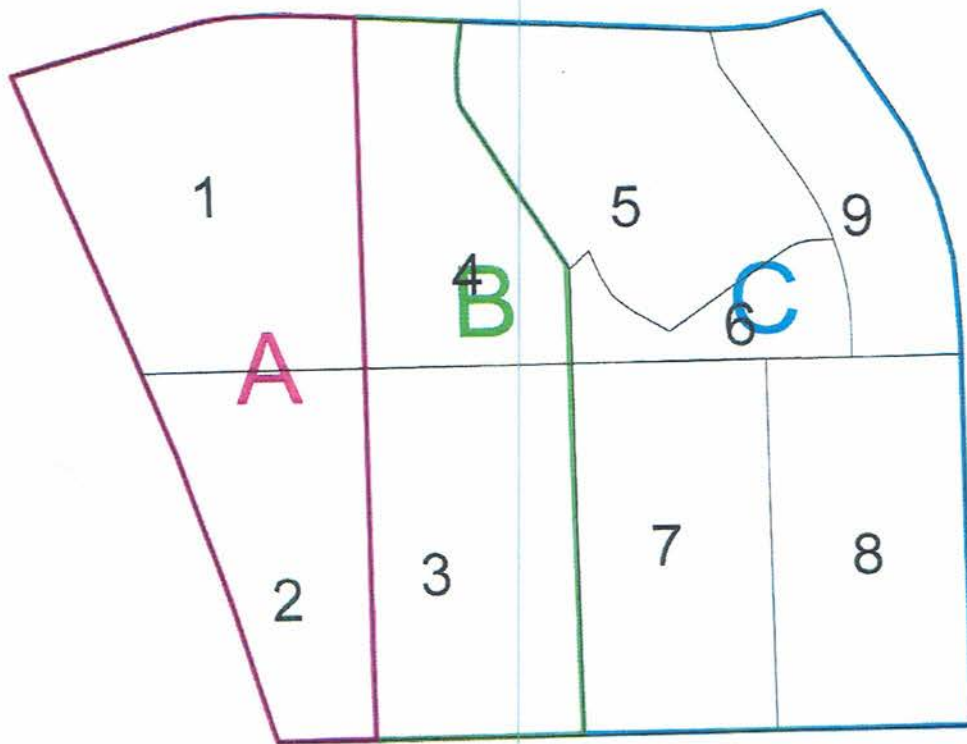
ulica T10

ulica T1

Bulevar 24. travnja



ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



LEGENDA:

	Granica plana
	Granica katastarske parcele
	Oznaka katastarske parcele
	Građevinska linija GL1
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele
	Ivičnjak
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Osovina saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka
	Oznaka presjeka tangenata

	Građevinska linija GL2
	Parking
	Drvored
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

SAOBRAĆAJ

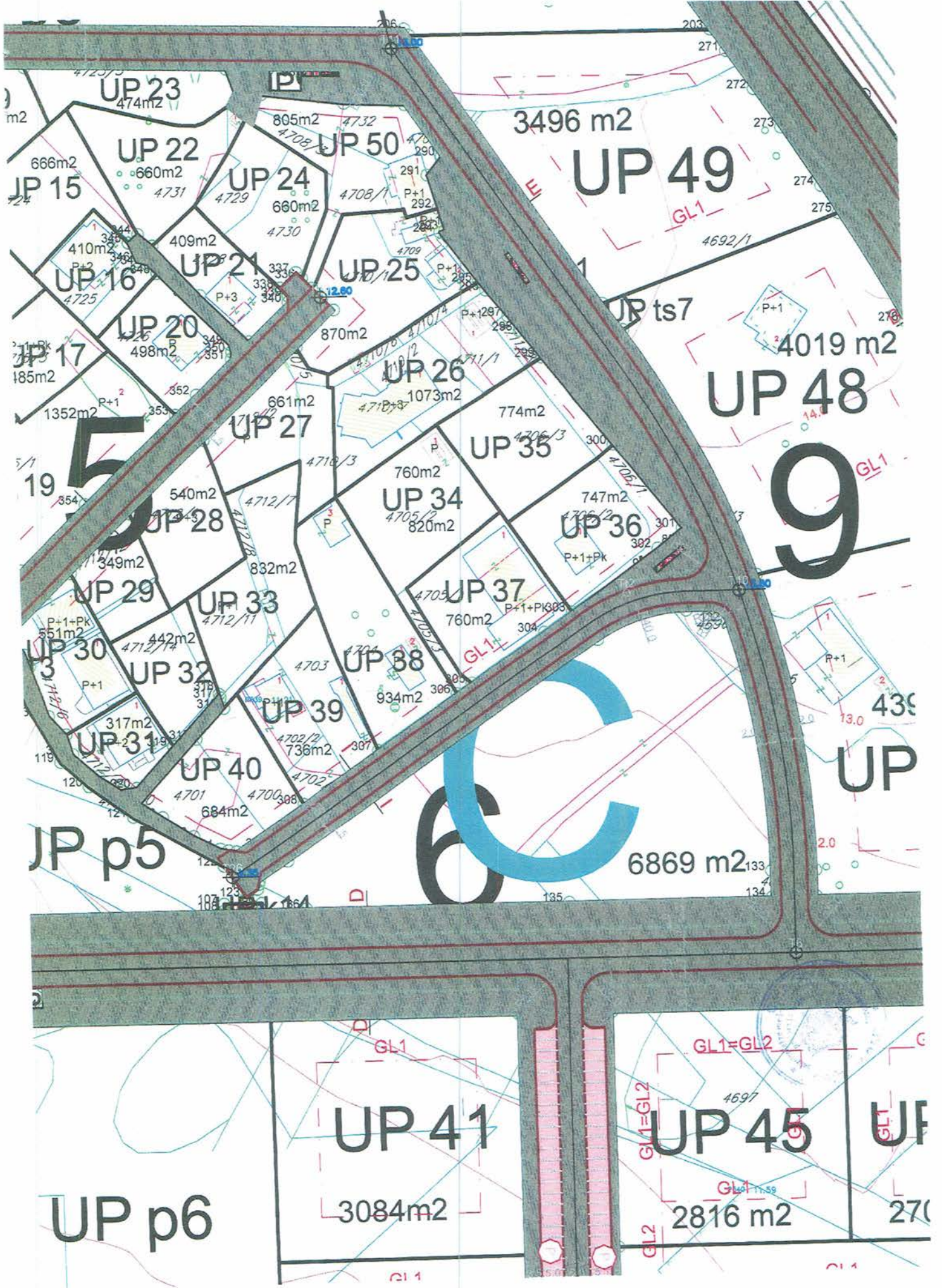
Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl. ing. građ.	

maj, 2016. godine

list br.8



UP 23
474m²

UP 22
660m²

UP 50
805m²

3496 m²

UP 49

JP 15

UP 24
660m²

UP 25
870m²

UP ts7

4019 m²

UP 48

UP 20
498m²

UP 26
1073m²

UP 35
774m²

9

19

UP 28
540m²

UP 34
820m²

UP 36
747m²

UP 37
760m²

UP 33
832m²

UP 38
934m²

UP

JP p5

UP 30
551m²

UP 32
442m²

UP 39
736m²

UP 40
684m²

6

6869 m²

UP 41
3084m²

UP 45
2816 m²

UP

UP p6

3084m²

2816 m²

270

Koordinate presjeka i krajeva osovina

T1	6591288.90	4602888.77
T2	6591288.90	4602888.77
T3	6591000.50	4602888.68
T4	6590785.30	4602888.77
T5	6590704.86	4602849.77
T6	6591194.99	4602849.77
T7	6591000.50	4602849.77
T8	6590901.50	4602849.77
T9	6590855.50	4602849.77
T10	6591153.55	4602902.77
T11	6591153.55	4602902.77
T12	6590900.47	4602902.77
T13	6590899.50	4602902.77
T14	6590895.50	4602902.77
T15	6590895.50	4602902.77
T16	6590855.50	4602902.77

T17	6591153.55	4602902.77
T18	6591153.55	4602902.77
T19	6591000.50	4602902.77
T20	6590785.30	4602902.77
T21	6590704.86	4602849.77
T22	6591194.99	4602849.77
T23	6591000.50	4602849.77
T24	6590901.50	4602849.77
T25	6590855.50	4602849.77
T26	6591153.55	4602902.77
T27	6591153.55	4602902.77
T28	6590900.47	4602902.77
T29	6590899.50	4602902.77
T30	6590895.50	4602902.77
T31	6590895.50	4602902.77
T32	6590855.50	4602902.77



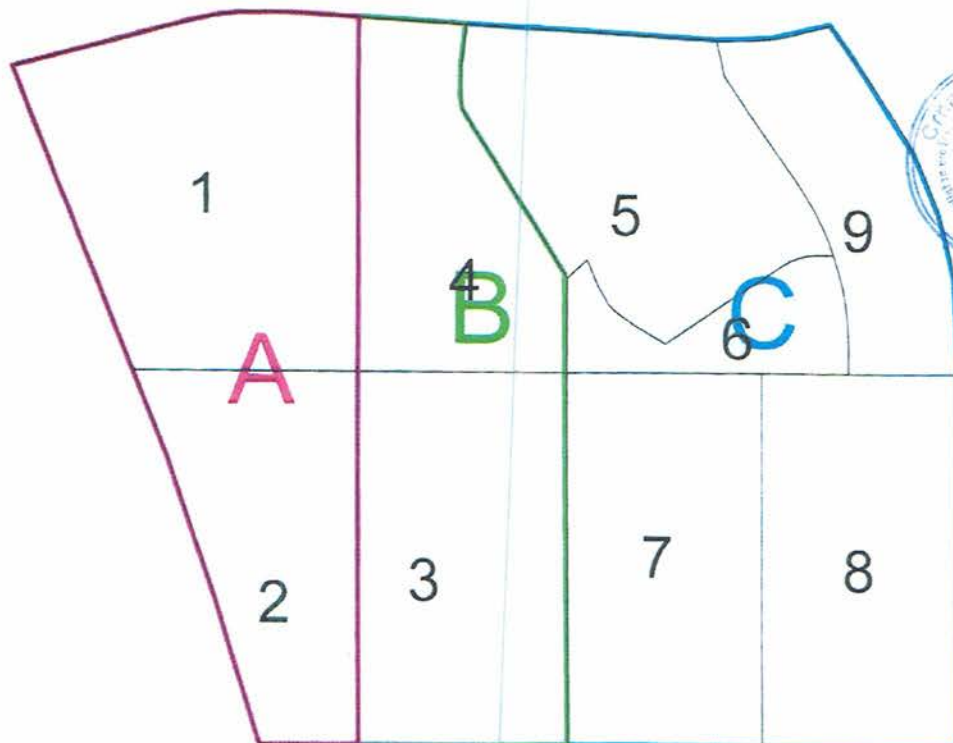
Elementi za iskoščavanje krivina

T11	T12	T13	T4
R=205.00m	R=40.00m	R=25.00m	R=200.00m
DL=122.36m	DL=43.97m	DL=13.79m	DL=1.19m
lg=83.08m	Tu=13.35m	g=7.27m	Tu=1.00m
a=34°12'18"	a=34°20'21"	a=37°35'49"	a=72°00'58"

Koordinate tjemena

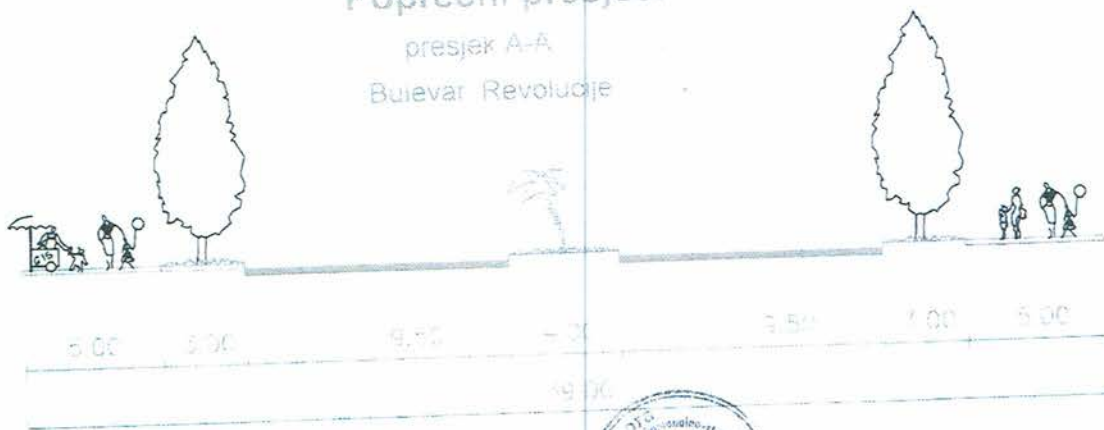
T1	6591153.55	4602902.77
T2	6591153.55	4602902.77
T3	6590900.47	4602902.77
T4	6590899.50	4602902.77
T5	6590895.50	4602902.77

ZONE I BLOKOV I

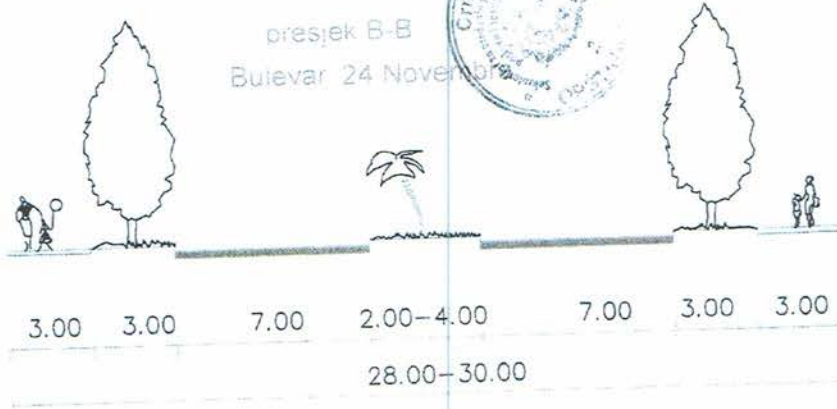


Poprečni presjeci

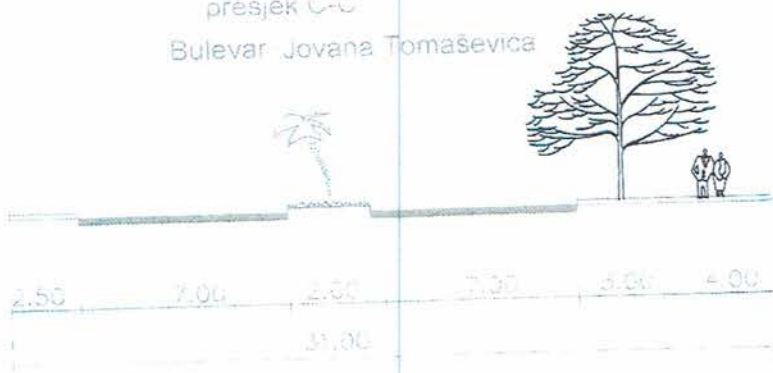
presjek A-A
Bulevar Revolucije



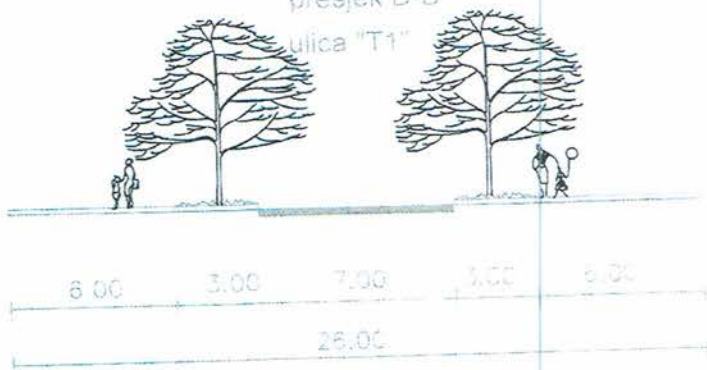
presjek B-B
Bulevar 24 Novembra



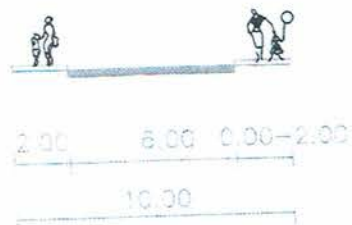
presjek C-C
Bulevar Jovana Tomasevica

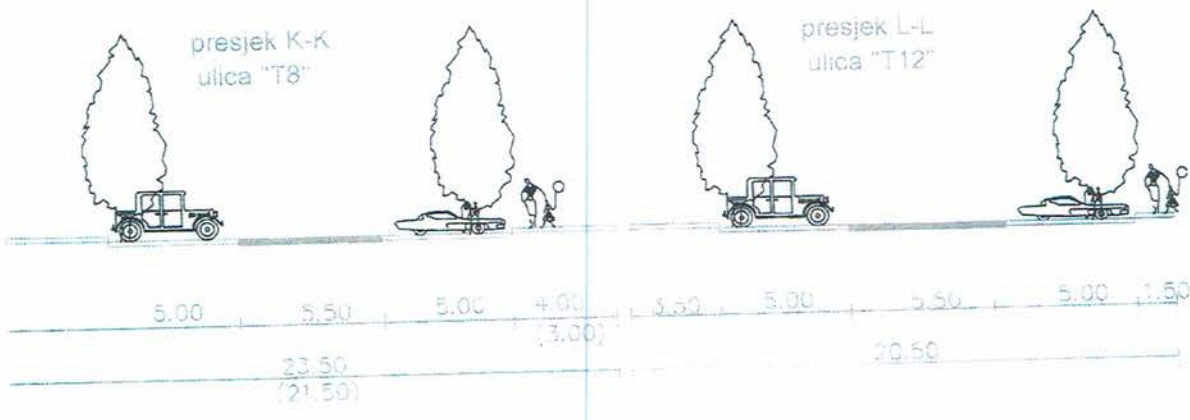
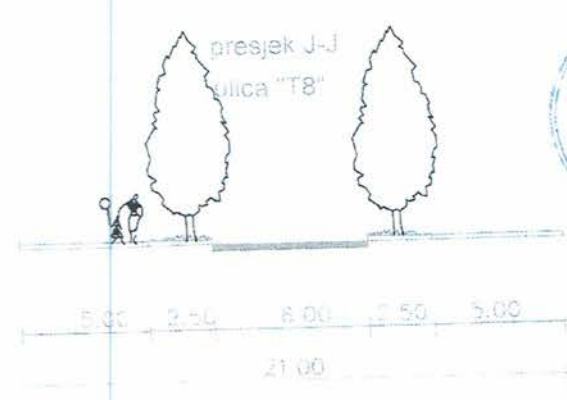
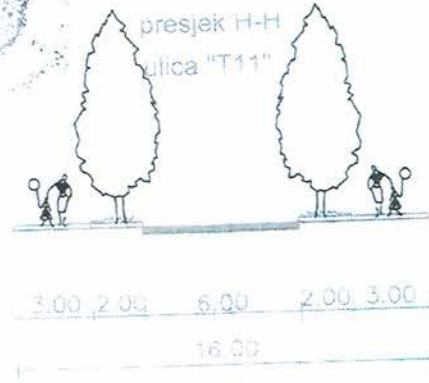
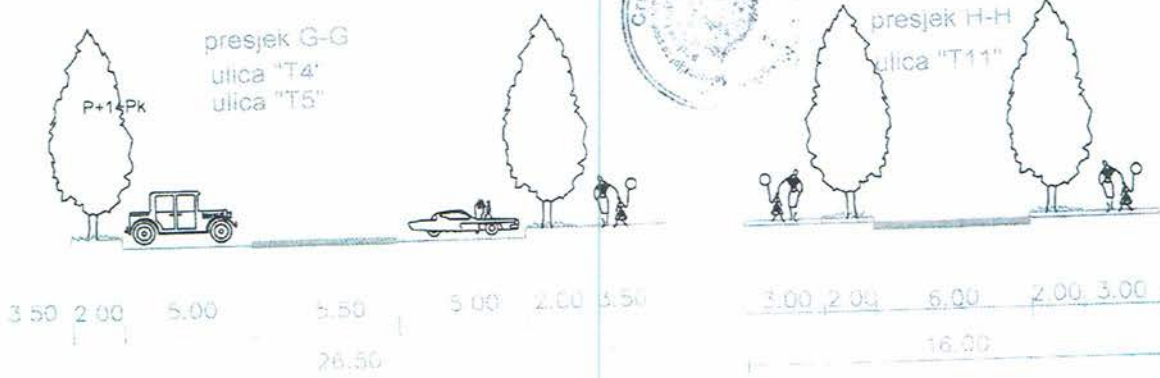
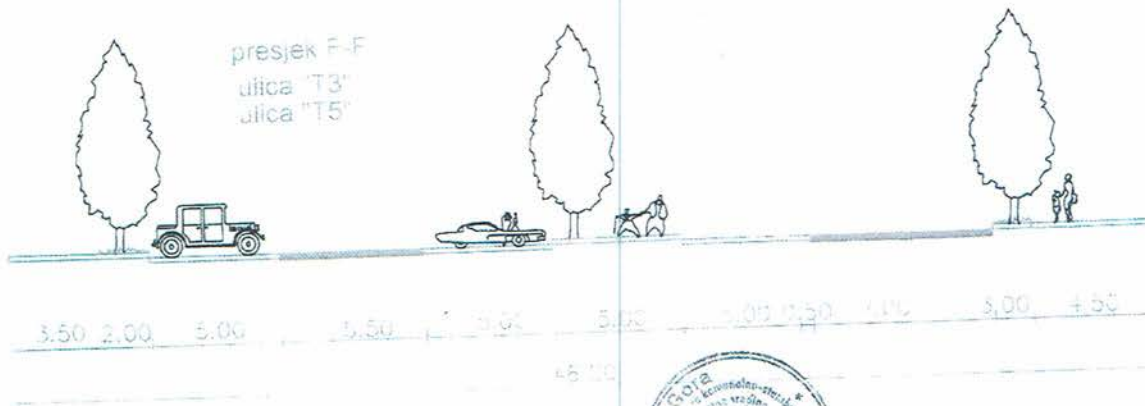


presjek D-D
ulica "T1"



presjek E-E
ulica "T2"





IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ

P	Park
UO	Uređenje obale
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice
	Linearno zelenilo



Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

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

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

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

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

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

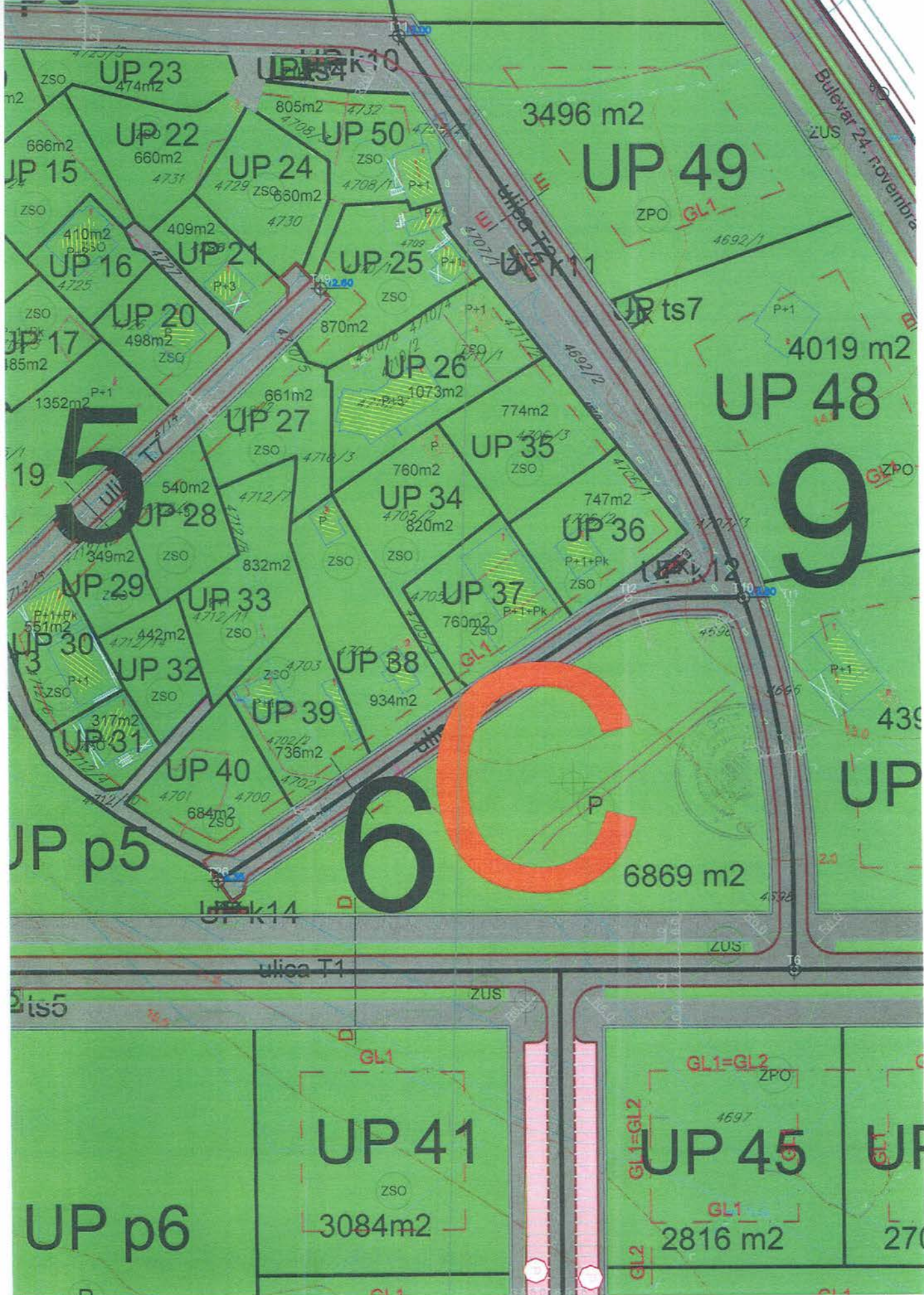
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanin



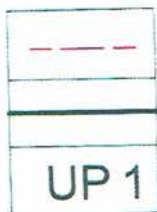
PEJZAŽNA ARHITEKTURA	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEBEGRO projekt
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.

maj, 2016. godine

list br.9



Legenda:



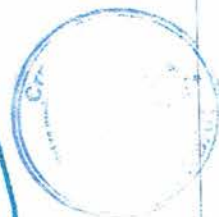
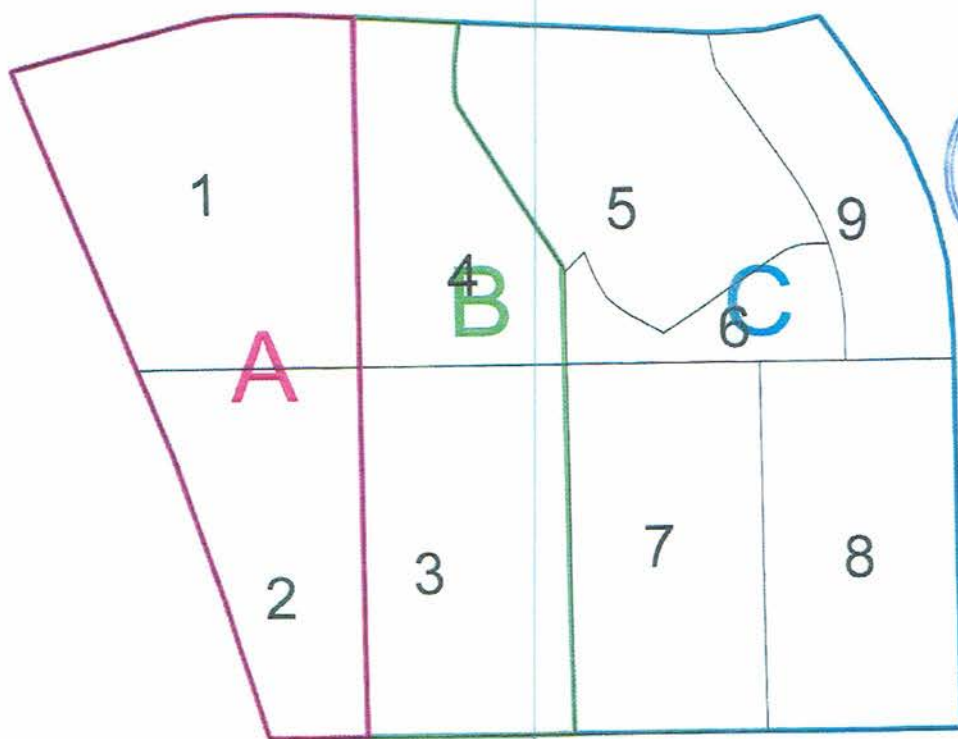
Granica plana

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele



ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

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

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

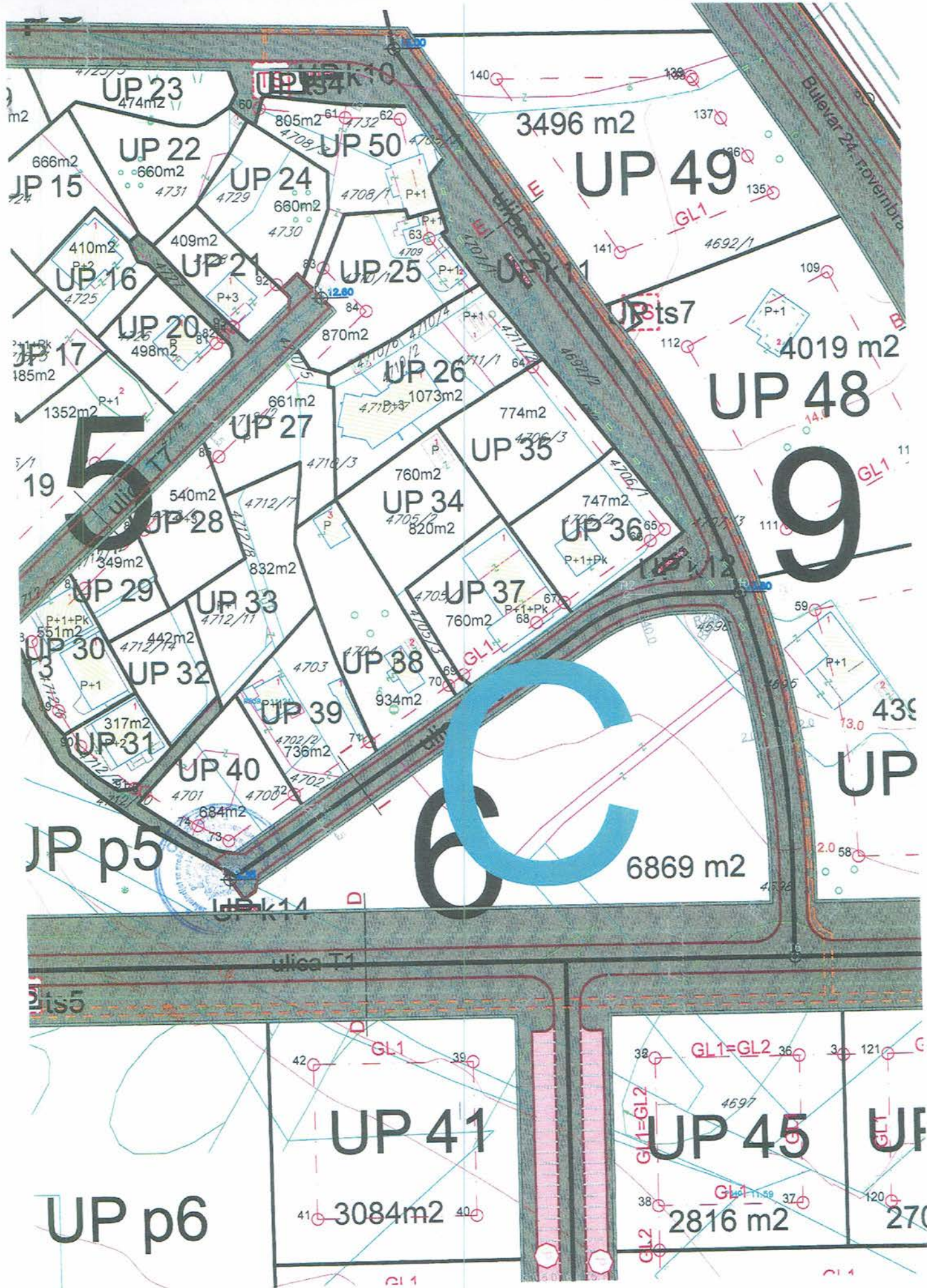
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

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

maj, 2016. godine

list br.10



UP 23
474m²

UP 22
660m²

UP 24
660m²

UP 50
895m²

3496 m²

UP 49

UP 16
410m²

UP 21
409m²

UP 25
870m²

UP 26
1073m²

UP ts7

UP 48

9

UP 27
661m²

UP 34
820m²

UP 35
774m²

UP 36
747m²

UP 28
540m²

UP 33
832m²

UP 37
760m²

UP 30
442m²

UP 32

UP 38
934m²

UP 39
736m²

UP 40
684m²

6

6869 m²

UP

JP p5

UP k14

ulica T1

UP ts5

UP 41
3084m²

UP 45
2816 m²

UP

UP p6

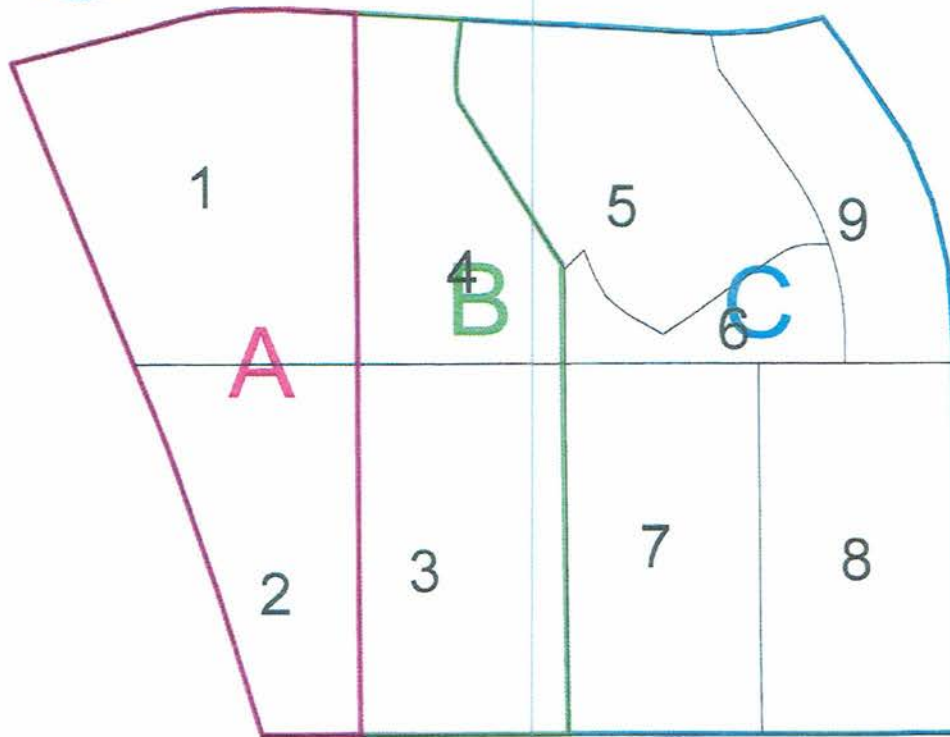
3084m²

2816 m²

270









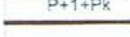





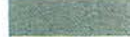




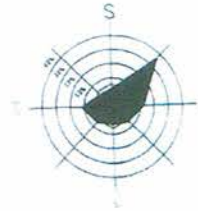
ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



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



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

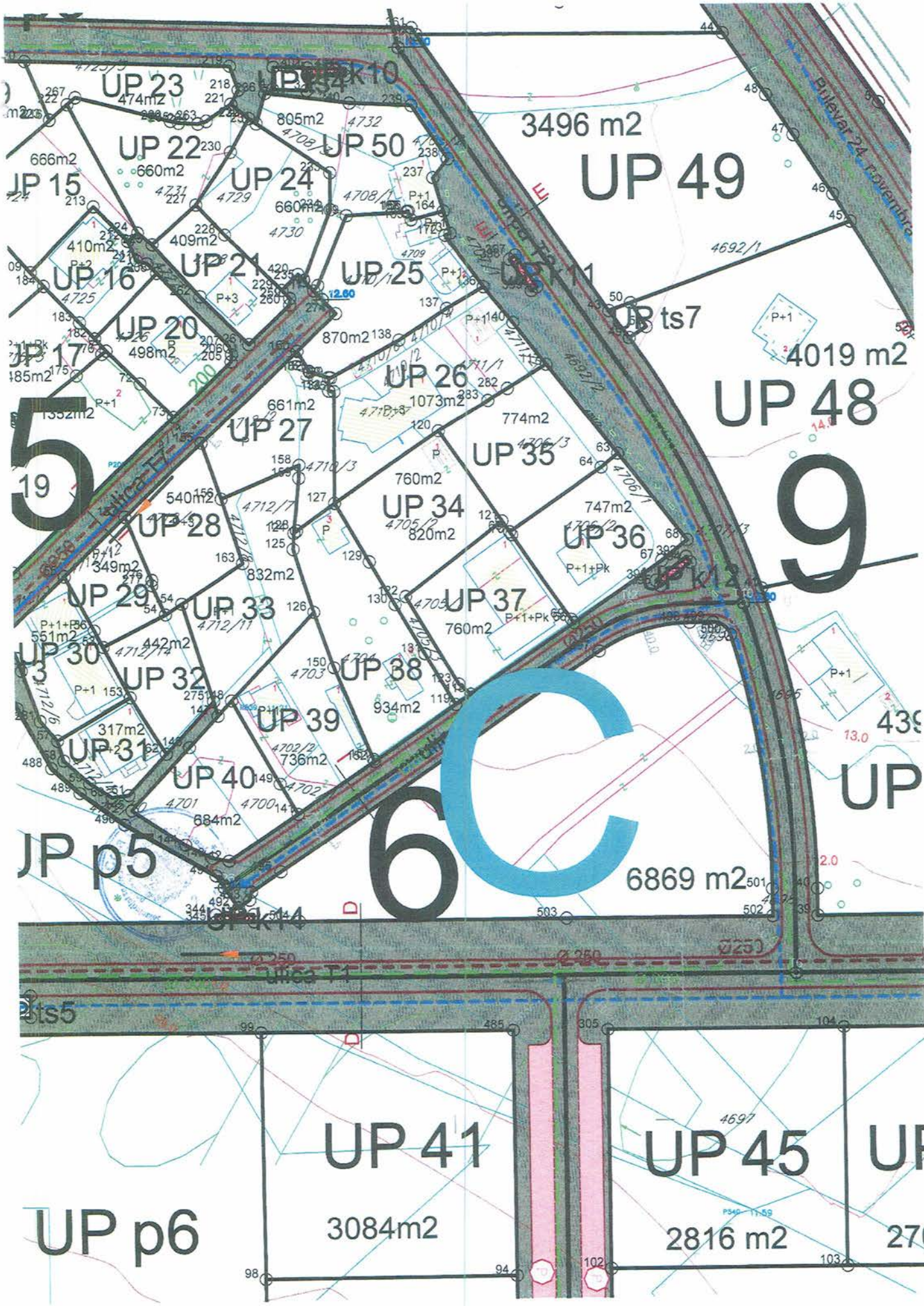
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

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

maj, 2016. godine

list br.11



UP 23

UP 24

UP 21

UP 20

UP 16

UP 17

519

UP 27

UP 28

UP 29

UP 30

UP 32

UP 31

JP p5

UP 41

UP 45

UP p6

UP

UP 49

UP 48

9

UP

3084m2

2816 m2

270

3496 m2

4019 m2

6869 m2

439

JP 15

UP 50

UP 25

UP 26

UP 34

UP 37

UP 33

UP 38

UP 40

UP 44

ts7

ts5

ts6

270

98

94

103

4697

11.69

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

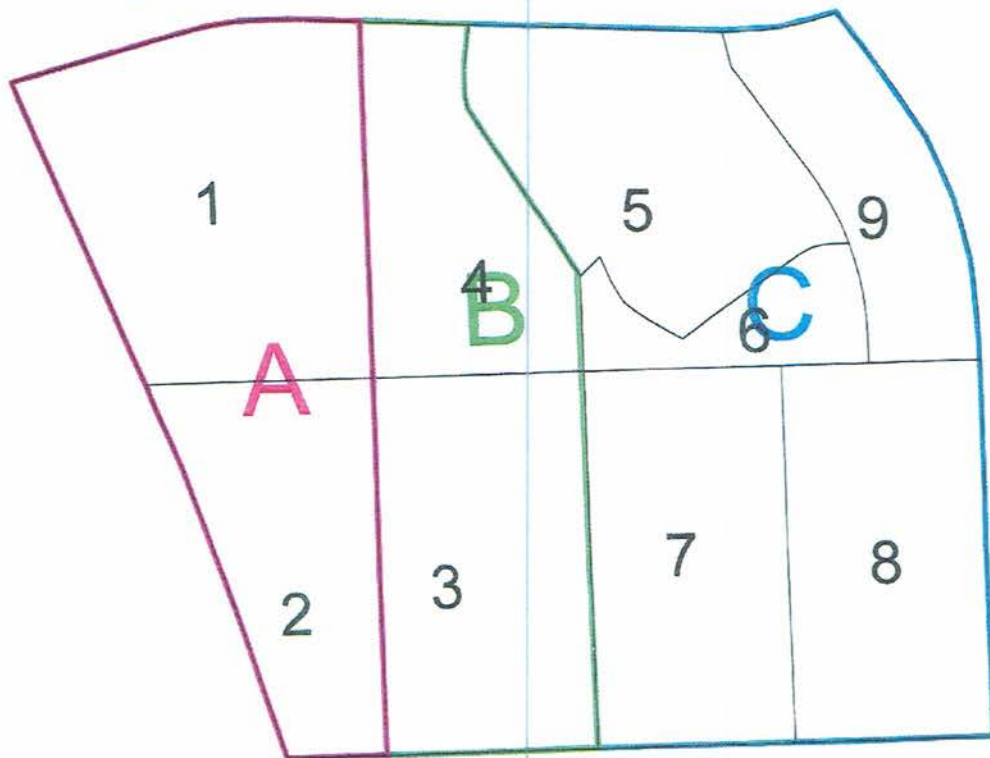
391

392

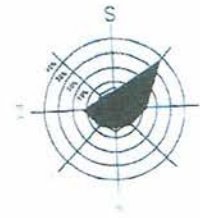
393








ZONE I BLOKVI

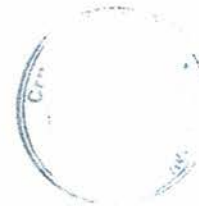


IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

-  Granica plana
-  Postojeće kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture
-  Postojeća kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture
-  Planirano kablovsko okno elektronske komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)
-  Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture



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

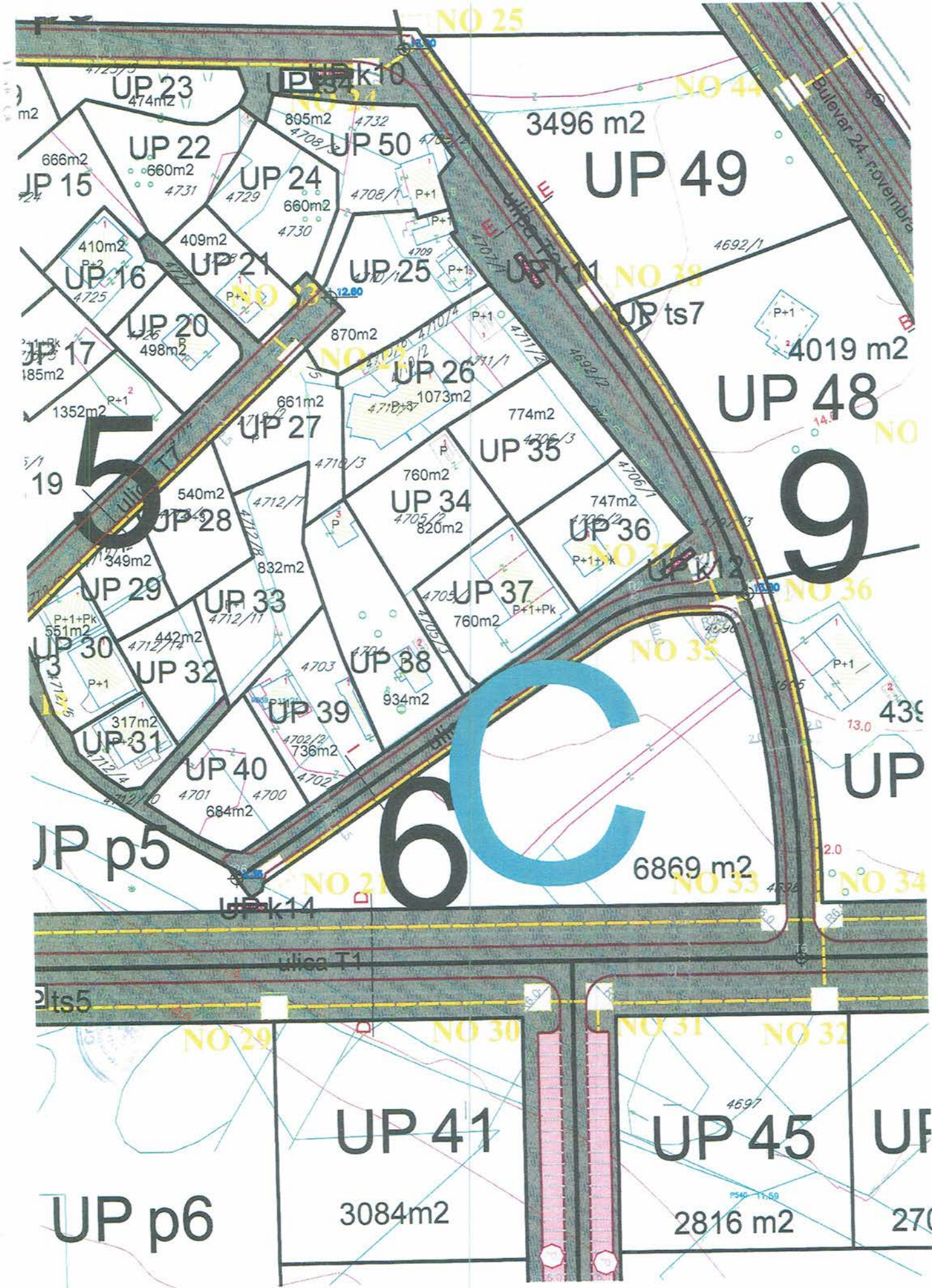
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

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

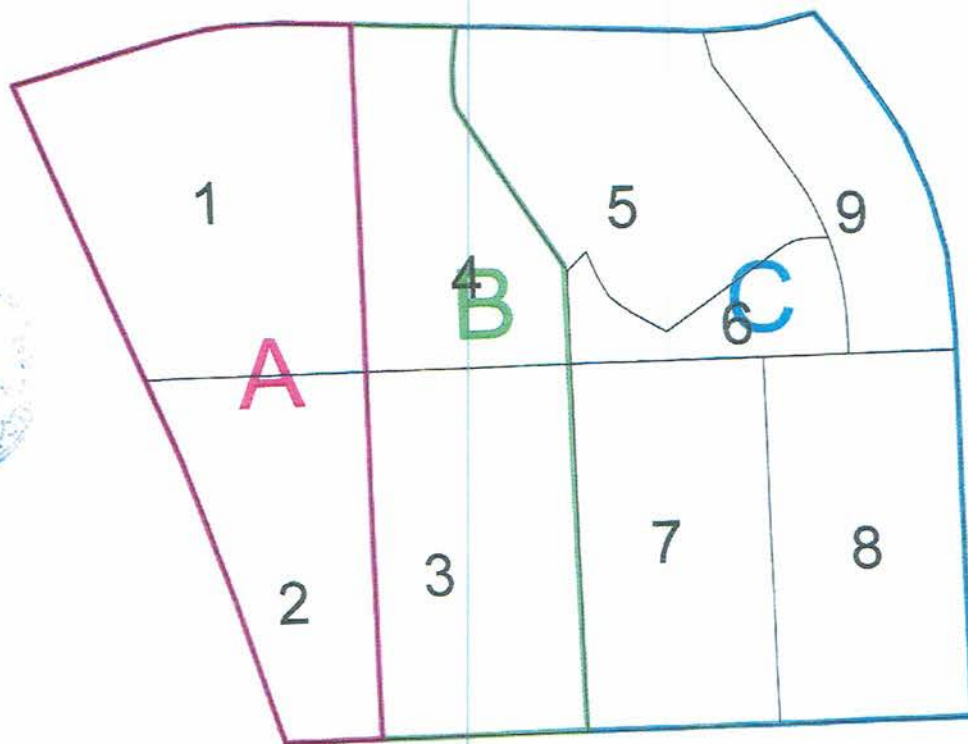
maj, 2016. godine

list br.12





ZONE I BLOKOVI



D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj: 6427/2

Bar, 16.08.2017.god.

Rješavajući po zahtjevu Kovačević Dejan iz Bara, a shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. 07-352/17-819 od 11.08.2017.godine (zaveden u arhivi d.o.o. »ViK«-Bar dana 15.08.2017.god. pod brojem 6427), izdaju se,

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 33 u zoni "C", bloku 5, po DUP-u »Topolica III« izmjene i dopune, u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri treba da budu sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze proizvođača "Insa" ili "Madalena". Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od

povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.

- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl. List CG br. 45/08, 9/10 i 26/12)

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da u granicama urbanističke parcele postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član 32 Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima J.P.Vodovod.U koliko tehničko rješenje izmještenog cjevovoda(trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu), projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidijeti na postojeći cjevovod PE DN 110mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priklučenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 250 mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Priklučenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 300 mm.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

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

P.J. Razvoj:
Nenad Lekić

Nenad Lekić

Tehnički Direktor:
Ibrahim Bećović

Ibrahim Bećović



Izvršni Direktor:
Zoran Pajović

Zoran Pajović

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.08.2019 11:16

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 14.08.2019 11:16
KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 2676 - PREPIS

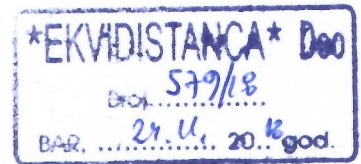
Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4712/7		23 57	19.02.2018	Bjeliši	Nekategorisani putevi RAZMJENA	138	0.00
4712/7		23 57	26.09.2017	Bjeliši	Voćnjak 1. klase RAZMJENA	336	14.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KOVAČEVIĆ DEJAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
4712/7	0		1	Voćnjak 1. klase	29.08.2017	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 E, UZZ BR.374/2017 OD 09.08.2017. UGOVOR O HIPOTEKARNOM KREDITU SA VARIJABILNOM KAMATNOM STOPOM BR.58050700000000058 OD 07.08.2017. SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECI, U KORIST NOVE BANKE AD PODGORICA.
4712/7	0		1	Nekategorisani putevi	29.08.2017	Hipoteka NA IZNOS OD 75.000,00 E, UZZ BR.374/2017 OD 09.08.2017. UGOVOR O HIPOTEKARNOM KREDITU SA VARIJABILNOM KAMATNOM STOPOM BR.58050700000000058 OD 07.08.2017. SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECI, U KORIST NOVE BANKE AD PODGORICA.
4712/7	0		2	Voćnjak 1. klase	29.08.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.374/2017 OD 09.08.2017.
4712/7	0		2	Nekategorisani putevi	29.08.2017	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. UZZ BR.374/2017 OD 09.08.2017.

4712/7	0		3	Voćnjak 1. klase	29.08.2017	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.374/2017 OD 09.08.2017.
4712/7	0		3	Nekategorisani putevi	29.08.2017	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA. UZZ BR.374/2017 OD 09.08.2017.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	4712	7	0		954	2921	2017		ZA BRISANJE HIPOTEKE LIST 2676 KO NOVI BAR
	4712	7	0		954	2611	2018	KOVAČEVIĆ DEJAN	ZA PROMJENU KULTURE KAT.P .4712/7 KO NOVI BAR UVJERENJE O NAMJENI
2676					954	2921	2017		ZA BRISANJE HIPOTEKE LIST 2676 KO NOVI BAR
2676					954	2611	2018	KOVAČEVIĆ DEJAN	ZA PROMJENU KULTURE KAT.P .4712/7 KO NOVI BAR UVJERENJE O NAMJENI



"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR

Adresa: Bar, Bulevar Revolucije B5
E-mail: ekvidistanca@gmail.com
Tel.: +382 30 31 19 87
Mob.: +382 69 56 84 77
Djelovodni broj: 579/18

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU
DUP-u "Topolica 3" izmjene i dopune
Urbanistike parcele UP 33, zona C, blok 5
NA KAT. PARCELAMA BROJ 4712/7, 4712/11 i 4712/2
KO NOVI BAR
OPŠTINA BAR**

Dana, 23.11.2018.
(predaja elaborata)



Dana, _____
(ovjera elaborata)

ž.r. 530-19763-88
NLB Montenegro Banka
PIB 02851199

"EKVIDISTANCA" D.O.O. BAR

Adresa: Bar, Bulevar Revolucije B5

E-mail: ekvidistanca@gmail.me

Tel.fax: +382 30 31 19 87

Mob.: +382 69 56 84 77

REPUBLIKA CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BAR

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Dana 23.11.2018. godine smo u skladu sa granicom urbanističke UP 33, zone C, bloka 5, DUP-a "Topolica 3" izmjene i dopune, izvršili parcelaciju kat. parcela 4712/7, 4712/11 i 4712/2 KO Novi Bar.

Nakon izvršene parcelacije **NOVO STANJE** glasi:

LN 3017 - vlasništvo SOKOVIĆ MILENKO RADOŠ 1/1

- **Kat. parcela 4712/11** KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 307 m²,
- **Kat. parcela 4712/15** KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 21 m²:

LN 2677- suvlasništvo ZGRADIĆ MILO ŽELJKO 1/6, ZGRADIĆ MARKO ANTON 1/2, ZGRADIĆ BRANKO 1/6, ZGRADIĆ MILO IVAN 1/6

- **Kat. parcela 4712/2** KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 198 m²,
- **Kat. parcela 4712/16** KO Novi Bar po kulturi voćnjak 1 klase površine 51 m²;

Napomena:

Katastarska parcela 4712/7 KO Novi Bar površine 474 m² u vlasništvu Kovačević Dejana sa novonastalim kat. parcelama 4712/11 i 4712/16 KO Novi Bar formira predmetnu urbanističku parcelu UP 33, zona C, blok 5, DUP-a "Topolica 3" izmjene i dopune. Ukupna površina urbanističke parcele iznosi 832 m². 57,6 % predmetne urb. parcele je u vlasništvu Kovačević Dejana.

Bar, 23.11.2018. godine

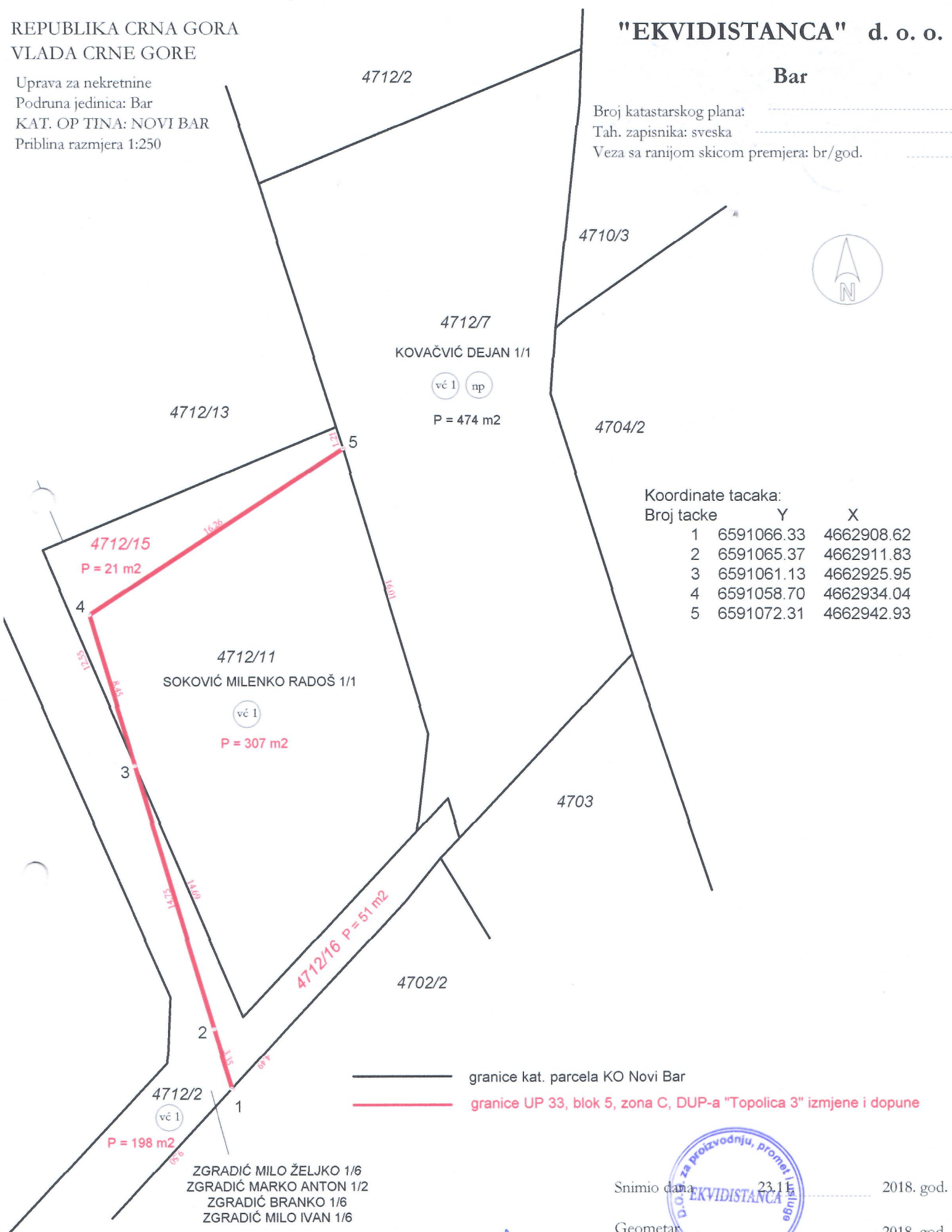
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.



Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Bar
KAT. OP TINA: NOVI BAR
Približna razmjera 1:250

Bar

Broj katastarskog plana:
Tah. zapisnika: sveska
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.



Koordinate tacaka:

Broj tacke	Y	X
1	6591066.33	4662908.62
2	6591065.37	4662911.83
3	6591061.13	4662925.95
4	6591058.70	4662934.04
5	6591072.31	4662942.93

U kat. planu 2018. god.
U indikac. skici 2018. god.
Spisak det. ra.: površina 2018. god.
Spisak prijava 2018. god.
Spisak promena 2018. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

Snimio dana 23.11.2018. god.

Geometar 2018. god.

Pregledao 2018. god.

potpis



STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum pravnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	3017		SOKOVIĆ MILENKO RADOŠ	4712/11							1/1		14	3	28					
2	2677		ZGRADIĆ MILO ŽELJKO ZGRADIĆ MARKO ANTON ZGRADIĆ BRANKO ZGRADIĆ MILO IVAN	4712/2							1/6 1/2 1/6 1/6		14	2	49	5	77			



Obradio:

za "EKVIDISTANCA" d.o.o.



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje stambenog objekta
Avgust 2019



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2.1.

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rjesenja stambenog objekta

Investitor: Dejan Kovačević, Bar

Lokacija: Urbanistička parcela UP 33, Zona C, blok 5 u zahvatu izmjene i dopune DUP-a "Topolica III" - koju čini katastarska parcela broj 4712/7 KO Novi Bar, Opština Bar

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: SV – stanovanje velike gustine

Veličina dijela urbanističke parcele: 474 m²

Maksimalna bruto građevinska površina objekta na dijelu urbanističke parcele: 948 m²

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom na dijelu urbanističke parcele: 189,6 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0.40

Maksimalni indeks izgrađenosti: 2.0

Maksimalna spratnost objekta: 7 nadzemnih etaža

Izraditi idejno rješenje stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Objekat projektovati spratnosti P+3. U objektu predvidjeti jedan glavni ulaz I vertikalne komunikacije za stanove na spratovima. Predvidjeti jednu stambenu jedinicu po etaži. Stambene jedinice treba da sadrže ulazni hodnik, dnevnu zonu sa trpezarijom I kuhinjom, zatim kupatila, vešeraje, noćnu zonu sa spavaćim sobama I radnim sobama. U prizemlju predvidjeti I kotlarnicu. Predvidjeti dovoljan broj parking mjesta.

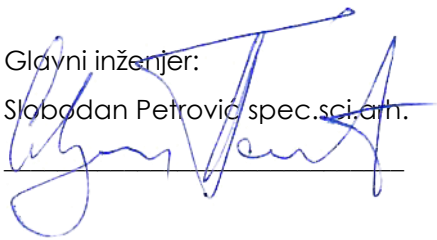
Konstrukciju objekta planirati kao skeletni system zidova, stubova I greda. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Vertikalne komunikacije- stepenište takođe planirati od armiranog betona. Krovnu konstrukciju objekta odraditi kao drvenu na ravnoj armirano betonskoj ploči..

Fasadne zidove raditi od odgovarajući materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Podgorica. Za završnu obradu fasadnih zidova koristiti dva tipa materijalizacije I to jedan u dekorativnom malteru odgovarajuće boje, I drugi od kamena.

U okviru parcele potrebno je predvidjeti 4 parking mjesta sa trotoarima preko kojih je obezbijeden direktan pristup objektu I direktan pristup parceli sa saobraćajnice. Ostale površine predvidjeti kao zelene.

Glavni inženjer:

Slobodan Petrović spec.sci.arch.



Investitor:

Dejan Kovačević

