

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

Škrijelj Sead

OBJEKAT :

**Objekat za turistiški smještaj
“APARTMANI”**

LOKACIJA :

**DUP “ Topolica IV “ ,Zona A,Blok 5,Urbanistička
Parcela A 5- UP 12**

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE :**

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

PROJEKTANT:

STUDIO LML, doo
Trg Nikole Kovačević br.2.
81 000 Podgorica, Crna Gora

ODGOVORNO LICE:

Mirsada Spahić, dipl.inž.arh.
br.licence: UPI 107/7 – 3145/1

ODGOVORNI INŽENJER:

Mirsada Spahić, dipl.inž.arh.
br.licence UPI 107/7 – 3145/1

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće
- Licenca preduzeća. za izradu dijela tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta

PROJEKTNI ZADATAK

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Površine

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1	Situacija	R 1:250
2	Situacija-uređenje terena	R 1:250
3	Osnova suterena	R 1:100
4	Osnova prizemlja	R 1:100
5	Osnova 1 sprata	R 1:100
6	Osnova 2 sprata	R 1:100
7	Osnova 3 sprata	R 1:100
8	Osnova krova	R 1:100
9	Presjek A-A	R 1:100
10	Jugo-Zapadna fasada	R 1:100
11	Jugo-Istočna fasada	R 1:100
12	Sjevero -Zapadna fasada	R 1:100
13	Sjevero-Istočna fasada	R 1:100
14	Sve 4 fasade u ambijentu	R 1:100
15	Detalj vodomjernog šahta	
16	3D Sjevero-Zapad(noćni efekat)	
17	3D Pogled sa juga	
18	3D Pogled sa istoka	
19	3D Pogled sa juga (noćni efekat)	
20	3D Pogled sa zapada (noćni efekat)	
21	3D Pogled na ravnoj terasi krova	
22	3D Sjevero-Zapad uklapanje u ambijent	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-20018-5
PODGORICA, 11.03.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11, 28/12 i 8/15) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D.O.O. "STUDIO LML" ZA INŽINJERING, KONSALTING I PLANIRANJE
EXPORT - IMPORT - PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03035948 302
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 11.03.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR
Srdan Rubežić
Srdan Rubežić



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

Registarski broj 5 - 0722345 / 001
PIB: 03035948

Datum registracije: 10.03.2015.

**D.O.O. "STUDIO LML" ZA INŽINJERING, KONSALTING I PLANIRANJE EXPORT-
IMPORT - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO LML
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.03.2015.
Datum donošenja Statuta: 09.03.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.2 PODGORICA
Adresa sjedišta: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.2 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MIRSADA SPAHIĆ 1712949215206

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.2 PODGORICA CRNA GORA



LICA U DRUŠTVU:

MIRSADA SPAHIĆ 1712949215206

Adresa: NIKOLE KOVAČEVIĆA BR.2 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.03.2015 godine u 09:17h



[Signature] Načelnik

Milo Paunović

[Handwritten signature]

POLISA - RAČUN POL-00091901

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO LML ZA INŽINJERING, KONSALTING I PLANIRANJE	MB	03035948
Adresa	NIKOLE KOVAČEVIĆA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.03.2019 (24:00) - 06.03.2020 (24:00)	Period obračuna	06.03.2019 - 06.03.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatana za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	STUDIO LML ZA INŽINJERING, KONSALTING I PLANIRANJE	MB	03035948
Adresa	NIKOLE KOVAČEVIĆA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dopijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 06.03.2019

POLISA: POL-00091901

Datum štampe: 06.03.2019 08:48



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-999

Podgorica, 13.06.2018. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIRSADA T. SPAHIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član Inženjerske komore Crne Gore do **28.06.2019.** godine.

Obradila:

Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metalurgije

A. Gvozdenović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7- 3145/2
Podgorica, 14.06.2018. godine

SPAHIĆ MIRSA DA

Ulica Nikole Kovačevića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7– 3145/2
Podgorica, 14.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu SPAHIĆ MIRSADE, diplomiranog inženjera arhitekture, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE SPAHIĆ MIRSADI, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-3145/1 od 13.06.2018.godine, SPAHIĆ MIRSADA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonsko-urbanistički fakultet u Sarajevu, broj: 1150/75 od 27.12.1975.godine; Referenc listu; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-301/2 od 18.03.2015.godine, kojim je Spahić Mirsadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7- 3154/2
Podgorica, 14.06.2018. godine

» STUDIO LML » D.O.O.

Ulica Nikole Kovačevića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3154/2

Podgorica, 14.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO LML« 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO LML« 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 107/7-3154/1 od 14.06.2018.godine » STUDIO LML« Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-3145/2 od 14.06.2018.godine, kojim je Spahić Mirsadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0722345/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





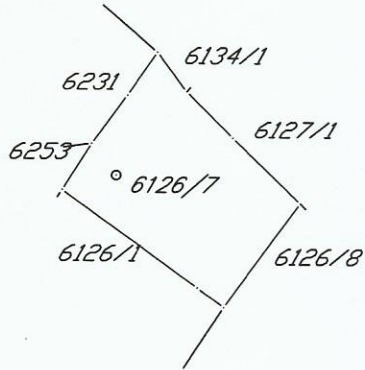
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
800
6
591
700

4
661
800
6
591
800



4
661
700
6
591
700

4
661
700
6
591
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-10960/2019

Datum: 14.05.2019.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2777 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6126	7		32 120	31/10/2017	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		514	3.86
								514	3.86

Ukupno

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

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

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 14.05.2019. 09:18:06

2223598

1 / 1

P/1c



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

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

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

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

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

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

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

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili udaljeni od građevinske linije prema unutrašnjosti bloka. Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na najbližu građevinsku liniju.

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

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

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

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

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

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

2. Namjena objekta: Objekat u zoni mješovite namjene.

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

Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:

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

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

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

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

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

3. Uslovi za tretman postojećih objekata

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

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

Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.

Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

nos. 16
1028

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

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

5. Građevinska i regulaciona linija : U svemu prema izvodu iz DUP-a "Topolica IV" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

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

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

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

- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznjetom pristupu
- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.

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

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

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

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

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

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

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

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

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

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

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

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

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

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

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

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (kolektivno) 1-1,2 PM/1 stambena jedinica, stanovanje (individualno) 1 PM/1 stan, škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m² korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m² korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m².

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

13. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno uređenje:

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

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

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

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

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

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).

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

Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove

zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

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

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

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

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

Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

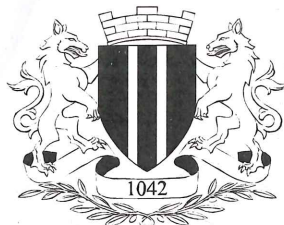
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

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

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva i a/a.



Samostalni savjetnik,
Branko Orlandić
dipl.ing.arh.



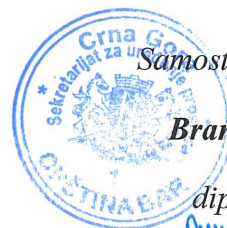
Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

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

IZVOD IZ DUP-a »TOPLOCA IV«

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



Samostalni savjetnik II,





Branko Orlandić,

dipl. ing. arh.











Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

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

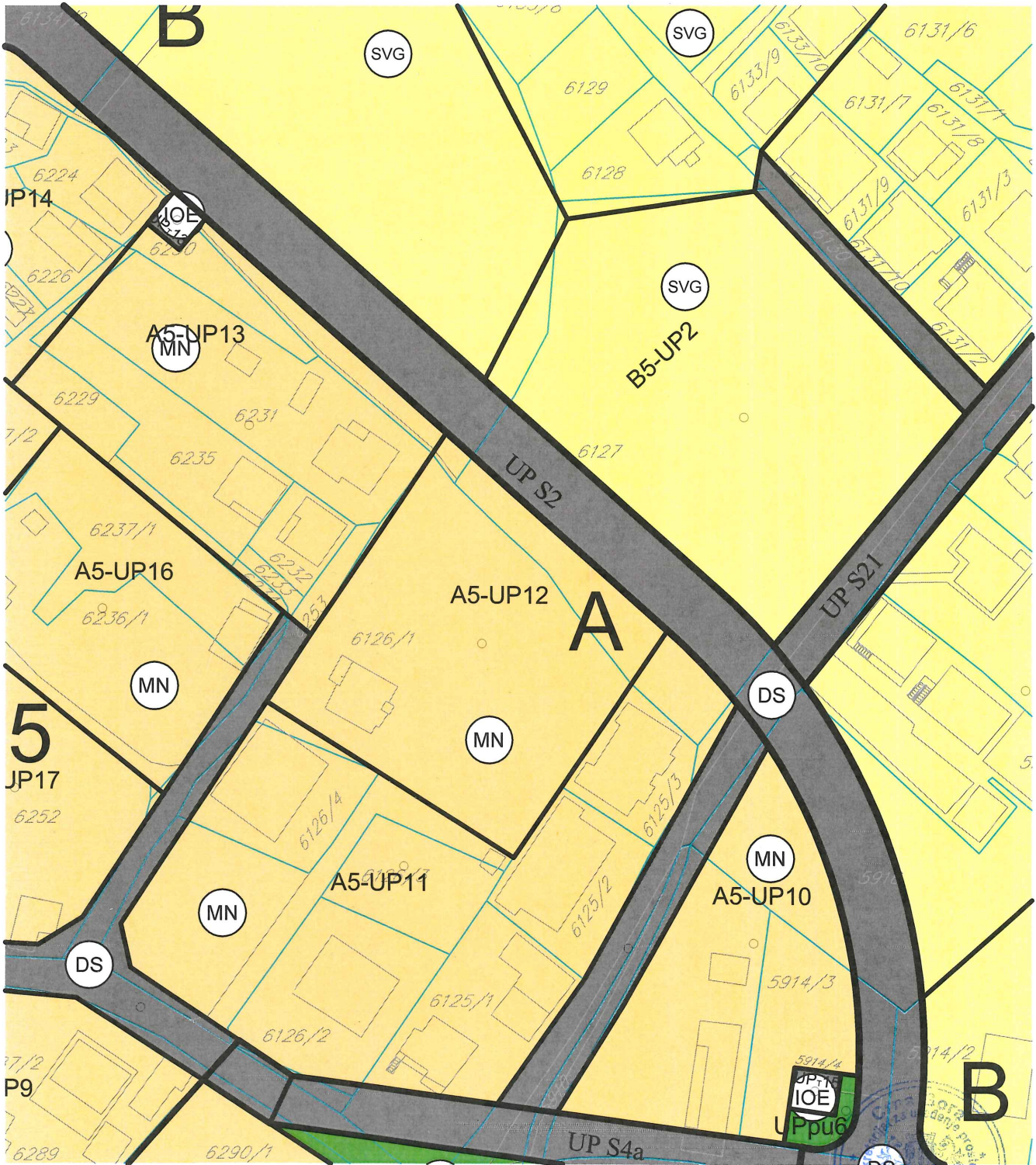
PLAN NAMJENE POVRŠINA

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	<small>© Dokumenti i delovi projekata, 2013</small>
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 07






Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"








PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

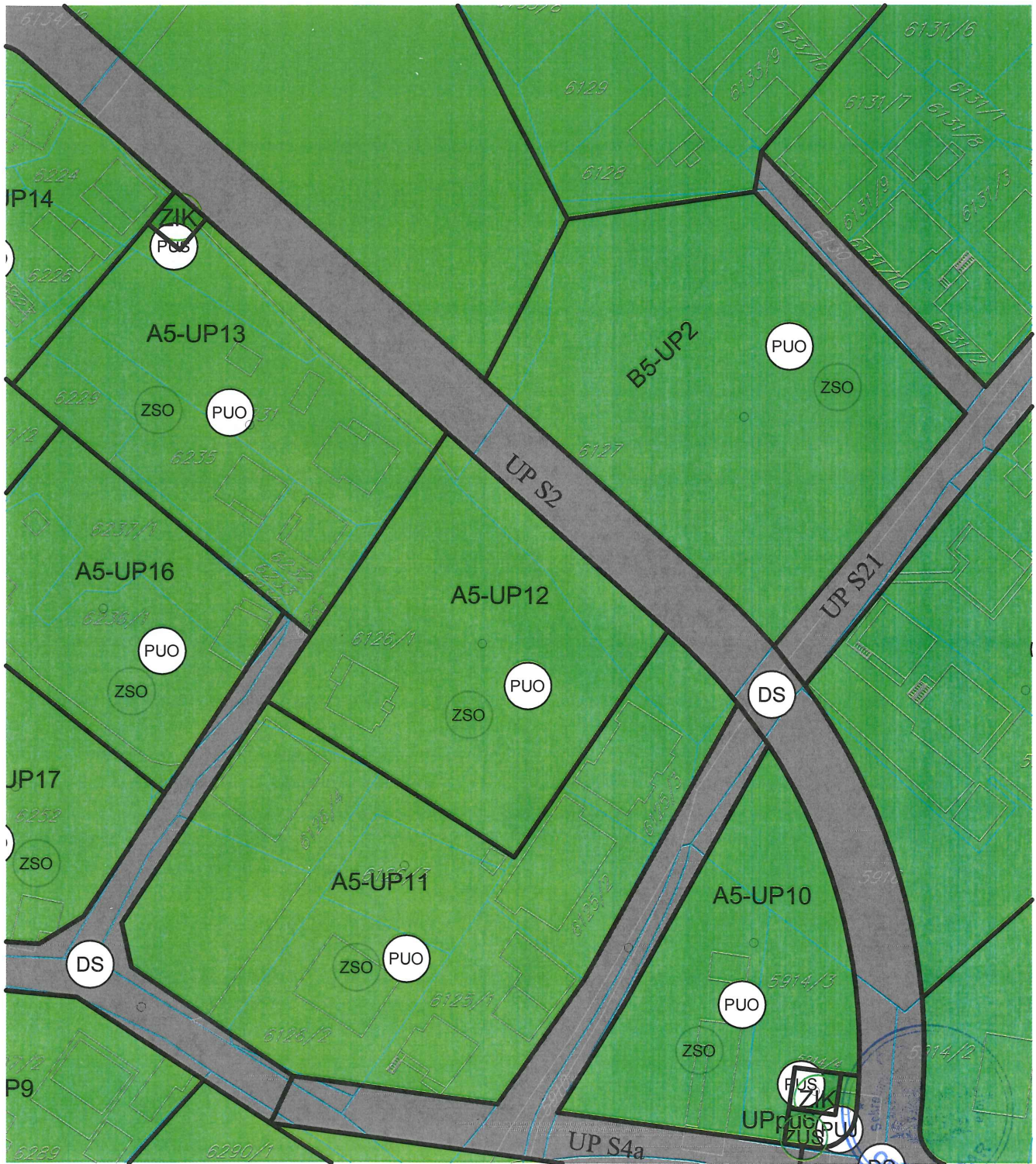
-  POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

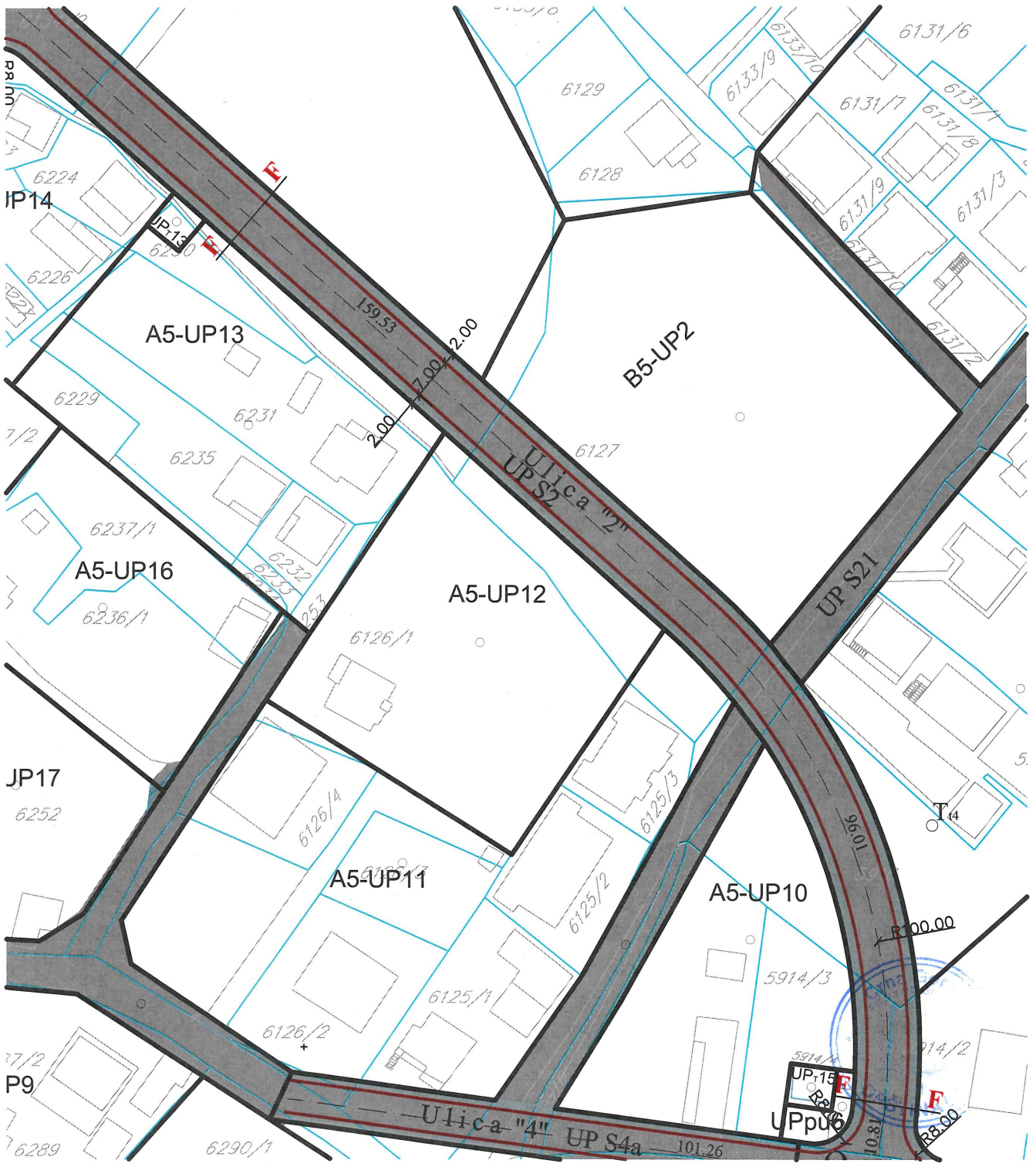
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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

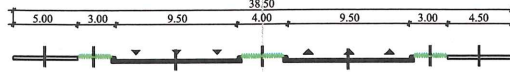




Poprečni presjeci

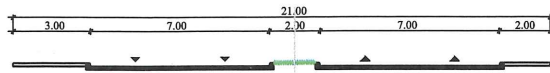
Presjek A-A

Bulevar Dinastije Petrovića



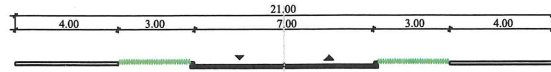
Presjek B-B

Bulevar JNA



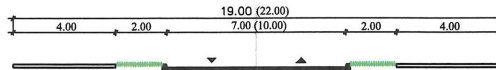
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



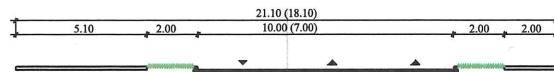
Presjek D-D

Ulica "6"



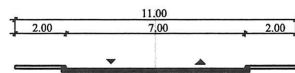
Presjek E-E

Makedonska ulica



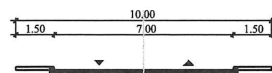
Presjek F-F

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



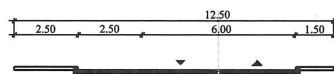
Presjek G-G

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



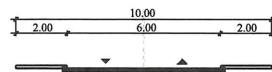
Presjek H-H

Ulica "8"



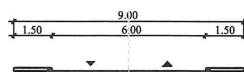
Presjek I-I

Ulica "9"



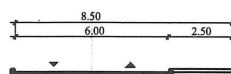
Presjek J-J

Ulice "8", "11", "12", "13"



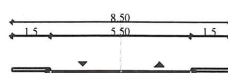
Presjek K-K

Ulica "7"



Presjek L-L

Ulice "4", "14"



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



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






LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA






VODOVOD

-  VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANI HIDRANT



FEKALNA KANALIZACIJA

-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

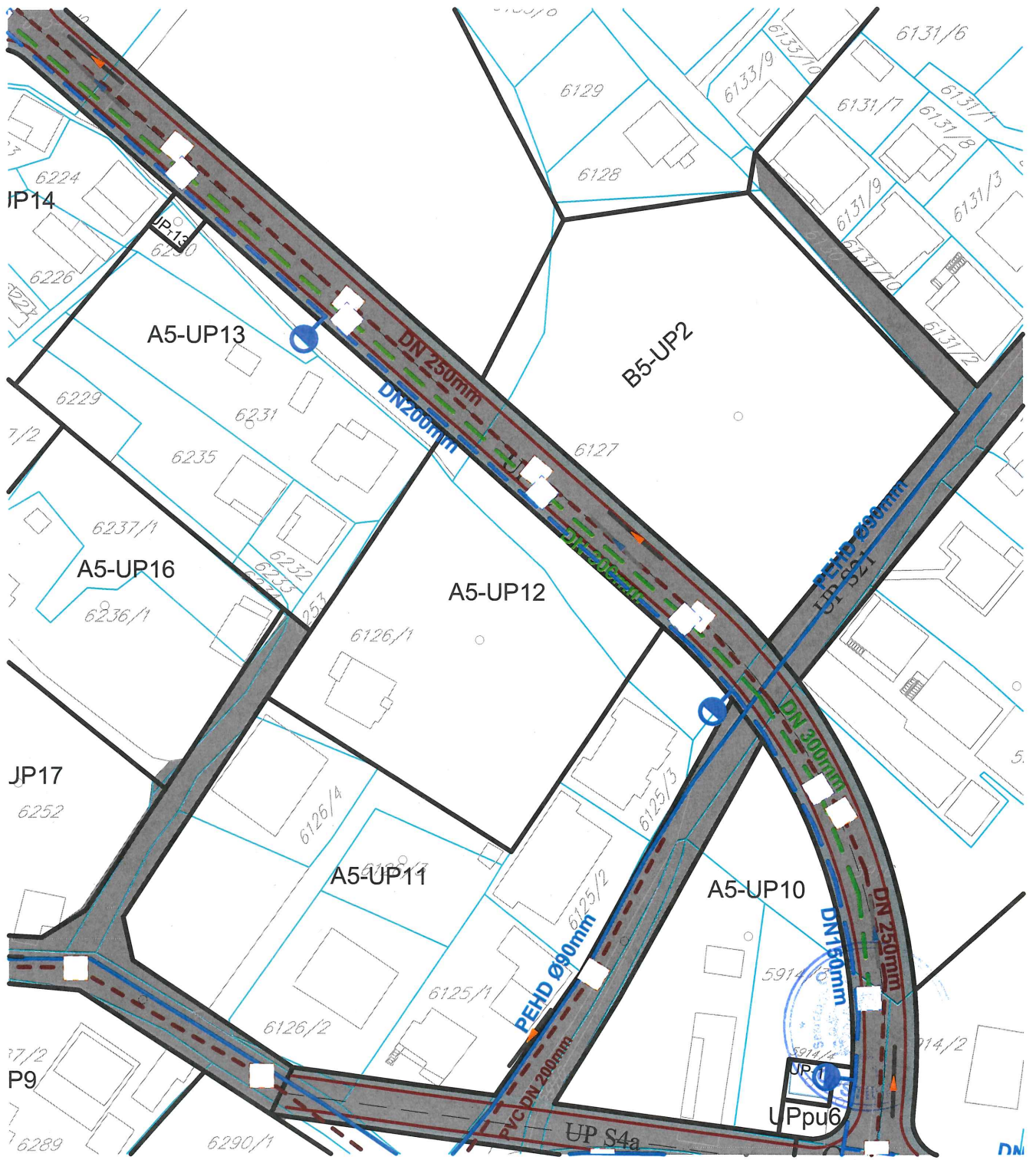
-  KANALIZACIONI VOD
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
-  PLANIRANO REVIZIONO OKNO
-  SMJER ODVOĐENJA

UREĐENJE VODOTOKA

-  Odluka broj: 030/459
2013 godine
-  Bar, 24.12.2013 godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	<small>© Dokument izdaje i štampa OPŠTINA BAR</small>	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	 datum: januar, 2014.	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bećović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	10





Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

 GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

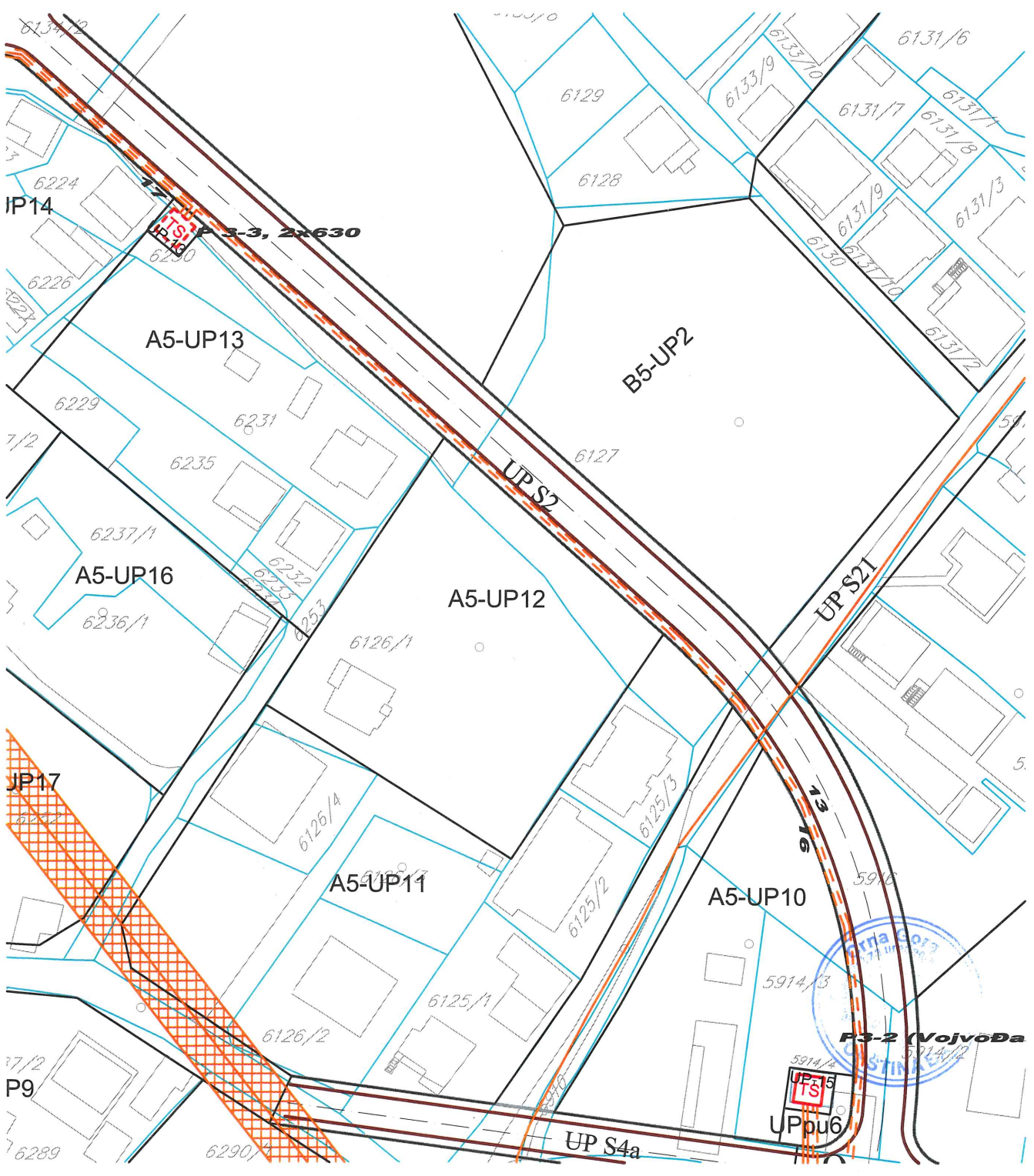
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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







Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA


----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

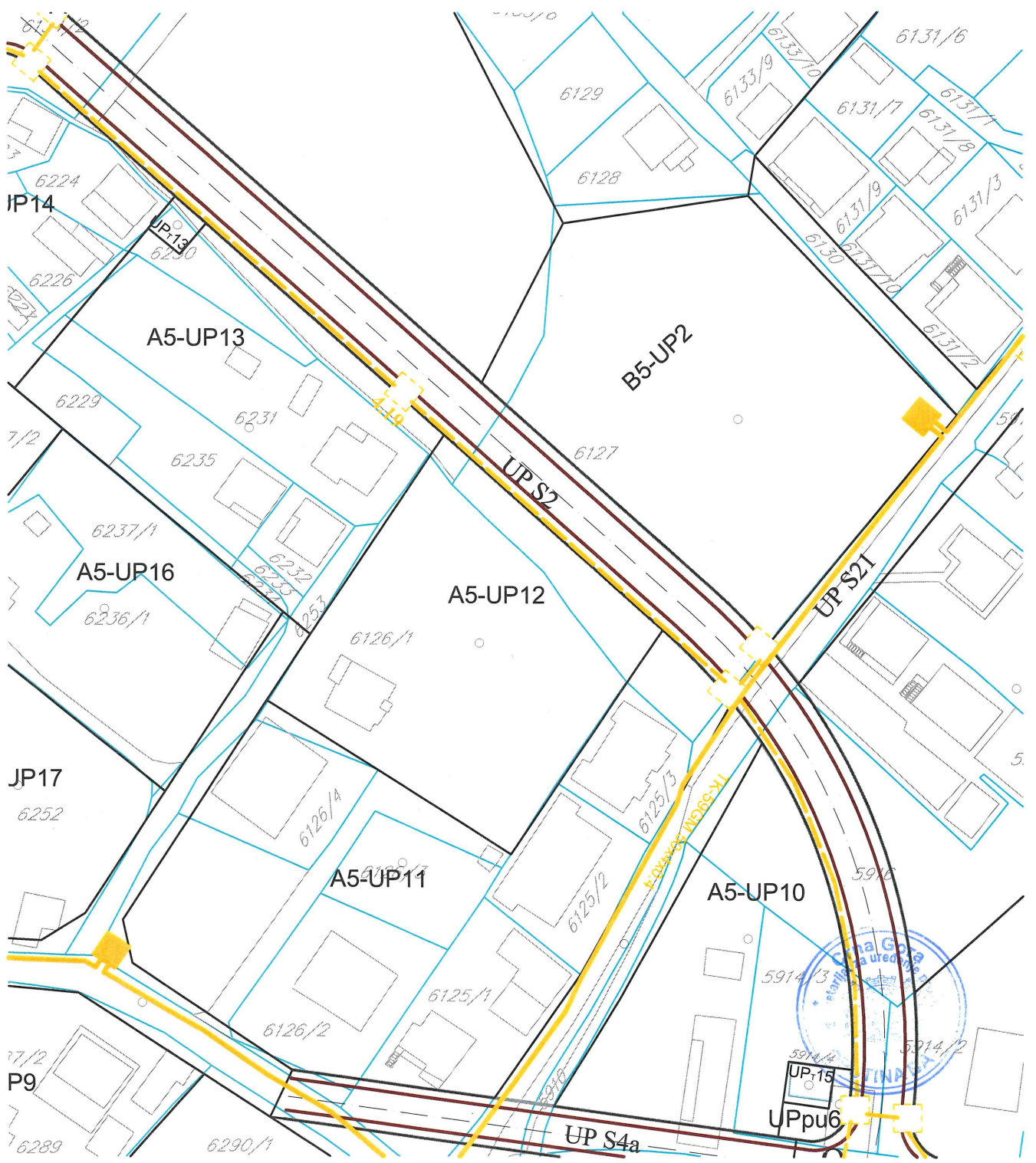
STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



IP14

A5-UP13

B5-UP2

UP S2

A5-UP16

A5-UP12

UP S2I

JP17

A5-UP11

A5-UP10

P9

UP S4a

UP,15









UPpu6



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA


-  GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  **RL** REGULACIONA LINIJA
-  **GL1P+1** GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
-  **GL1.2+** GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
-  **GL1=GL2** GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
- A1-UP1** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPS1** OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UPT1** OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
- UPpu1** OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1** OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3...** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

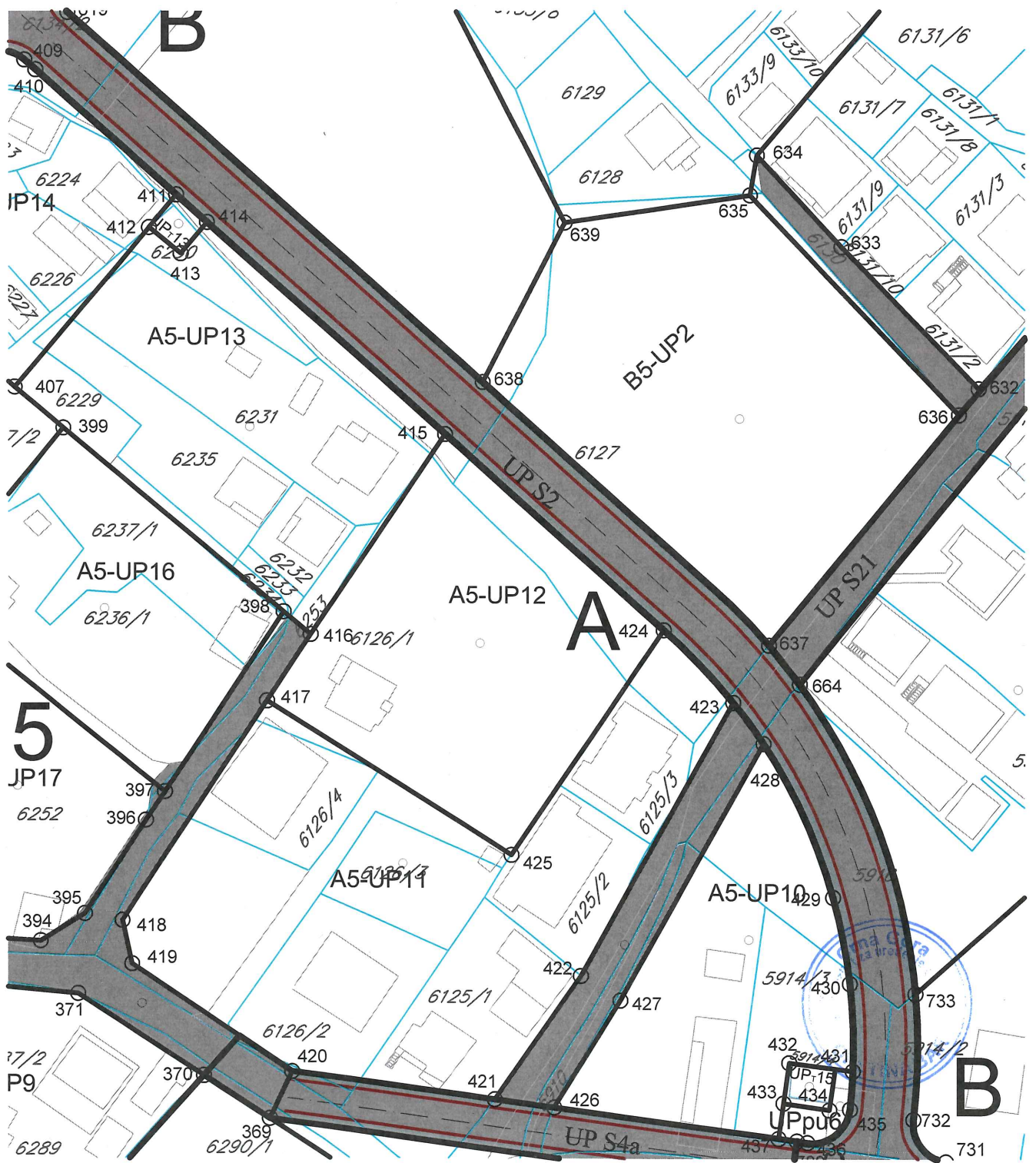
- Iz** INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
- li** INDEKS IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9** SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439

Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR	<small>© Odlučeno na Skupštini Opštine Bar, 2014</small>
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	datum: januar, 2014. razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj: 14



B

A

5

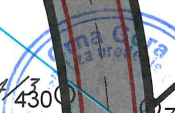
B

IP14

JP17

P9

UP-15
UPpu6



sjeveroistočnog vjetrova (14%), tišina-bez vjetrova (5,2%), dok su najčešći vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

16. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.

Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju.

U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.

Nosivosti ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računata su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

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

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

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

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

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

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim

STUDIO DI ARCHITETTURA ,PREDUZECE ZA DIZAJN I PROJEKTOVANJE
STUDIO LML d.o.o. Podgorica

Na osnovu clana 77. stav 3. Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (SL.List CG br. 51/108 34/11) lica koje izradjuje tehnicku dokumentaciju donosim

RJESENJE O ODREDJIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

VODECI PROJEKTANT

**Dipl.Ing.Arh
Spahic Mirsada**

IMENOVANI IMAJU RADNO ISKUSTVO U STRUCI OVLASCENJA ZA PROJEKTOVANJE TE ISPUNJAVAJU PROPISANE USLOVE U POGLEDU SKOLSKE SPREME I RADNOG ISKUSTVA DA MOGU SAMOSTALNO IZRADJIVATI TEHNICKU DOKUMENTACIJU ,ODNOSNO DJELOVE TEHNICKE DOKUMENTACIJE SHODNO ODREDBAMA **Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (SL.List CG br. 51/108 34/11 51/08/13**

IMENOVANI SU DUZNI DA PRI IZRADI PREDMETNE DOKUMENTACIJE PRIDRZAVAJU NAJNOVIJIH PROPISA ,STANDARDA ,TEHNICKIH NORMI I NORMATIVA SHODNO ODREDBAMA **Zakona o uredjenju prostora i izgradnju objekata (SL.List CG br. 51/108 34/11 51/08/13**

DIREKTOR
Spahic Mirsada,dipl.ing.arh

PROJEKTNI ZADATAK

A. OPSTI PODACI

OBJEKAT:	OBJEKAT ZA SMJESTAJ TURISTA “LUKSUZNI RENTA APARTMANI “
LOKACIJA:	Urbanistička parcela A5-UP 12 DUP “Topolica IV”, zona A, blok 5 Koja se sastoji od kat.parc. br. 6126/7 KO Novi Bar koja čini dio Urbanističke parcele AP –UP 12
MJESTO:	Bar
INVESTITOR:	Skrijelj Esad

B. TEHNICKI PODACI

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

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

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

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

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

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

1.

1. Budući objekat, turističkog karaktera, treba da bude spratnosti Su+Pr+3 I to:

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

Vazno je napomenuti da se povezivanje svih etaza vrsi sa untrasnjim stepenistem kao I za III Sprat stom razlikom da se III sprat predvidja za Ekskluzivni petosobni apartman za potrebe Investitora I da isti predvidja vertikalnu komunikaciju na dva nacina I to preko postojeceg stepenista sa mogucnoscu odvajanja od ostalih spratova kao I Posebni panoramski lift samo za potrebe Apartmana na III spratu kao I izlazak iz istog apartmana na prohodni ravni krov na koji je potrebno omoguciti rostil prostor koji bi se eventualno pokrio sa drvenim Pergolama I platnenim baldahinima. Na ravnoj krovnoj ploci kao I na pojedinim mjestima po etazama predvidjeti visece vrtovi koji imaju funkciju filtera toplote I ugodniji boravak u apartmanima.

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

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

Maj 2019.god.

Investitor:

Skrijelj Sead

--

TEHNICKI OPIS

TEHNICKI OPIS

UZ IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

OBJEKAT ZA SMJESTAJ TURISTA "LUKSUZNI APARTMANI"

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

Zona A,Blok 5 u Baru

1. UVODNE NAPOMENE

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

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

2. LOKACIJA

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

Na predmetnoj Katastarskoj parceli površine 514,00 m² projektovan je objekat za smjestaj turista "Luksuzni apartmani" ,spratnosti Su+Pr+3.

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

Postojeci teren lokacije je ravan.

Saobraćajni pristup predmentnoj lokaciji je moguć sa dvije strane I to postojeće opštinske saobraćajnice I privatnog puta koji bi se koristio za prilaz lokaciji od strane Investitora I njegovom ulasku u Petosobni apartman na III spratu I to putem Panoramskog lifta.Kota 0,00 je uzeta sa postojećeg javnog puta dok kota prizemlja novih objekata ne smije biti niza od kote nivelete javnog ili pristupnog puta.

Na ravnom terenu,kakav je predmetne lokacije,kota prizemlja takodje ne smije biti veća od 1,00 m kote nivelete javnog ili pristupnog puta.

URBANISTICKI PARAMETRI SA PLANIRANIM I PROJETOVANIM KAPACITETIMA:

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

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

Projektovana bruto površina Suterena iznosi168,89 m²

Projektovana bruto površina prizemlja iznosi193,47 m²

Projektovana bruto površina I sprata iznosi193,75 m²

Projektovana bruto površina II sprata iznosi193,75 m²

Projektovana bruto površina III sprata iznosi196,03 m²

Ukupna BRGP objekta946,17 m²

Projektovana spratnost objekta jeSu+Pr+3

3. FUNCIJA I NAMJENA

Na Katastarskoj parceli 6126/7 koja je dio Urbanisticke parcele br A5-UP 12 projektovan je objekat površine u osnovi 193,47 m² sa manjim ostupanjima po spratovima a ukupne BRGP 973.46 m² u funkciji Objekta za smjestaj turista ,spartnosti Su+Pr+3 sa ravnim prohodnim krovom.

Kota trotoara je +0.20 u odnosu na javni prilazni put dok je ulazni trijem,koji služi kao nadkriveni dio sa koga se ulazi u objekat,na koti +0.50 kao I sami stepenisni podest sa koga se jednim stepenisnim krakom dolazi na koti hodnika +1.67 iz kojeg se ulazi u cetiri apartmana I to jedan tipa garsonjere cija je ukupna neto površina 27,52 m², I cetiri tipa jednosobnih apartmana I to razlicitih površina 41,51 m²..40,66 m²...37,68 m².

Na I spratu, koji je na koti +4.67 m ,dolazi se preko vertikalne komunikacije –stepenista I hodnika koji omogucava ulazak u apartmane I zajedno imaju površinu od 16,15 m² .Na ovom spratu ,kao I na prizemlju, se nalaze takodje cetiri apartmana I to jedan tipa garsonjere cija je ukupna neto površina 27,52 m², I cetiri tipa jednosobnih apartmana I to razlicitih površina 41.82 m²..40,86 m²...37,68 m².

Na II spratu koji je na koti +7.67 m ,dolazi se preko vertikalne komunikacije –stepenista I hodnika koji omogucava ulazak u apartmane I zajedno imaju površinu od 16,15 m² .Na ovom spratu ,kao I na prizemlju, se nalaze takodje cetiri apartmana I to jedan tipa garsonjere cija je ukupna neto

povrsina 27,52 m², I cetiri tipa jednosobnih apartmana I to razlicitih povrsina 41.82 m²..40,85 m²...37,68 m².

Na III spratu je projektovan petosoban apartman na koti +10,67 m² za potrebe Vlasnika ili eventualno za izdavanje kao Extra Luksuzni apartman za Elitnu klijentelu cija je neto korisna povrsina 130,87 m² na koji se dolazi postojećom vertikalnom komunikacijom-stepenistem kao I Panoramskim liftom koji sluzi samo za ovaj sprat. Iz ekskluzivnog apartmana se moze izaci na ravni krov koji se moze koristiti za odmor u objedovanje korisnika apartmnana sa III sprata.Na ravnoj terasi se moze organizovati I priprema hrane na rostilju sa degustacijom iste.

4. KONSTRUKCIJA

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

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

5. UNUTRASNJA MATERIJALIZACIJA

PODOVI

Svi podovi su definisani u grafickim priložima (tabelama) a isti zavise od namjene prostorija.

UNUTRASNJI ZIDOVI

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

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

UNUTRASNJI PLAFONI

Prostorije mokrih cvorova ,kupačila I wc-a, su projektovani da se rade od spustenih monolitnih gips vodootpornih ploca na podkonstrukciji sa svim pratecim radovima I elementima koji se odnose na

ovu vrstu radova I završnom obradom koja je otporna na vlagu koja se stvara prilikom eksploatacije pomenutih prostorija. Geometrija spustenih plafona ce biti definisana projektom enterijera.

HIDROIZOLACIJA TEMELJNE PLOCE

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

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

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

UNUTRASNJA TERMOIZOLACIJA

UNUTRASNJI PODOVI

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

UNUTRASNJI ZIDOVI

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

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

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

Obrada zidova fasade je razlicito tretirana u zavisnosti od pozicija zidova. Kompletna vertikalna panoramskog lifta kao I kubus iznad zadnje etaze smo predvidjeli da se uradi od kamena. Ta vertikalna obložena kamenom je razbijena maskom od strukturane staklene fasade Panoramskog lifta koja fascinantno djeluje kako spolja tako I koristenjem samog lifta sa dobrim pogledom prema moru. Radi zaštite fasadnih staklenih zidova od toplote I zvuka preporučujemo da se strukturalna staklena fasada na kompletnom objektu radi od dvoslojnog "Solar-termickog stakla" (STS) sa punjenjem medjuprostora izmedju stakala plemenitim gasom sa $k=1.2 \text{ KW/m}^2\text{K}$ I slojevima 6/16/4 mm koji u potpunosti zadovoljava pomenutim zahtjevima ili od "Multi funkcionalnog stakla" (MFS) sa istim karakteristikama kao predhodno staklo sa dodatnom otpornoscu od požara I eventualnog udara.

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

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

Ograde na terasama su predviđene da se rade od “Inox”-sa. Pod samih terasa je predviđen da se radi od keramike. Odvodjenje atmosferske vode sa terasa je predviđeno da se vrši preko horizontalnih podnih slivnika tipa “Geberit” od inoxa koji se povezuju sa vertikalama oluka.

Prilikom ugradnje fasadnih elemenata ,vrata I prozora posebno se mora voditi računa da se mjesta spojeva fasadnih elemenata I zidnih I betonskih elemenata posebno obezbijede od mogućnosti prodora vlage spolja ka unutra kao I sa unutrašnje strane zaštititi od paropropusnosti I kondenzacije tih spojeva kao I termoizolirati te spojeve .

UNUTRASNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija je predviđena da se radi od masivnog,kvalitetnog I suvog plemenitog drveta sa svim potrebnim zaštitama. Finalna obrada unutrašnje stolarije je lakiranjem u boji I tonu po izboru Investitora sa lakovima na vodenoj bazi.

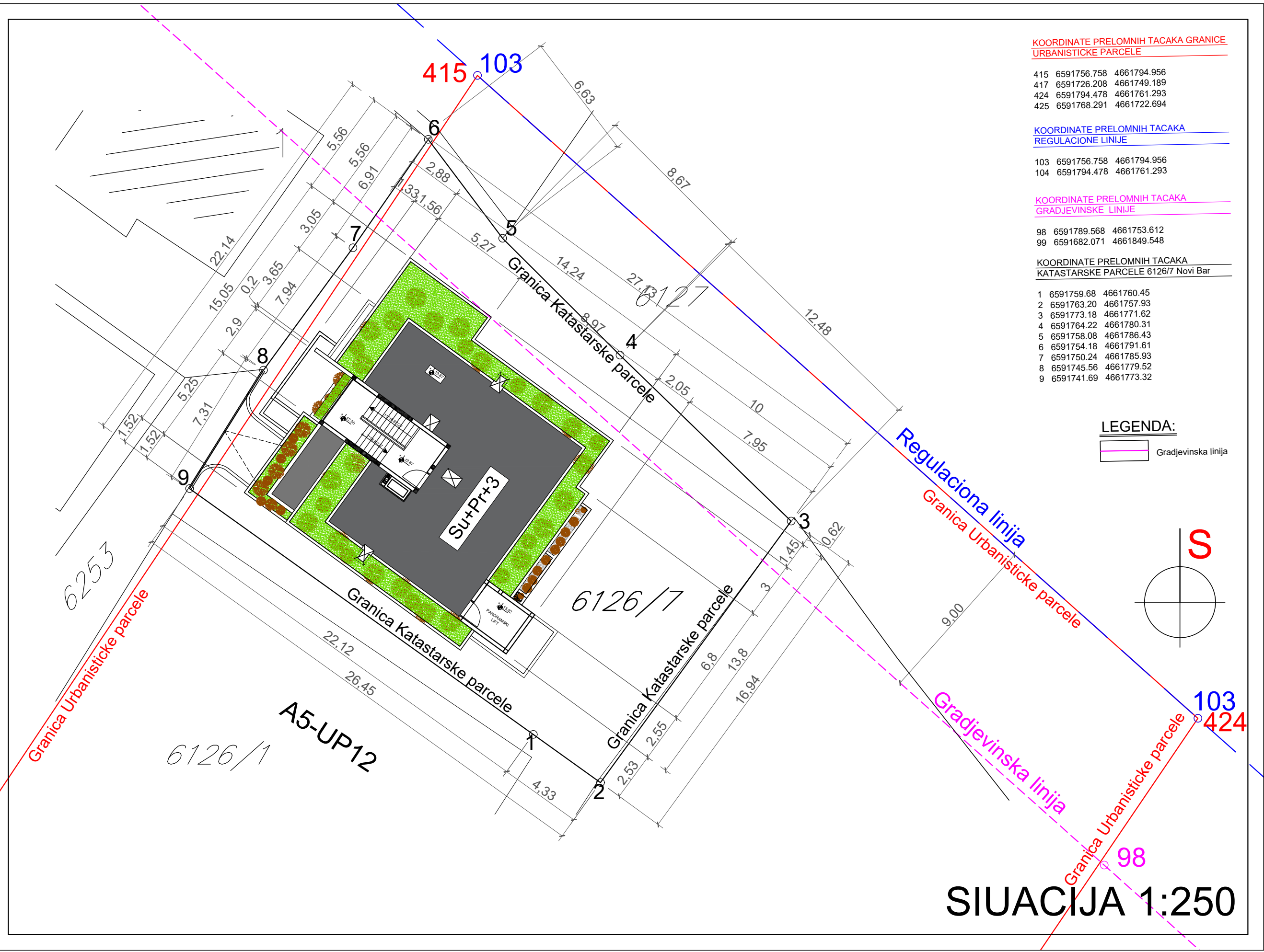
Glavna ulazna vrata soba je potrebno da imaju kvalitetne okove I brave sa mogućnošću otvaranja na karticu koja ujedno prilikom izlaska isključuje kompletnu struju u sobama a sve iz razloga Energetske Efikasnosti objekata.

Dizajn vrata će biti obraden u projektu enterijera.

KLIMATIZACIJA

Je predviđeno da se klimatizacija sprovede nezavisno po spratovima sistemom “Inverter spratne klime” tj. Jedna spoljna centrala sprata a veći broj unutrašnjih jedinica u cilju smanjenja potrošnje električne energije. Spoljne centrale su predviđene da se postave na spoljnjem zidu prema zapadu I to sa lijeve strane prozorskih otvora(gledajući spolja) da ne bi kvario fasadni izgled spoljne centrale smo predviđeli da se pokriju “Brisolejima” Istog oblika I dizajna kao na ostalim fasadama planiranog objekta.

Sastavio:



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRANICE URBANISTICKE PARCELE

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

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA REGULACIONE LINIJE

103	6591756.758	4661794.956
104	6591794.478	4661761.293

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

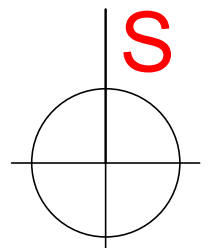
98	6591789.568	4661753.612
99	6591682.071	4661849.548

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA KATASTARSKE PARCELE 6126/7 Novi Bar

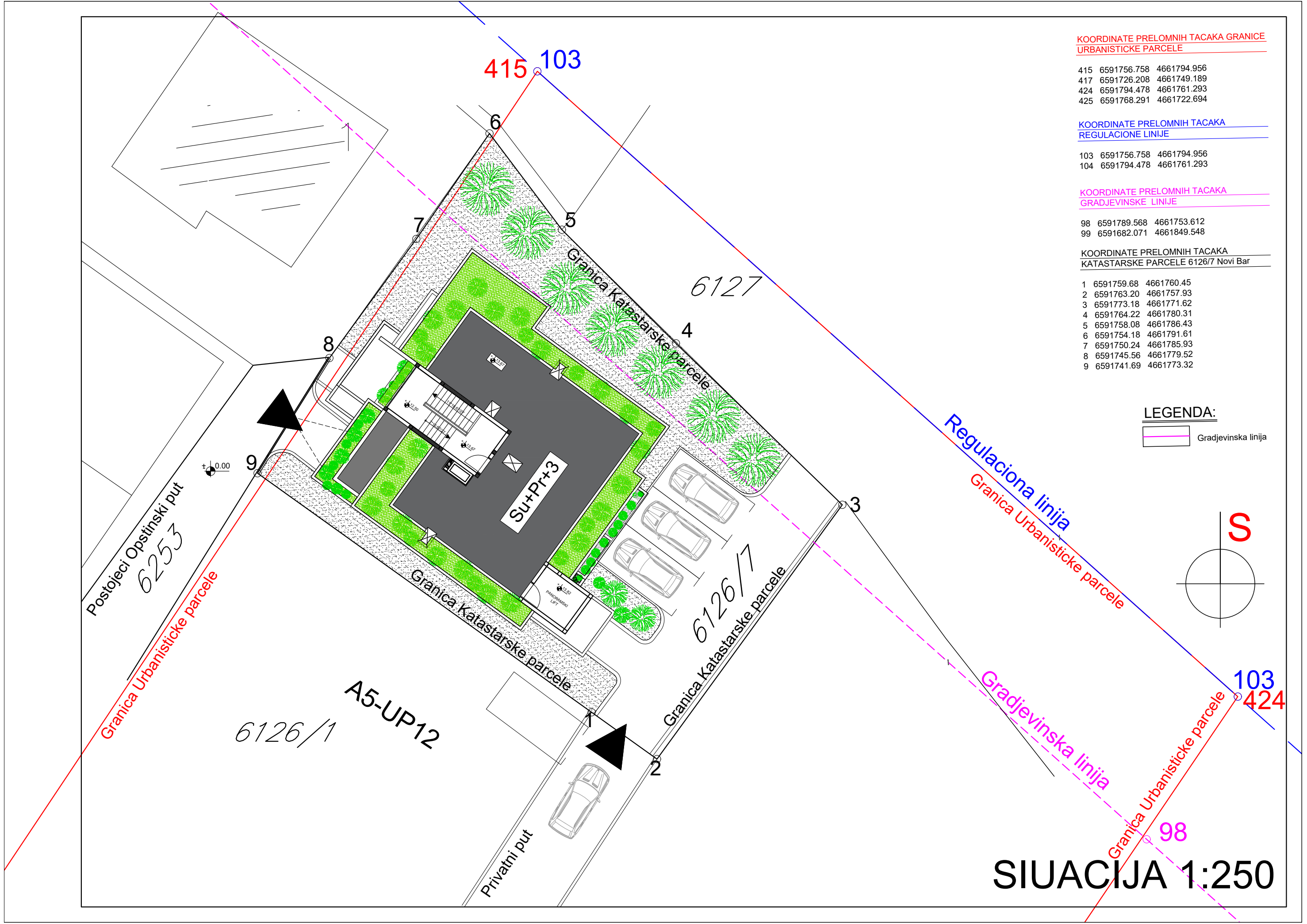
1	6591759.68	4661760.45
2	6591763.20	4661757.93
3	6591773.18	4661771.62
4	6591764.22	4661780.31
5	6591758.08	4661786.43
6	6591754.18	4661791.61
7	6591750.24	4661785.93
8	6591745.56	4661779.52
9	6591741.69	4661773.32

LEGENDA:

— Gradjevinska linija



SIUACIJA 1:250



KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRANICE URBANISTICKE PARCELE

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

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA REGULACIONE LINIJE

103	6591756.758	4661794.956
104	6591794.478	4661761.293

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

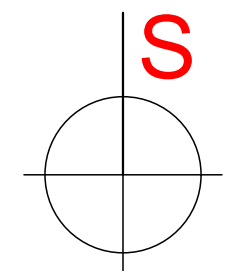
98	6591789.568	4661753.612
99	6591682.071	4661849.548

KOORDINATE PRELOMNIH TACAKA KATASTARSKE PARCELE 6126/7 Novi Bar

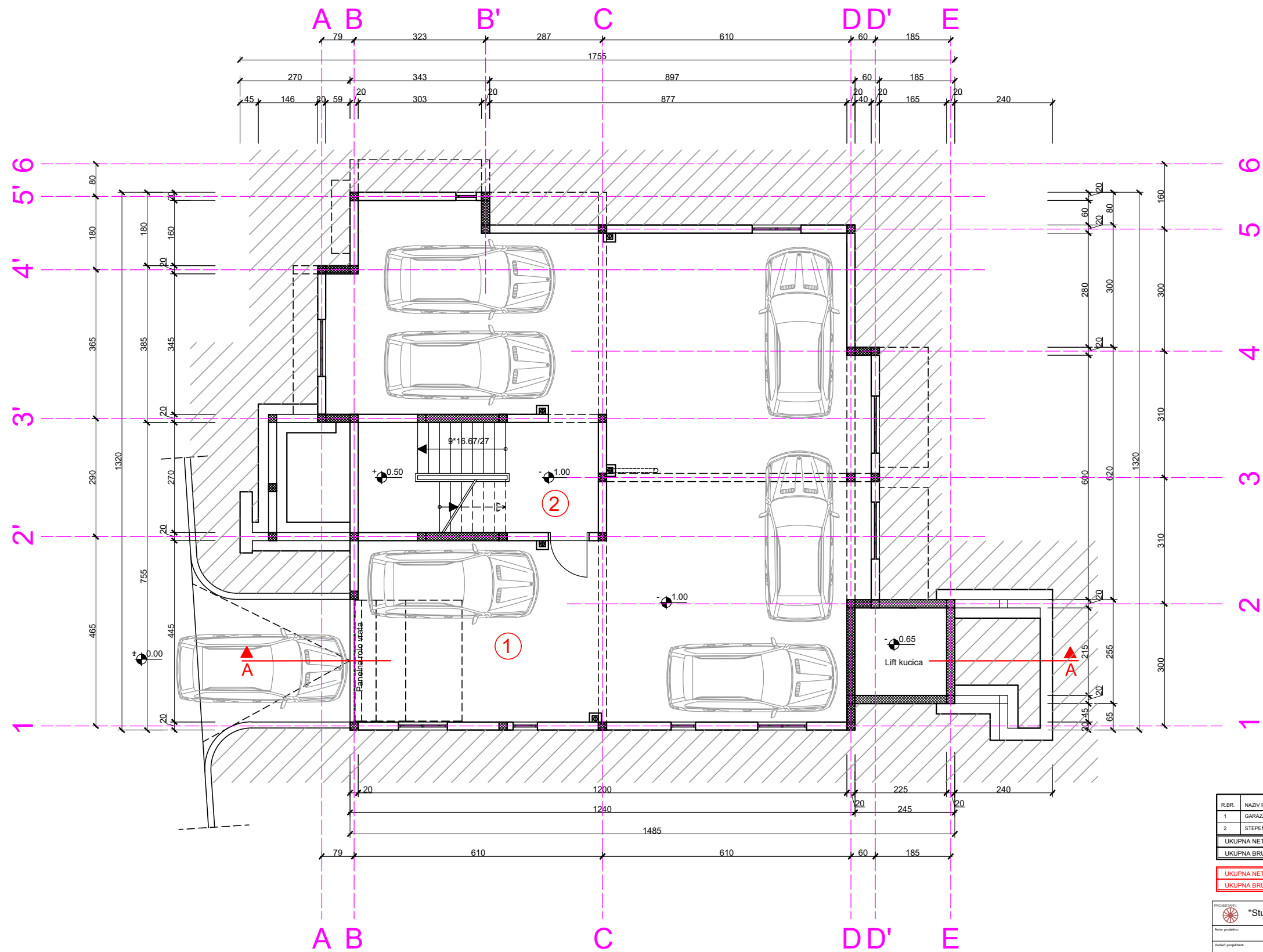
1	6591759.68	4661760.45
2	6591763.20	4661757.93
3	6591773.18	4661771.62
4	6591764.22	4661780.31
5	6591758.08	4661786.43
6	6591754.18	4661791.61
7	6591750.24	4661785.93
8	6591745.56	4661779.52
9	6591741.69	4661773.32

LEGENDA:

Gradjevinska linija



SIUACIJA 1:250



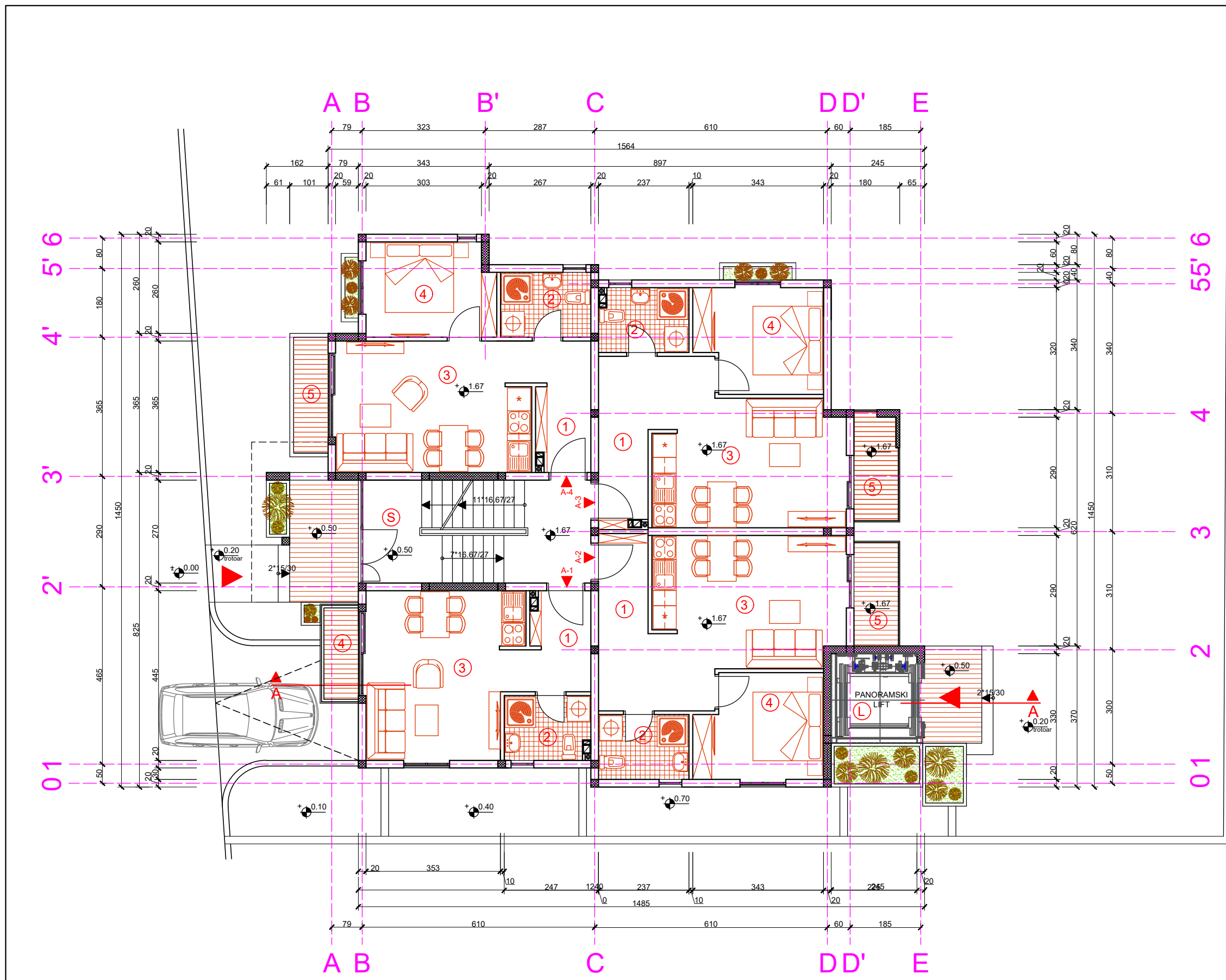
Kota A.B. konstrukcije - 1.00

R.BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRSINA m ²	OBIM m	POD
1	GARAZA	132.90	132.90	keramika
2	STEPENISNI PROSTOR	15.93	17.20	mermer
UKUPNA NETO POVRSINA SUTERENA(NGP)		m ²	148.83	
UKUPNA BRUTO POVRSINA SUTERENA(BGPO)		m ²	168.89	

UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA (NGPO)	m ²	809.24
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA (BGPO)	m ²	946.17

PROJEKTOVAČ: "Studio LML"	INVESTITOR: SKRJELJ Sead Bar
Autor projekta: Mirvoda Spahić dipl. inž. arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJEŠTAJ "APARTMANI"
Veštelj projekta: Mirvoda Spahić dipl. inž. arh.	Objekat: DULJ "Topolica IV" Zona A, Blok 5, Ljubanjska parcela A 54-012
Objavljivač projekta: Mirvoda Spahić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničkog dokumenta: IDEJNO KRŠENJE
Saradnik: Ivo Mikulić JOVOVIĆ, inž. arh.	Skupina: SUTEREN
Dr. tehnički dokument: ARHITEKTURA	Skupina: A, Priloga: 1, Broj stranica: 3
Datum izdavanja: April 2019.	Datum revizije:

OSNOVA SUTERENA 1:100

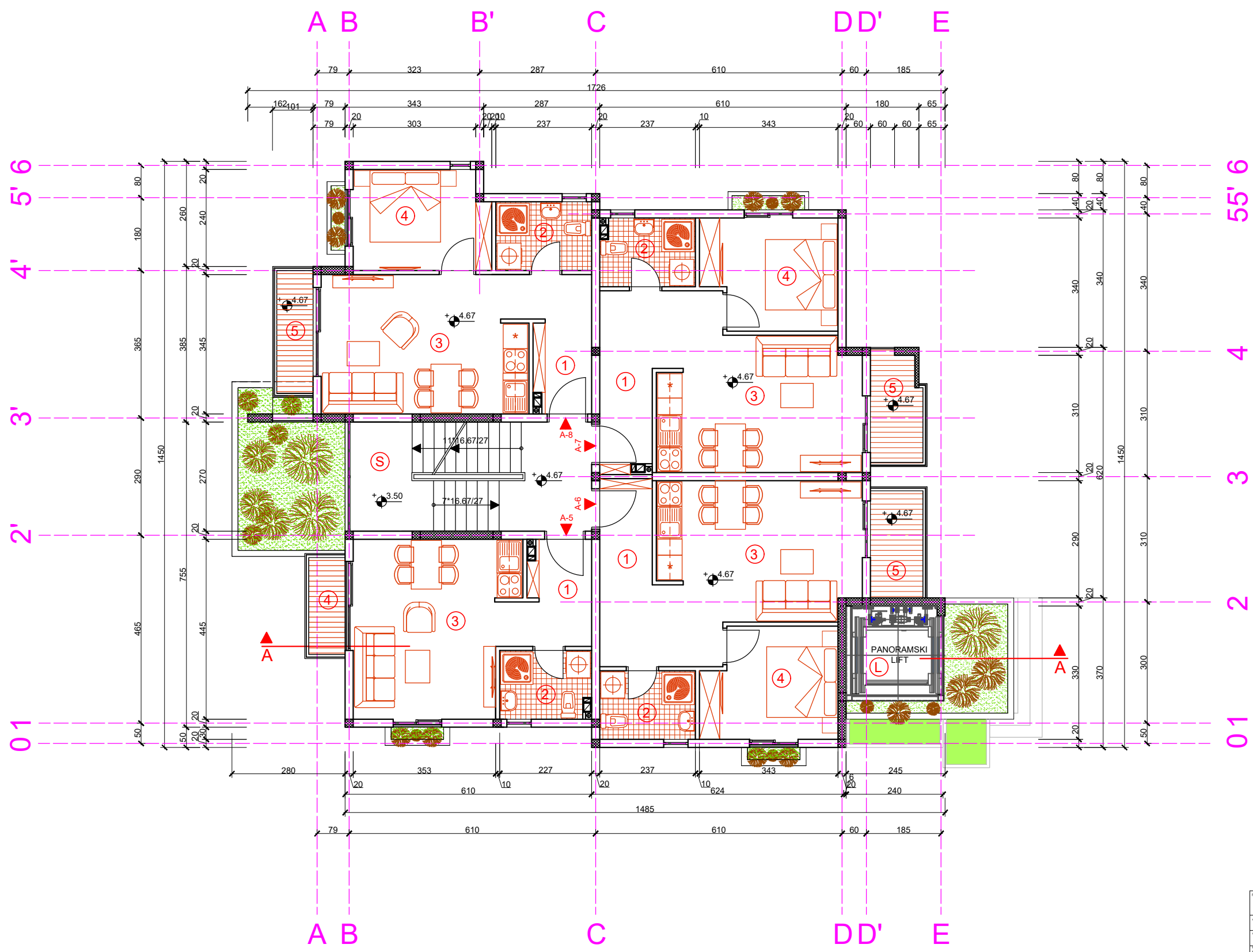


Kota A.B. konstrukcije + 1.67

Sim	Br	NAZIV PROSTORUJE	POVRŠINA m ²	OBIM m	POD
S		HOL SA STEPENISTEM	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	4.95	8.90	marmer
A-1 APARTMAN					
1		HODNIK	4.97	10.70	keramika
2		KUPATILO	3.75	7.94	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.64	17.35	parket/keramika
4		TERASA	2.16		keramika
UKUPNO			27.52	35.99	
A-2 APARTMAN					
1		HODNIK	8.13	14.84	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.35	16.64	parket/keramika
4		SOBA	8.86	12.93	parket
5		TERASA	3.14		keramika
UKUPNO			41.51	52.55	
A-3 APARTMAN					
1		HODNIK	8.77	14.66	keramika
2		KUPATILO	3.82	8.54	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.02	16.48	parket/keramika
4		SOBA	8.86	12.46	parket
5		TERASA	3.19		keramika
UKUPNO			40.66	52.14	
A-4 APARTMAN					
1		HODNIK	5.74	12.00	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.91	17.17	parket/keramika
4		SOBA	8.26	11.86	parket
5		TERASA	2.74		keramika
UKUPNO			37.68	49.17	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (NGP)			m ²	168.47	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (BGPO)			m ²	193.75	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NGPO)			m ²	808.24	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGPO)			m ²	946.17	

PROJEKTOVALAC: "Studio LML"	INVESTITOR: SKRIJELJI Sead
Autor projekta: Mirinda Spahić dipl. inž. arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJESTAJ "APARTMAN"
Veštač projekta: Mirinda Spahić dipl. inž. arh.	Lokacija: DUP "Topolca IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A 5-UP12
Organizacioni projektor: Mirinda Spahić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDENNO KESSENJE
Skupina: Ivo Nikolić JOVČIĆ, inž. arh.	Skupina: B1 i 1.00
Dis. tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Dr. strana: 4
Datum izdavanja: April 2019.	Datum verzije:

OSNOVA PRIZEMLJA 1:100



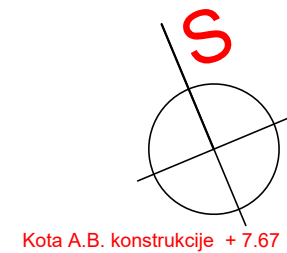
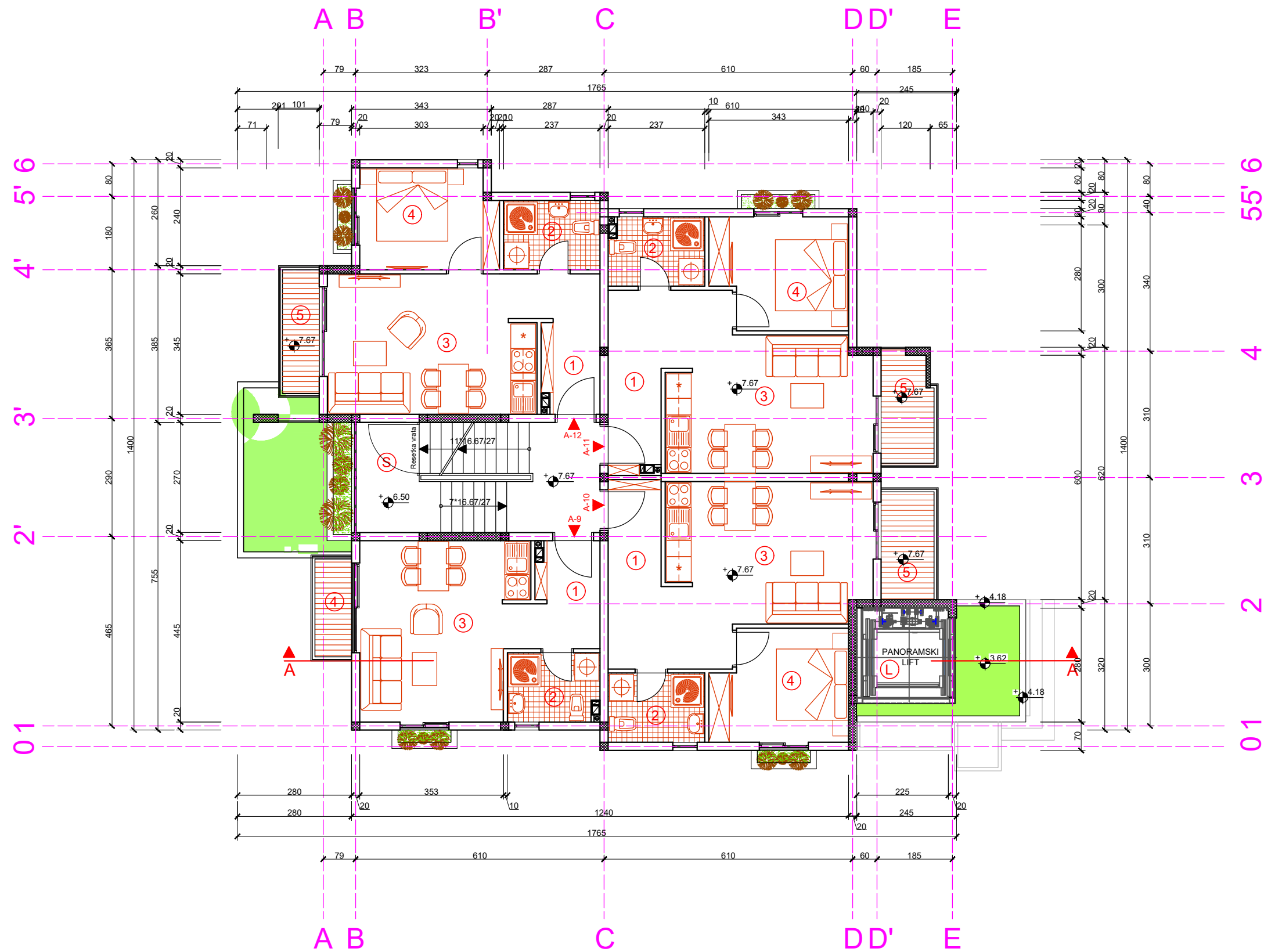
Kota A.B. konstrukcije + 4.67

Opz	Br	NAZIV PROSTORJE	POVRSINA m ²	OBIM m ³	POD
S		HOL SA STEPENISTEM	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	4.95	8.90	mermer
A-5 APARTMAN					
1		HOODNIK	4.97	10.70	keramika
2		KUPATILO	3.75	7.94	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.64	17.35	parket/keramika
4		SOBA	2.16		keramika
5		TERASA	2.16		keramika
UKUPNO			27.52	35.99	
A-6 APARTMAN					
1		HOODNIK	9.13	14.84	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.35	16.64	parket/keramika
4		SOBA	8.86	12.93	parket
5		TERASA	3.45		keramika
UKUPNO			41.82	52.58	
A-7 APARTMAN					
1		HOODNIK	8.77	14.86	keramika
2		KUPATILO	3.82	8.54	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.02	16.48	parket/keramika
4		SOBA	8.86	12.46	parket
5		TERASA	3.38		keramika
UKUPNO			40.86	52.14	
A-8 APARTMAN					
1		HOODNIK	5.73	12.00	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.91	16.38	parket/keramika
4		SOBA	8.26	11.86	parket
5		TERASA	2.74		keramika
UKUPNO			37.68	48.38	

UKUPNA NETO POVRSINA (NGP)	m ²	168.97
UKUPNA BRUTO POVRSINA (BGPO)	m ²	193.75
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA (NGPO)	m ²	809.24
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA (BGPO)	m ²	946.17

PROJEKTANT: "Studio LML"	INVESTITOR: SKRIJELJ Sead Bar
Arh. projekat: Mirinda Spahic dipl. inž. arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vanjski projekat: Mirinda Spahic dipl. inž. arh.	Lokacija: DUP "Topolica IV" Zona A.Blok 5.Urbaniacka parcela A 5-UP12
Objektovni projekat: Mirinda Spahic dipl. inž. arh.	Tipa tehnicki dokumentacije: DENO REISENJE
Saradnik: Ivo Nibalic JOVOVIC , inž. arh.	Skupina: B111000 Prilozak: I Sprat
Ona vedelica Arhitekturna	Clanak projekta: A Br. prilozak: 1 Br. stranica: 5
Datum izrade: April 2019.	Datum revizije:

OSNOVA I SPRAT 1:100

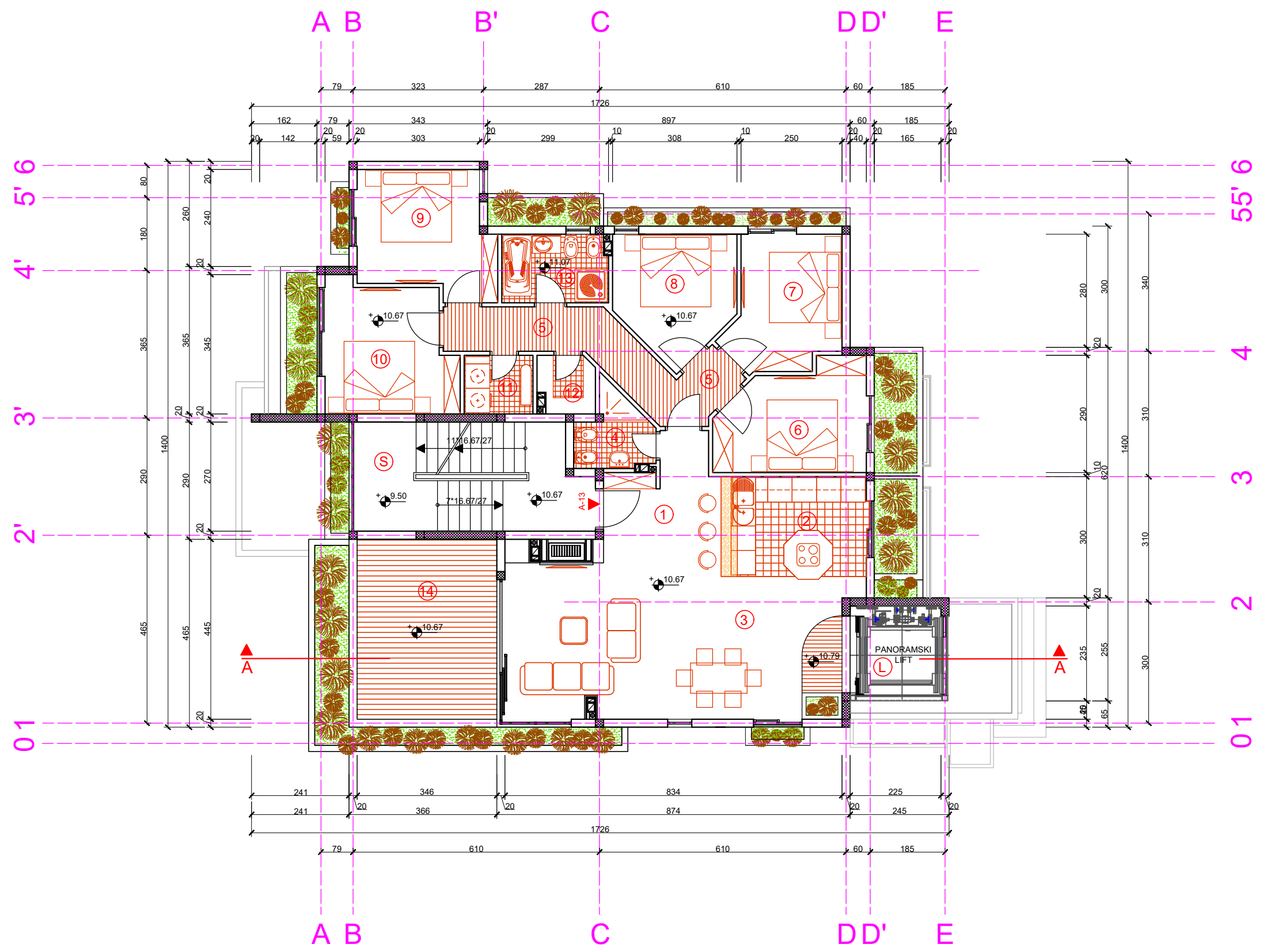


Kota A.B. konstrukcije + 7.67

Dzi	Bz	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA m ²	OBIM m	POD
S		HOL SA STEPENSTEM	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	4.95	8.90	maimer
A-9 APARTMAN					
1		HODNIK	4.97	10.70	keramika
2		KUPATILO	3.75	7.94	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.64	17.35	parket/keramika
4		TERASA	2.16		keramika
UKUPNO			27.52	35.99	
A-10 APARTMAN					
1		HODNIK	6.13	14.84	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.35	16.64	parket/keramika
4		SOBA	8.88	12.93	parket
5		TERASA	3.45		keramika
UKUPNO			41.82	52.55	
A-11 APARTMAN					
1		HODNIK	6.77	14.66	keramika
2		KUPATILO	3.82	8.54	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.02	16.48	parket/keramika
4		SOBA	6.86	12.46	parket
5		TERASA	3.38		keramika
UKUPNO			40.85	52.14	
A-12 APARTMAN					
1		HODNIK	5.74	12.00	keramika
2		KUPATILO	4.03	8.14	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	16.91	17.17	parket/keramika
4		SOBA	6.26	11.86	parket
5		TERASA	2.74		keramika
UKUPNO			37.68	49.17	
UKUPNA NETO POVRŠINA (NGP)			m ²	166.98	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (BGPO)			m ²	193.75	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA (NGPO)			m ²	802.34	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (BGPO)			m ²	846.17	

PROJEKTOVANJE	"Studio LML"	INVESTITOR	SKRNJELJ Sead Bar
Autent. projekat	Miroslav Spahić dipl. inž. arh.	Objekat	OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Uradni projekat	Miroslav Spahić dipl. inž. arh.	Lokacija	DUP Topolča IV, Zona A, Blok 5, Urbanistička parcelja A 5-U12
Objektni projekat	Miroslav Spahić dipl. inž. arh.	Vrsta objekta i namjena	IDEJNO RJEŠENJE
Serijski:		Skupina	II Sprat
Šifra objekta	INO Nikola JOVČIĆ, inž. arh.	Šifra projekta	A
Šifra objekta	ARHITEKTURA	Šifra prilozi	1
Datum izdavanja	April 2019.	Šifra strana	6

OSNOVA II SPRAT 1:100



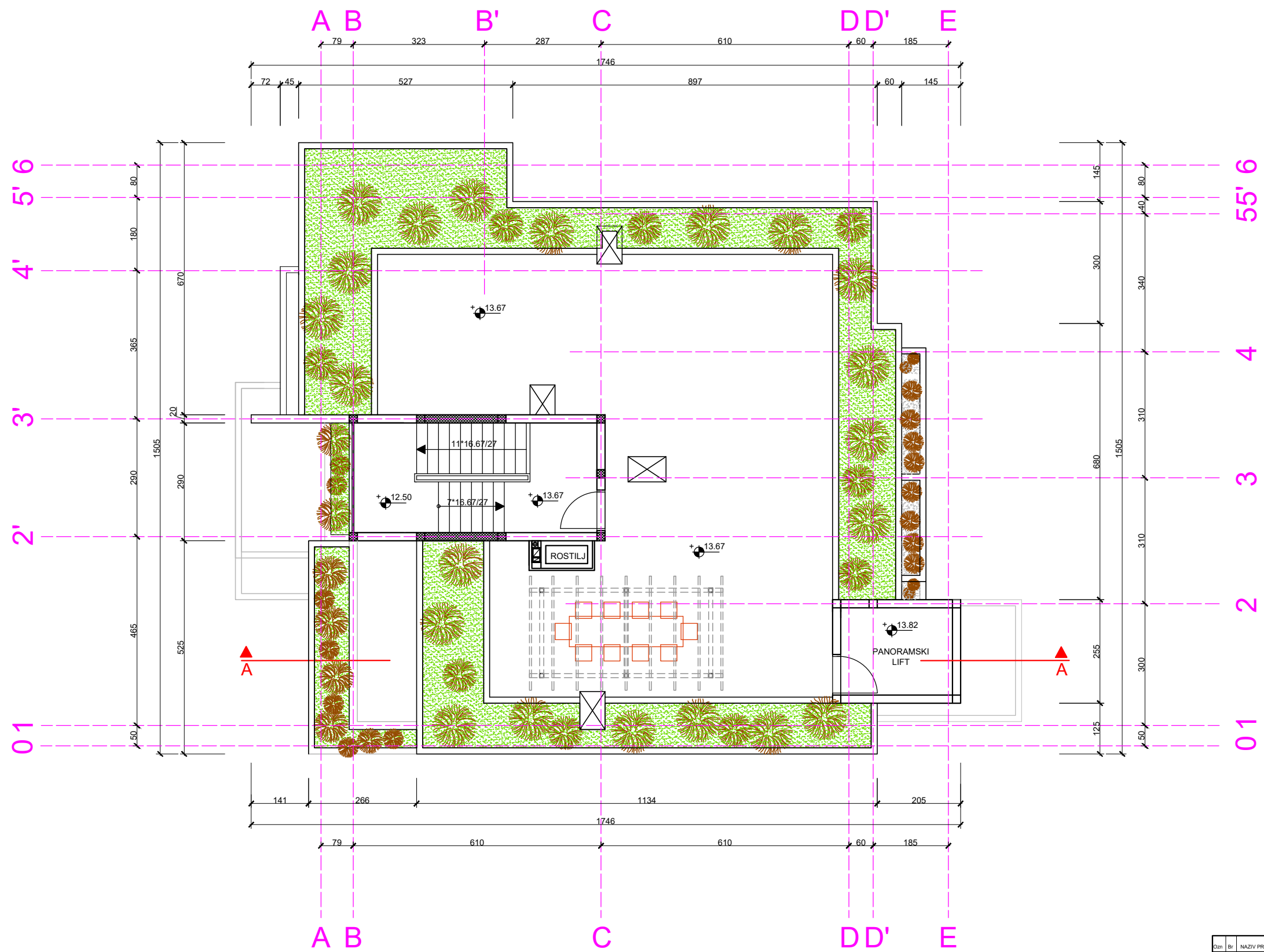
Kota A.B. konstrukcije + 10.67

Qzn	Bz	NAZIV PROSTORJE	POVRшина m ²	OBIM m	POD
S		HOL SA STEPENISTEM	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	4.95	8.90	memer
A-13 APARTMAN					
1		HODNIK	5.98	14.90	keramika
2		KUHINJA	8.87	12.12	keramika
3		DNEVNI BORAVAK	33.87	28.97	parket
4		WC	3.03	8.25	keramika
5		DEGAZMAN	9.30	18.08	keramika
6		SOBA	9.18	12.78	parket
7		SOBA	8.54	12.36	parket
8		SOBA	8.32	11.30	parket
9		SOBA	9.75	13.56	parket
10		SOBA	9.82	13.59	parket
11		VESERAJ	2.46	6.30	keramika
12		OSTAVA	1.94	5.82	keramika
13		KUPATILO	4.41	8.66	keramika
14		TERASA	15.40		keramika
UKUPNO			157.97	191.85	

UKUPNA NETO POVRšina (NGP)	m ²	157.97
UKUPNA BRUTO POVRšina (BGPO)	m ²	196.03
UKUPNA NETO POVRšina OBJEKTA (NGPO)	m ²	809.24
UKUPNA BRUTO POVRšina OBJEKTA (BGPO)	m ²	946.17

PROJEKTOVALAC "Studio LML"	INVESTITOR SKRIJELJ Sead Bar
Auto projektor Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Objekat OBJEKAT ZA TURISTICKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Uradni projektor Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Lokacija DUP "Topolka IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A-5-UP12
Podopisni projektor Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJESENJE
Skala 1:100	Broj listova 7
Ime vlasnika ARHITEKTURA	Broj projekta A
Datum izrade April 2019.	Datum revizije

OSNOVA III SPRAT 1:100



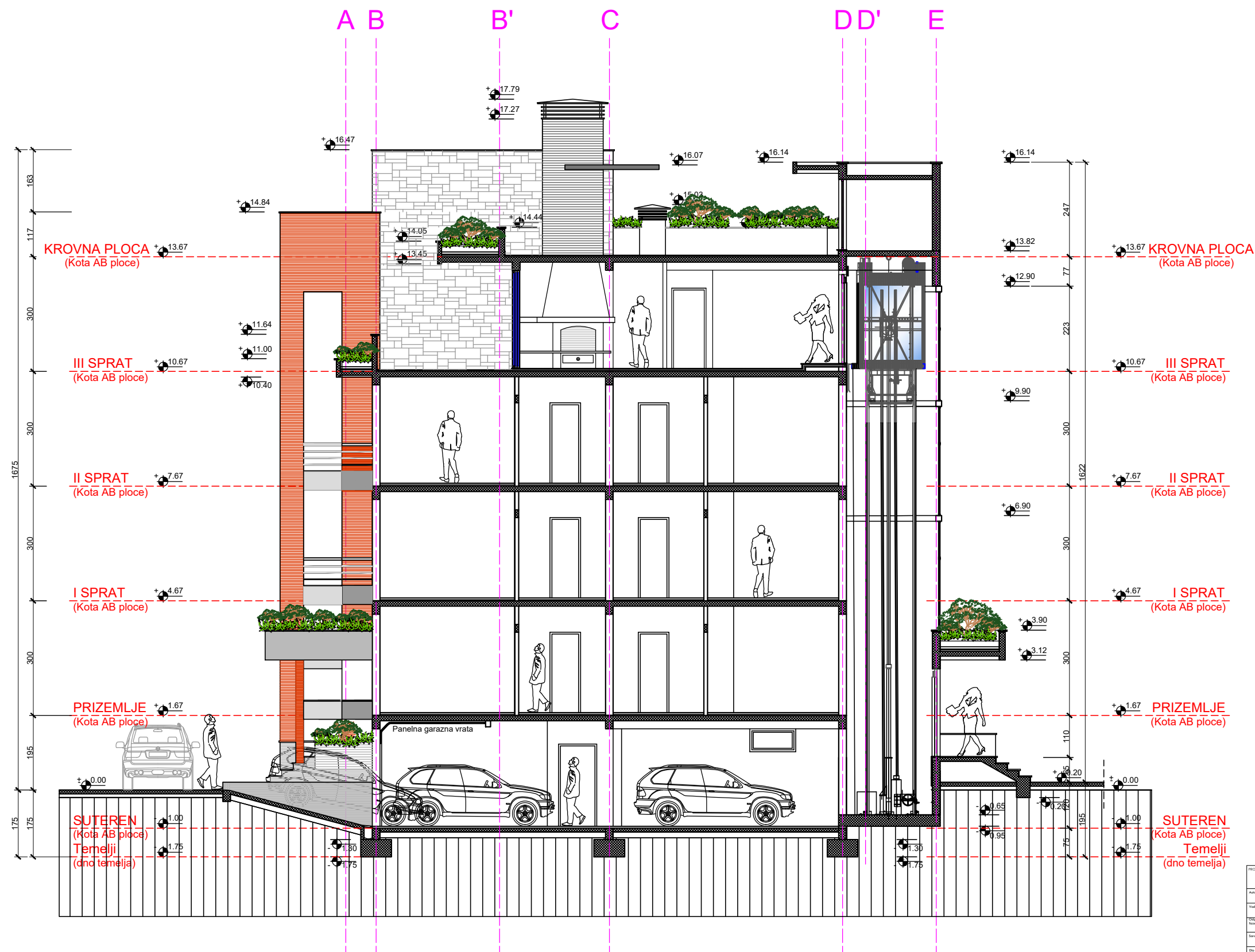
Kota A.B. konstrukcije + 13.67

Dzn	Bri	NAZIV PROSTORJE	POVRSINA m ²	OBIM m	POD
S		STEPENISTE	16.15	17.36	keramika
L		LIFT	5.91	9.80	mermer

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

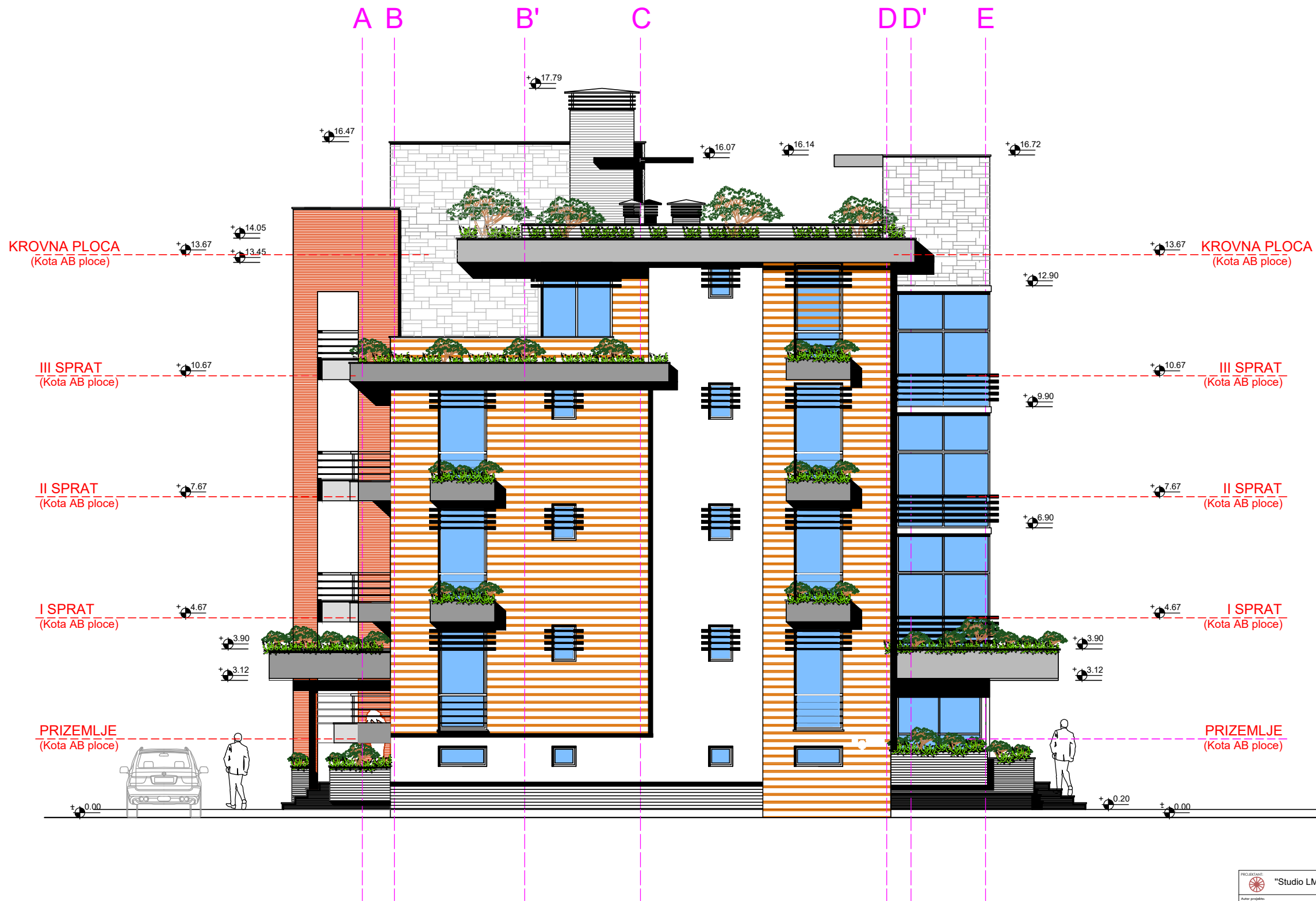
UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA (NGPO)	m ²	809.24
UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA (BGPO)	m ²	973.46

OSNOVA KROVA 1:100



PROJEKTOVALAC "Studio LML"	INVESTITOR SKRJELJ Sead Bar
Autor projekta Miranda Spolčić dipl. inž. arh.	Objekat OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Tužilački projekat Miranda Spolčić dipl. inž. arh.	Objekat DUP "Tropoljski B" Zrinski A, B i C 5, Urbanistička parčeta A 5-UP12
Objektni projekat Miranda Spolčić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Stručni Ivo Nikić JOVIĆ, inž. arh.	Skala E:1:100 Priglasje PRESJEK A-A
Dizajnerska dokumentacija ARHITEKTURA	Oslobođeno pravo A
Stručni nadzor April 2019.	Stručni nadzor B, stupanj 9

PRESJEK A-A 1:100



PROJEKTOVALAC "Studio LML"	INVESTITOR SKRIJELJ Sead Bar
Auto projektant Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Objekat OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vredni projektant Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Lokacija DUP "Topolka IV", Zona A, Blok 5 Urbanistička parcela A-5-UP12
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJESENJE
Skizirala Iva Nikolic ZOVOMIC, inž. arh.	Skizirao Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.
Šifra skiziranja ARHITEKTURA	Šifra projekta A
Datum izrade April 2019.	Šifra priloga I
	Šifra stranice 10
	Datum revizije

JUGO-ZAPADNA FASADA 1:100



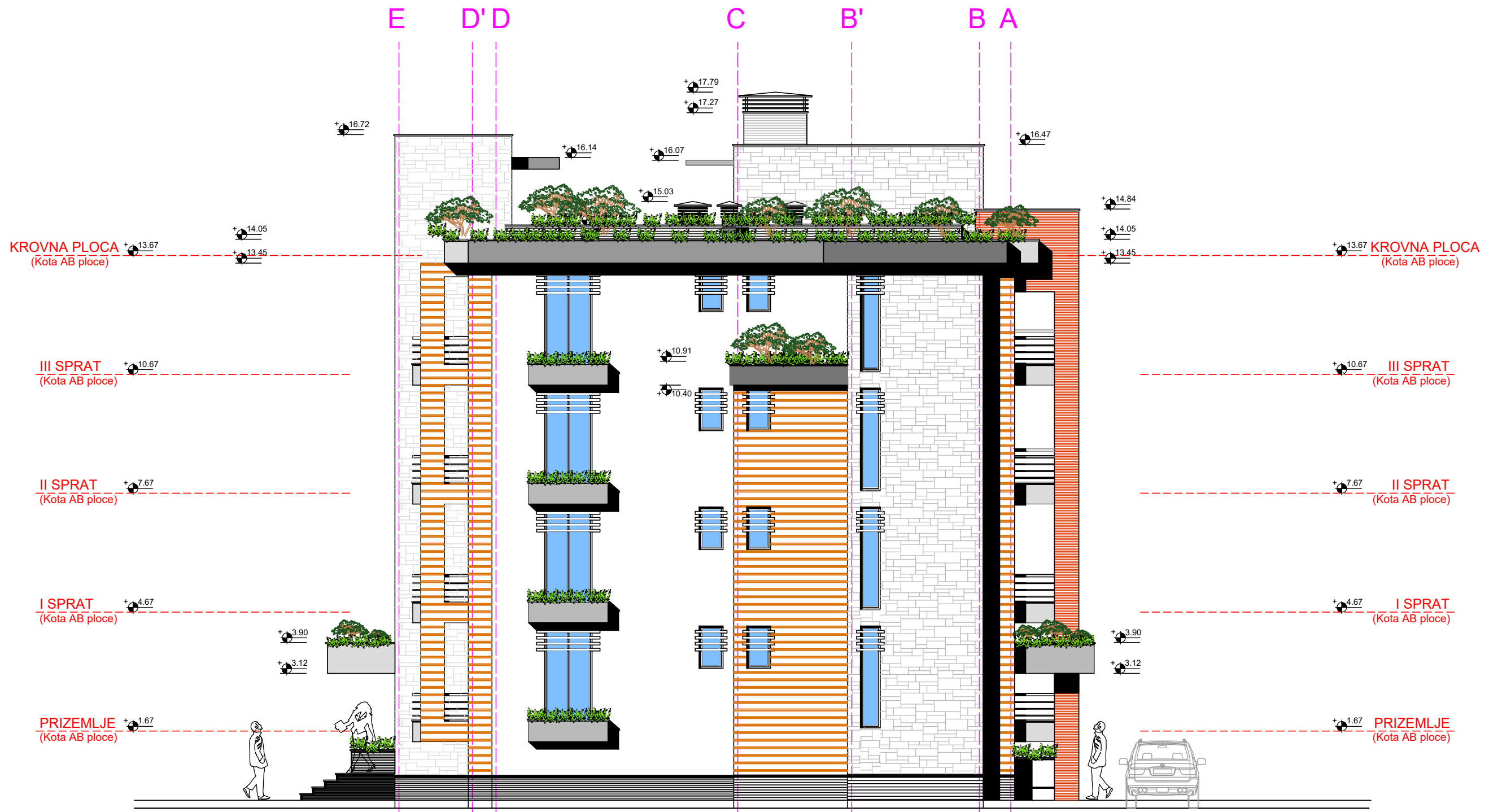
PROJEKTOVALAC "Studio LML"	INVESTITOR SKRIJELJ Sead Bar
Autor projekta: Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Objekat: OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vredni projekat: Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Lokacija: DUP "Topolka IV", Zona A, Blok 5 Urbanistička parcela A-5-UP12
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC Mirazdo Spahic dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Skala: 1:1,100	Broj listova: 11
Ime arhitekta: ARHITEKTURA	Država projekta: A
Datum izrade: April 2019.	Datum revizije:

JUGO ISTOCNA FASADA 1:100



PROJEKTOVALAC "Studio LML"	INVESTITOR SKRIJELJ Sead Bar
Autor projekta Mirazdo Spahić dipl. inž. arh.	Objekat OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJESTAJ "APARTMANI"
Vršitelj projekta Mirazdo Spahić dipl. inž. arh.	Lokacija DUP "Općina IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A-5-UP12
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC Mirazdo Spahić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Skicač Ivo Nikolić ŽOVIČIĆ, inž. arh.	Skala 1:100
Šifra skica ARHITEKTURA	Broj prijedloga A
Datum izrade April 2019.	Broj stranica 12

SJEVERO-ZAPADNA FASADA 1:100



PROJEKTOVALAC "Studio LML"	INVESTITOR SKRIJELJ Sead Bar
Autor projekta Mirazdo Spahić dipl. inž. arh.	Objekat OBJEKAT ZA TURISTIČKI SMJEŠTAJ "APARTMANI"
Vršitelj projekta Mirazdo Spahić dipl. inž. arh.	Lokacija DUP "Općina IV", Zona A, Blok 5, Urbanistička parcela A-5-UP12
Odgovorni projektant Mirazdo Spahić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Skala 1:1,100	Broj listova 13
Ime i prezime arhitekta Mirazdo Spahić, inž. arh.	Opisno prilozi A
Datum izrade April 2019.	Datum revizije

SJEVERO-ISTOCNA FASADA 1:100



JUGO-ISTOČNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA



SJEVERO - ZAPADNA FASADA



SJEVERO - ISTOČNA FASADA

 "Studio LML"		INVESTITOR:	
Autor projekta: Mirsada Spahić dipl. inž. arh.		Objekat:	
Voditelj projekta: Mirsada Spahić dipl. inž. arh.		Lokacija:	
Najviša projektna faza: Mirsada Spahić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnik: Iva Nikolić JOVOVIĆ , inž. arh.		Računopis:	Priloge:
Dio tehničke dokumentacije: A		Osnovni projekti: A	Bilješke: Bilješke
Datum izrade: April 2019.		Datum revizije:	

STUDIO DESIGN SKETCH





STUDIO DESIGN
SKETCH



STUDIO DESIGN SKETCH



STUDIO DESIGN SKETCH

STUDIO DESIGN SKETCH







STUDIO DESIGN SKETCH