

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR                   **Hajriz Brčvak**

OBJEKAT                      **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA                     Dio A4-UP 5, ZONA A, blok 4, DUP „Topolica IV“, kat.  
Parcela 6218/2, KO Novi Bar, Bar.

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:           **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:                „B2B“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE:           Mladen Vuksanović spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:           Mladen Vuksanović, spec.sci.arh.  
br. Licence 107/7-1427/2 od 29.03.2018.

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR **Hajriz Brčvak**

OBJEKAT **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA  
Dio A4-UP 5, ZONA A, blok 4, DUP „Topolica IV“,  
kat. Parcela 6218/2, KO Novi Bar, Bar.

DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE **ARHITEKTONSKI PROJEKAT - IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT „B2B“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE Mladen Vuksanović spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.,  
br. Licence 107/7-1427/2 od 29.03.2018.

SARADNICI NA PROJEKTU Mast.inž.arh. Maida Hadžalić  
Bsc.ing.pol. Milica Kovačević



## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana – Obrazac 1  
 – Obrazac 1a  
 Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Vodećeg/Odovornog projektanta izdata od strane Inženjerske komore
5. Izjava Odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
6. Projektni zadatak
7. Urbanističko-tehnički uslovi

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

#### GRAFIČKI PRILOZI

Naziv priloga	Razmjera priloga
SITUACIJA(šire okruženje)	1:300
SITUACIONO RJEŠENJE	1:200
OSNOVA TEMELJA	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
OSNOVA SPRATA I	1:50
OSNOVA SPRATA II	1:50
OSNOVA SPRATA III	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	1:50
PRESJEK A-A	1:50
PRESJEK B-B	1:50
SJEVERNA FASADA	1:50
JUŽNA FASADA	1:50
ISTOČNA FASADA	1:50
ZAPADNA FASADA	1:50
PERSPEKTIVNI PRIKAZI	
3D VIZUALIZACIJA SA PRIKAZOM OKRUŽENJA	

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

# 1. Ugovor između investitora i projektanta

---

## U G O V O R

### za izradu tehničke dokumentacije

---

O izradi Idejnog rješenja za Individualni stambeni objekat na katastarskoj parceli br. 6218/2 KO Bar, DUP "Topolica IV", u Baru.

Zaključen oktobra 2020. god.

broj:

#### UGOVORNE STRANE :

1. **Hajriz Brčvak** iz Bara  
(u daljem tekstu: **Naručilac**) koga zastupa Hasan Čuturić dipl.el.inž.
2. **"B2B" d.o.o.** Ilino bb, Bar  
(u daljem tekstu: **Izvršilac**) direktor Hajriz Brčvak

---

#### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je IZRADA IDEJNOG RJEŠENJA za individualni stambeni objekat - na katastarskoj parceli br. 6218/2 KO Bar, DUP "Topolica IV", u Baru.

#### Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

#### Član 3.

Izvršilac usluga se obavezuje da Idejno rješenje izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13, 33/14)

#### Član 4.

Rok za izradu PROJEKTA je 35 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 50%. U slučaju produženja rokova koji nastanu usled uzroka na koje ne utiče izvršilac, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.



Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

#### **Član 5.**

Sve eventualne sporove u okviru izvršenja ovog ugovora, ugovorne strane rešavaće sporazumno. U slučaju da dođe do eventualnog spora, koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Naručioca.

#### **Član 6.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

#### **Član 7.**

Ovaj ugovor je sačinjen od 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

**NARUČILAC**

---

**Hajriz Brčvak**

**IZVRŠILAC**  
**„B2B“ d.o.o. Bar**

---

**Hasan Čturić dipl.inž.el.**  
**(ovlašćeni zastupnik)**

## 2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore

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

Registarski broj 5 - 0816504 / 003  
PIB: 03168212

Datum registracije: 25.12.2017.  
Datum promjene podataka: 22.10.2019.

**" B2B " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR**

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: B2B  
Telefon: +38268184384  
eMail:  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 21.12.2017.  
Datum donošenja Statuta: 21.12.2017. Datum promjene Statuta: 17.10.2019.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ILINO B.B. BAR  
Adresa za prijem službene pošte: ILINO B.B. BAR  
Adresa sjedišta: ILINO B.B. BAR  
Pretežna djelatnost: 7022 Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim  
upravljanjem  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

**OSNIVAČI:**

**HAJRIZ BRČVAK** 0806967280148 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RENA BB BAR CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:****HAJRIZ BRČVAK** 0806967280148 CRNA GORA

Adresa: RENA BB BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**HAJRIZ BRČVAK** 0806967280148 CRNA GORA

Adresa: RENA BB BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**HASAN ČUTURIĆ** 2201969290017 CRNA GORA

Adresa: R. LEKIĆA D 12 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( Samostalno raspolaže sredstvima društva do iznosa od 100.000,00 eura. Preko tog iznosa neophodna pismena saglasnost osnivača )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 31.08.2020 godine u 13:22h



Načelnik

Sonja Cikić



### 3. Licenca preduzeća – projektne organizacije



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

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

Broj: UPI 072/7-19/2  
Podgorica, 06.02.2020. godine

» B2B » D.O.O.

Ilino bb  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



Dostavljeno;  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 072/719/2  
Podgorica, 06.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » B2B » D.O.O. iz Bara, 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 » B2B » D.O.O. iz Bara, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-19/1 od 22.01.2020.godine, » B2B » D.O.O. iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1427/2 od 29.03.2018.godine, u kojem je Vuksanović Mladenu, Stepen specijaliste, ( Spec.Sci.), Arhitektura, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, sa Anexom 1. Ugovora o radu od 16.09.2018.godine, Anex br. 2. Ugovora o radu od 16.03.2018.godine i Anex br. 3. Ugovora o radu od 16.03.2018. zaključeni između poslodavca » B2B » D.O.O. iz Bara i Vuksanović Mladena, Stepen specijaliste, ( Spec.Sci.), Arhitektura, iz Bara, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, počev od 16.09.2019.godine - čl. 1. Anexa br. 3. Ugovora o radu ; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0816504/003 od 14.11.2019.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 7022: Konsultanske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



## 4. Licenca odgovornog projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-1427/2  
Podgorica, 29.03.2018.godine

MLADEN VUKSANOVIĆ

BAR  
Borska, br.16

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1427/2  
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MLADENA VUKSANOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Bara, 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 MLADENU VUKSANOVIĆU, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1427/1 od 19.03.2018.godine, MLADEN VUKSANOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome o završenim Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore–stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.66 od 26.05.2011.godine;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice;
- Ovjereni fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-263/3 od 10.03.2015.godine, kojim je MLADENU VUKSANOVIĆU, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Bara, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-263/4 od 10.03.2015.godine, kojim je MLADENU VUKSANOVIĆU, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Bara, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Uvjerenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.



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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



## 5. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima

---

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

(objekat)

**STAMBENI OBJEKAT**

(lokacija)

**Dio A4-UP 5, ZONA A, blok 4, DUP „Topolica IV“, kat. Parcela 6218/2, KO Novi Bar, Bar.**

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

**ARHITEKTONSKI PROJEKAT - ARHITEKTURA**

(odgovorni inženjer)

**Mladen Vuksanović, spec.sci.arh., br. Licence 107/7-1427/2 od 29.03.2018.**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

---

(potpis odgovornog inženjera)

---

(mjesto i datum)

MP

---

(potpis odgovornog lica)

## 6. Projektni zadatak

# Projektni zadatak

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTI STAMBENE NAMJENE: STAMBENI OBJEKAT, Dio A4-UP 5, ZONA A, blok 4, DUP „Topolica IV“, kat. Parcela 6218/2, KO Novi Bar, Bar.

Izraditi idejno rješenje arhitekture stambenog objekta, spratnosti P+3. Projektovati zgradu sa šest jednosobnih stanova. Parkiranje riješiti u okviru parcele, što više garažiranjem. Projekat uraditi u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Neki od najbitnijih uslova su :

- maksimalna spratnost 7 nadzemne etaže
- građevinska linija novih objekata je po kraćoj strani objekta minimum 1.5m
- najmanje rastojanje objekta dužom stranom od granice susjedne parcele je minimum 1/3 visine objekta
- max index zauzetosti parcele je 0,45
- max index izgrađenosti je 3.5

## LOKACIJA

---

Predmetna lokacija nalazi se u zoni naseljenog dijela grada Bara i pripada KO Novi Bar. Kolski pristup objektu u nivou -0.40 u odnosu na prizemlje zgrade. Predviđen je sa susedne parcele 6215, uz saglasnost vlasnice parcele. Projektom predvidjeti kolski pristp i potreban broj parking mjesta za planirani građevinski objekat.

Nivo prizemlja objekta je na koti +0.40m. Sa sjevera je planirana saobraćajnica sa koje je potrebno obezbijediti glavni kolski pristup urbanističkoj parceli.

Površina objekta (neto) treba približno da iznosi 450,00 m<sup>2</sup>, odnosno bruto površine cca 530,00 m<sup>2</sup>.

## FUNCKIJA I UREĐENJE

---

### **Prizemlje:**

- hodnik sa komunikacijama (stepenište i lift)
- garaze na koti -0.40 u odnosu na kotu prizemlja

### **Spratovi ( 3 sprata ):**

- hodnik sa komunikacijama
  - dva jednosobna stana
- Jednosobni stanovi sadrže: predsoblje, kupatilo, jednu spavaću sobu, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, terasu.

## ARHITEKTURA

---

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Sva opterećenja objekta prenjeti na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozrnom betonu. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine livene na licu mjesta. Uraditi ravni neprohodni krov, sa svim neophodnim slojevima.

## MATERIJALIZACIJA

---

Pri materijalizaciji upotrebljavati demit fasadu i kamen.

### Fasadni zidovi:

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka d=20 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera ili kamene obloge u zavisnosti od pozicije fasade. Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati, obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom.

### Unutrašnji zidovi:

Pregradne zidove u zgradi projektovati debljine d=12 cm, od supljeg opekarskog bloka.

### Hidroizolacija:

Predvidjeti je u podovima na tlu i u mokrim čvorovima, kao i na ploči ravnog krova.

### Završna obrada podova:

U svim prostorijama u objektu predvidjeti podove obrađene keramikom na ljepilu i u odgovarajućem cementnom estrinu. Terasa obložiti keramikom. Hodnike zgrade takođe obložiti keramikom.

### Krovni pokrivač:

Uraditi ravni neprohodni krov, završni sloj- šljunak

### Fasada:

Demit fasada u kombinaciji sa kamenom

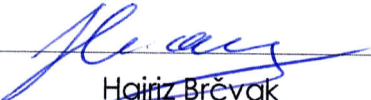
### Instalacije:

Objekte opremiti sljedećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje,

Projektni zadaci ovih instalacija u okviru objekta dati su posebno.

INVESTITOR



Hajriž Brčvák

## IZJAVA INVESTITORA

---

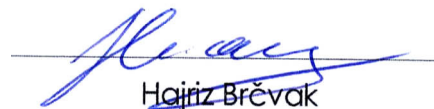
### O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u IDEJNOM RJEŠENJU za izgradnju objekta stanovanja, na dijelu urbanističke parcele A4-UP-5, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“, u zoni „A“, koju čini katastarska parcela br. KP 6218/2/2, KO Novi Bar, Opština Bar.

Dostavljeno:  
-Projektantu  
-Arhivi

U Baru, Novembar 2020.god

INVESTITOR



Hajriz Brčvak

## 7. Urbanističko-tehnički uslovi



## OBRAZAC

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <p>Broj: 07-014/20-239</p> <p>Datum: 11.06.2020. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, Opštine Bar, postupajući po zahtjevu <b>Brčvak Hajriza iz Bara</b>, za <u>izdavanje</u> urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19 i 75/19), i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>A4-UP5</b>, u zoni "A", blok 4, u zahvatu <b>DUP-a »Topolica IV«</b>. Katastarska parcela <b>6218/2 KO Novi Bar</b> ulazi u sastav urbanističke parcele A4-UP5.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija će se odrediti u fazi izrade projektne dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje odgovarajuću licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Brčvak Hajriz</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topolica IV« - grafički prilog Stanje organizacije i uređenja prostora.</p> <p><b>ZONA A - BLOK 4</b></p> <p>Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama "3" i "6", "8" "10", "11" i "12". U okviru bloka, s obzirom na položaj i atraktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.</p> <p>Građevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, što omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima.</p> <p>Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu.</p>	

7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b>
	<p><b><u>Površine za mješovite namjene:</u></b>  Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti;</li> <li>- Tržni i izložbeni centri;</li> <li>- Objekti za smještaj turista - hoteli;</li> <li>- Ugostiteljski objekti;</li> <li>- Poslovni objekti i objekti privrednih društava;</li> <li>- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu,</li> <li>- Parkinzi i garaže;</li> <li>- Objekti infrastrukture</li> </ul> <p>Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.</p> <p>Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.</p> <p>Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;</li> <li>- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;</li> <li>- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.</li> </ul> <p>Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;</li> <li>- regulacionim i građevinskim linijama;</li> <li>- predviđenom spratnošću.</li> </ul> <p><b><u>Ograđivanje parcela</u></b></p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije:</b>
	<p>Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela, u formiranju urbanističkih parcela vršena je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora, ali i zbog dobijanja poželjnog oblika urbanističke parcele koji omogućuje optimalno korišćenje prostornih potencijala.</p> <p>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.</p>

	<p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokovske) saobraćajnice.</p> <p>Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.</p> <p>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 600m<sup>2</sup>, a širina uličnog fronta 40m.</p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka, koja je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> <p><u>Građevinska linija</u> je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.</li> <li>2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele):             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od <b>1/3</b> visine objekta,</li> <li>b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom):                 <ul style="list-style-type: none"> <li>- do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora,</li> <li>- na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija,</li> <li>- na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima,</li> <li>- na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol> <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.</p>



	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib terena od 5 do 10°, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivosti 120-200kPa, nivoa do podzemne vode 1,5-4m i koeficijenta seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene od nevezanih, poluvezanih i na padinama vezanih stijena.</p> <p>Ravni tereni IIa kategorije su izgrađeni od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. Glavni otežavajući faktor za urbanizaciju su visok nivo seizmičkog inteziteta i često visok nivo podzemne vode. Na padinama ih izgrađuju vezani i poluvezani sedimenti, gdje su glavni otežavajući faktori za urbanizaciju naklonski ugao i nosivost terena.</p> <p>Tereni IIc kategorije su u ravni građeni iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata, a glavni otežavajući faktor za urbanizaciju je nosivost, stabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena.</p> <p>Na terenima svrstanim u IIIb kategoriju urbanizacija je moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Karakteriše ih nagib od 10 do 30°, uslovno stabilni tereni sa manjim i većim pojavama nestabilnosti, nosivosti 70-120 kPa i koeficijentom seizmičnosti od 0,14.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/10).</p> <p>Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na</p>

kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugoženih područja.

Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi značaja za zaštitu su: more i morska obala širine minimalno do 500 m, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena (terase) i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, park Topolica i park Biskupije, postojeće gradsko zelenilo i pošumljene površine duž morske obale i saobraćajnica.

Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema, kao i razvojem slobodne industrijske zone. Svi ovi elementi predstavljaju najdinamičnije forme razvoja u prostornom smislu, i zahtijevaju vrlo kontrolisan i rigorozan pristup u zaštiti životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac u razvoju poljoprivrede – prerađivačke i prehrambene proizvodnje, sa akcentom na proizvodnju ekološki bezbjedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa, pošto podrazumijeva primjenu organske proizvodnje.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:**

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

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

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

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

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


	<p>ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo). Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p> <p><b>Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.</b></p> <p><b>Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja</b> Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine koje u odnosu na veličinu, izgled i funkciju objekta možemo podijeliti na tri tipa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Zelenilo kolektivnog stanovanja;</b></li> <li>- <b>Zelenilo objekata prosvete;</b></li> <li>- <b>Zelenilo poslovnih objekata.</b></li> </ul> <p><b>Zelenilo kolektivnog stanovanja</b> Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem ;</li> <li>- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;</li> <li>- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b></p> <p>Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja.</p> <p>Pri projektovanju objekata i uređenju terena voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme.</p> <p>Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu.</p> <p>Urbanističko i arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređenog centra.</p> <p>Postojeće zelenilo, posebno vitalna stabla drveća koristiti u najvećoj mogućoj mjeri u uređenju otvorenih površina.</p> <p>Prilikom izvođenja radova obezbijediti sve potrebne mjere za zaštitu objekata prirode koji bi mogli biti ugroženi, a ako se naiđe na objekte za koje se osnovano pretpostavlja da spadaju u režim zaštite, neophodno ih je sačuvati na mjestu i u položaju u kome su otkriveni i o tome bez odlaganja obavijestiti nadležni organ uprave.</p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za</p>




	<p>koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b></p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</b></p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica;</li> <li>- Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta;</li> <li>- Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore.</li> </ul> <p><u>Napomena:</u> Uvidom u plan utvrdilo se da na urbanističkoj parceli postoji objekat. Napominje se da je prije bilo kakvih intervencija potrebno da objekat bude legalan u cijelom gabaritu.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b></p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.</p> <p>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju.</p> <p>U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Nosivosti ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računate su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehantički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehantičke analize i izračunati nosivost</p>




16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> <p><b>Napomena:</b> Uvidom u plan utvrđilo se da preko parcele prolazi nadzemni vod 10kV. Napominje se da je neophodno prilikom projektovanja pratiti smjernice date planom.</p> <p>»U granicama zahvata Plana postoje (prolaze) elektroenergetski objekti:</p> <p><b>Nadzemni vod 10 kV "Tržnica - Popovići".</b> Za postojeći nadzemni vod 10 kV se zadržava koridor u širini od 10-15,00 m, u kome bi bila onemogućena gradnja do uklanjanja (radi se o nadzemnom vodu koji je u ranijem periodu bio naponskog nivoa 35 kV). Budući objekti se moraju planirati van zaštitnog koridora postojećeg voda nadzemne mreže 10 kV. Sigurnosno rastojanje (udaljenost) objekta iznosi najmanje 3,00 m posmatrajući od horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju. Zaštitni koridor se utvrđuje geodetskim mjerenjem na terenu, a prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. list SRJ", br. 18/92). „</p>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>



	<p>stambenim objektima;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>								
<p>18</p>	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojoneizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikrosezmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>								
<p>19</p>	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>								
<p>20</p>	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1" data-bbox="337 1323 1265 1722"> <tr> <td data-bbox="337 1323 787 1381">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td data-bbox="787 1323 1265 1381"><b>A4-UP5,zona A, blok 4</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="337 1381 787 1440">Površina urbanističke parcele:</td> <td data-bbox="787 1381 1265 1440"><b>2 713,22 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="337 1440 787 1682">Maksimalni indeks zauzetosti:</td> <td data-bbox="787 1440 1265 1682"> <p style="text-align: center;"><b>0,35</b> <b>P osnove (m2)</b> <b>949.63 m2</b></p> <p>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 1200m<sup>2</sup>.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="337 1682 787 1722">Maksimalni indeks izgrađenosti:</td> <td data-bbox="787 1682 1265 1722"> <p style="text-align: center;"><b>2,50</b></p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao</p> </td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele:	<b>A4-UP5,zona A, blok 4</b>	Površina urbanističke parcele:	<b>2 713,22 m<sup>2</sup></b>	Maksimalni indeks zauzetosti:	<p style="text-align: center;"><b>0,35</b> <b>P osnove (m2)</b> <b>949.63 m2</b></p> <p>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 1200m<sup>2</sup>.</p>	Maksimalni indeks izgrađenosti:	<p style="text-align: center;"><b>2,50</b></p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao</p>
Oznaka urbanističke parcele:	<b>A4-UP5,zona A, blok 4</b>								
Površina urbanističke parcele:	<b>2 713,22 m<sup>2</sup></b>								
Maksimalni indeks zauzetosti:	<p style="text-align: center;"><b>0,35</b> <b>P osnove (m2)</b> <b>949.63 m2</b></p> <p>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 1200m<sup>2</sup>.</p>								
Maksimalni indeks izgrađenosti:	<p style="text-align: center;"><b>2,50</b></p> <p>Indeks izgrađenosti je definisan kao</p>								



		<p>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 1200m<sup>2</sup>.</p>								
	<p>Bruto građevinska površina objekata (max BGP):</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>UP</th> <th>Max Bruto</th> <th>P centralnih funkcija</th> <th>P stanovanja</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A4-UP5</td> <td>6783.05m<sup>2</sup></td> <td>1356.61m<sup>2</sup></td> <td>5426.44m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> <p>U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>	UP	Max Bruto	P centralnih funkcija	P stanovanja	A4-UP5	6783.05m <sup>2</sup>	1356.61m <sup>2</sup>	5426.44m <sup>2</sup>
UP	Max Bruto	P centralnih funkcija	P stanovanja							
A4-UP5	6783.05m <sup>2</sup>	1356.61m <sup>2</sup>	5426.44m <sup>2</sup>							
	<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p style="text-align: center;"><b>P+6</b></p> <p><b>Vertikalni gabarit</b> objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Na nivou planskog dokumenta maksimalna visina objekta je deset nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže.</p> <p>Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.</p>								
	<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću</p>								

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</li> <li>- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu</li> <li>- za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</li> </ul>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (kolektivno) 1-1,2 PM po 1 stambenoj jedinici. Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% treba biti rešeno kao garažiranje.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: škole 0,25-0,35 PM/1zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 – (100%).</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog</p>

	<p>formiranim ambijentom.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>- oblik objekta,</li> <li>- nagib krovnih površina,</li> <li>- boje objekta,</li> <li>- toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>- ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>- razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p>

21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Pomoćnik sekretara: Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Pomoćnik sekretara: Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.
24	 <p>Sekretar: Nikoleta Pavičević spec.sci.arh. <i>N.Pavičević</i></p>	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	





Crna Gora  
Opština Bar

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/20-239

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: prostor@bar.me  
www.bar.me

Datum: 11.06.2020.god

**IZVOD IZ DUP-A »TOPOLICA IV«**

Za urbanističke parcele **A4-UP5**, u zoni "A", blok 4

**Pomoćnik sekretara**

Darinka Martinović Milošević  
Spec. Sci arh.



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA

### LEGENDA

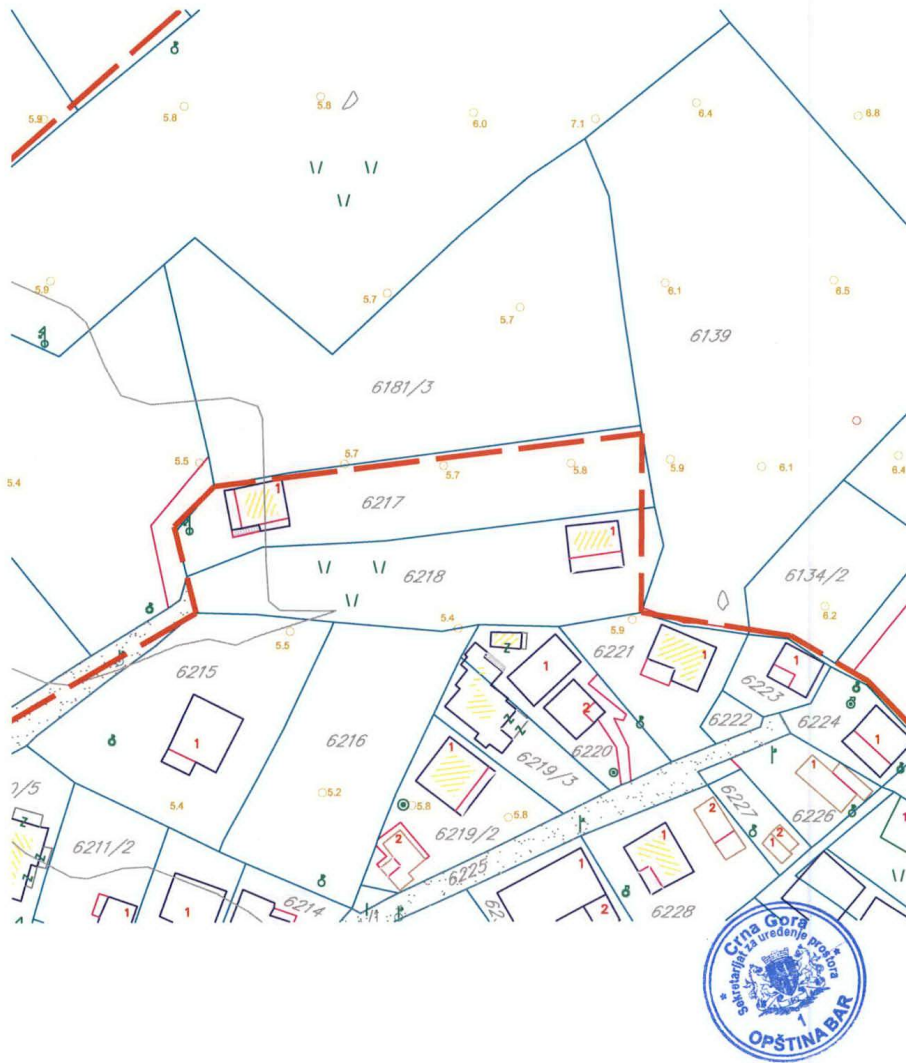
	GRANICA DUP-A
	GRANICA CJELINE
<b>1</b>	OZNAKA CJELINE
	OPŠTINSKO VLASNIŠTVO
	VLASNIŠTVO JAVNIH PREDUZEĆA
	DRŽAVNO VLASNIŠTVO

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 ORGANIZACIJE I UREĐENJA PROSTORA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia		razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	<b>05</b>





# 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

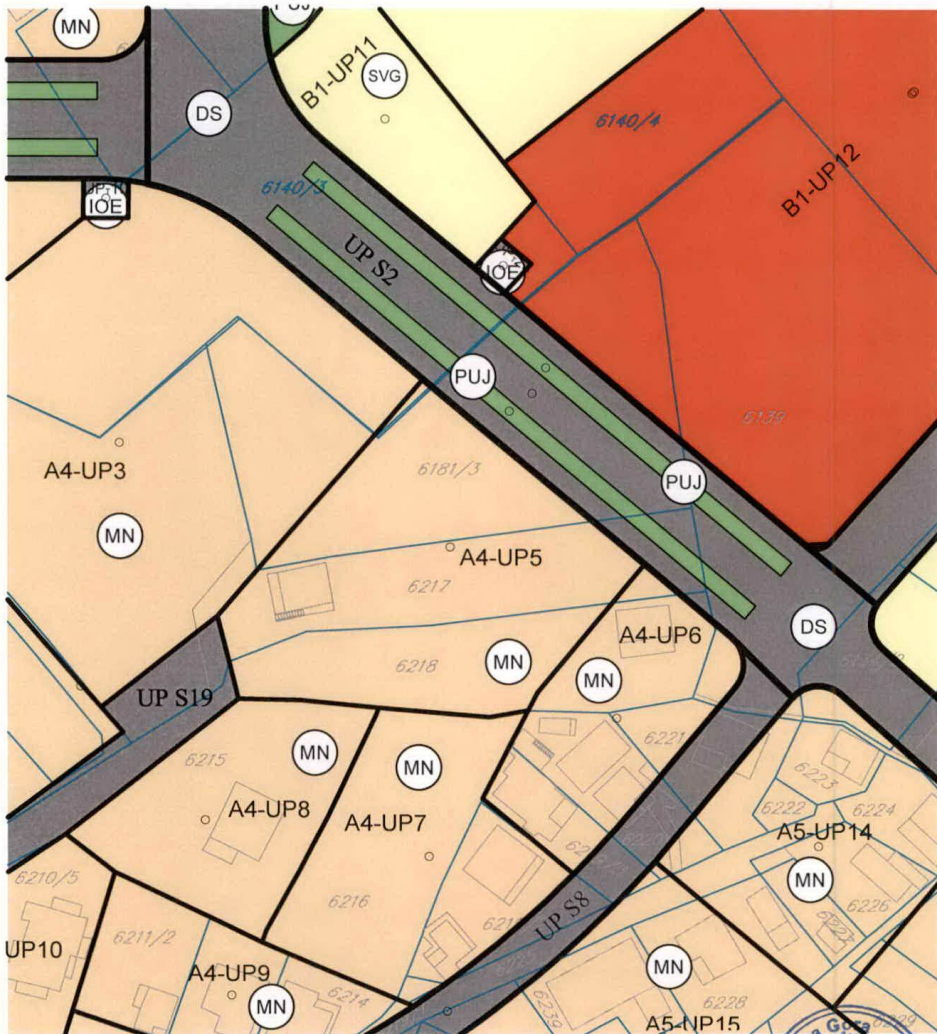
### PLAN NAMJENE POVRŠINA

	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	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000






# 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 SAOBRAČAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILU

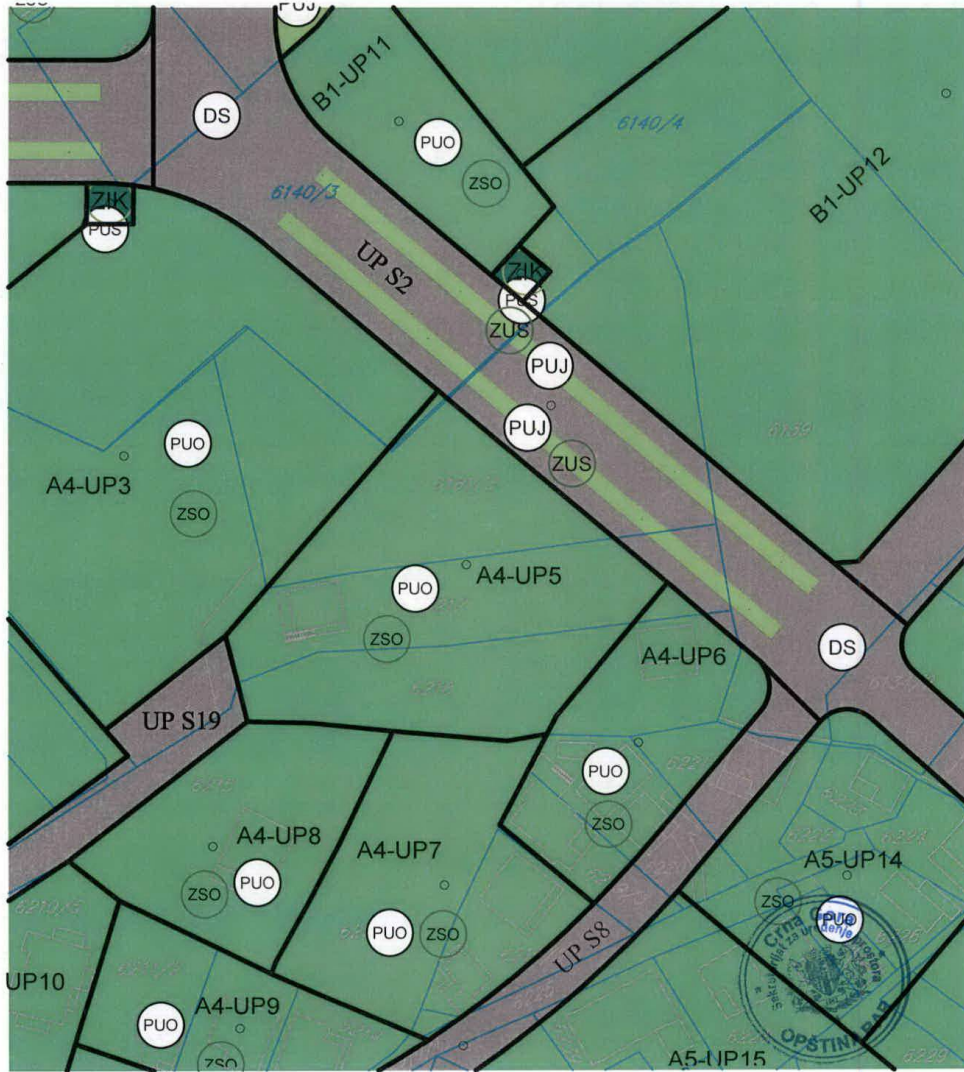
Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine



### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	<b>OPŠTINA BAR</b>	
obrađivač:	<b>INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ</b>	
naziv karte:	<b>PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA</b>	datum: <b>januar, 2014.</b>
odgovorni planer: planer:	<b>Mirjana Nikolić, dpp Ana Vukotić, diš-pa</b>	razmjera karte: <b>1:1000</b>





# 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"

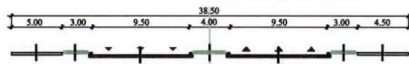
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: novembar, 2013.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Slavica Zindović, dig	razmjera karte: 1:1000



Poprečni presjeci

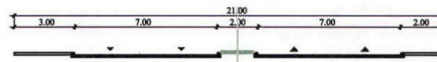
Presjek A-A

Bulevar Dnastije Petrovića



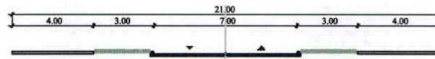
Presjek B-B

Bulevar JNA



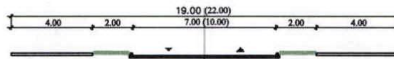
Presjek C-C

Ulice "2", "3"



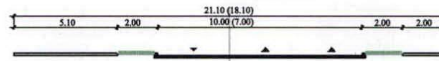
Presjek D-D

Ulica "6"



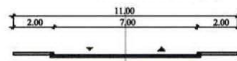
Presjek E-E

Makedonska ulca



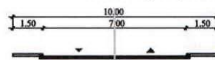
Presjek F-F

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



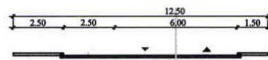
Presjek G-G

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



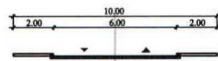
Presjek H-H

Ulica "8"



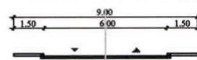
Presjek I-I

Ulica "9"



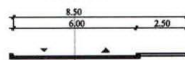
Presjek J-J

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



Presjek K-K

Ulica "7"



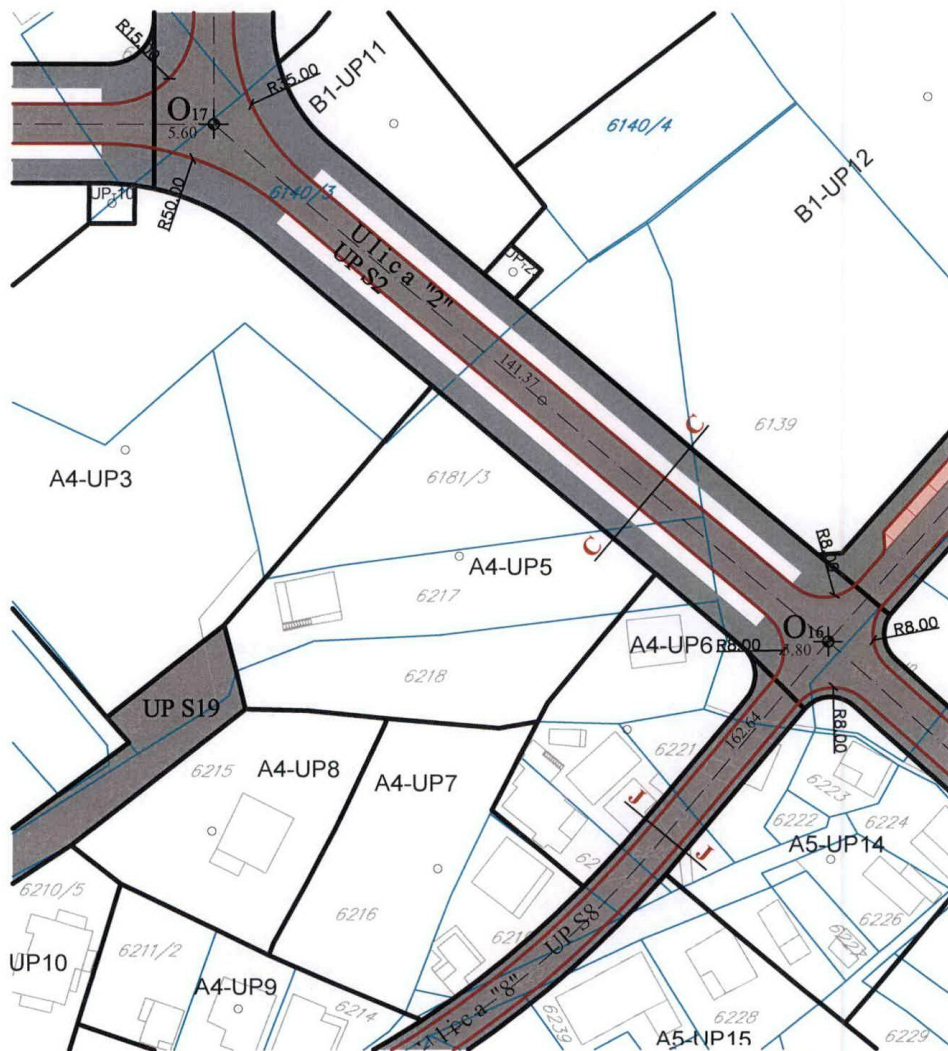
Presjek L-L

Ulica "4", "14"



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





# 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: 050/439  
 - 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 HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bečović, dig	razmjera karte: 1:1000





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

#### STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

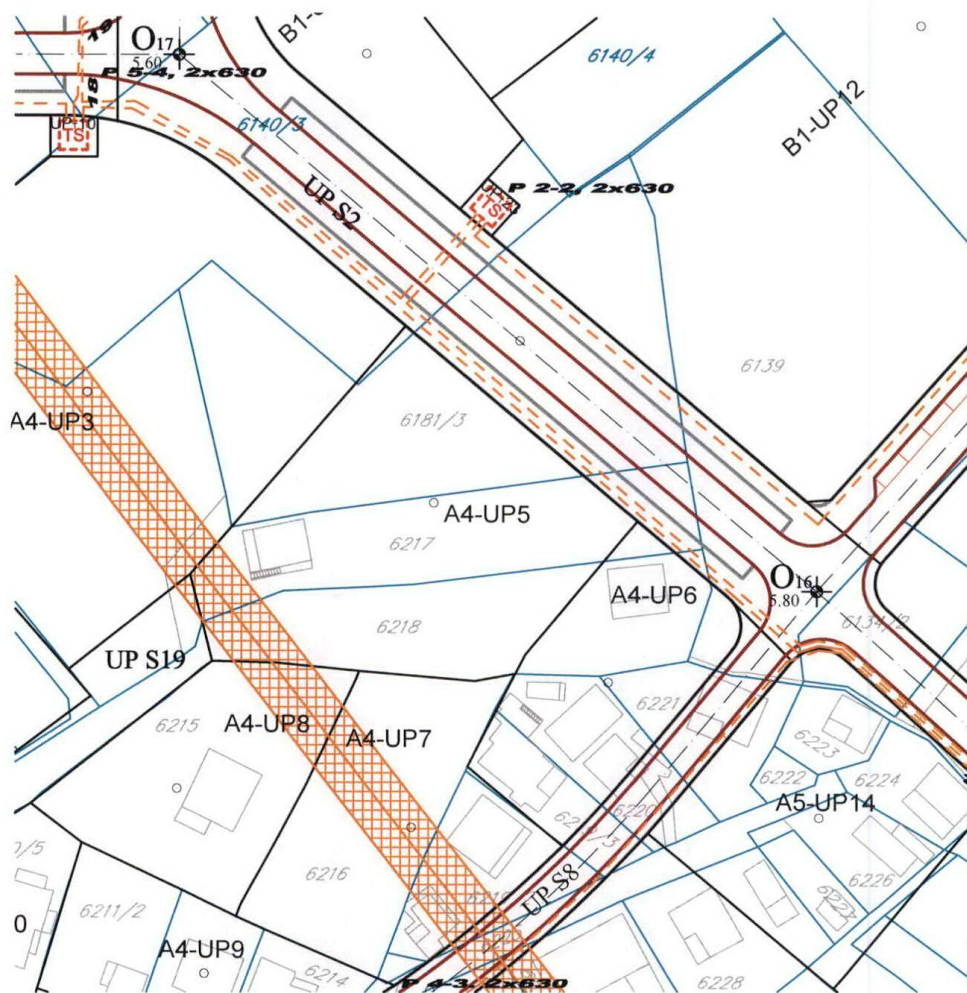
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 35 kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 kV
	ELEKTROVOD 10 kV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10kV VODA
	KORIDOR 35kV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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





# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

### LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

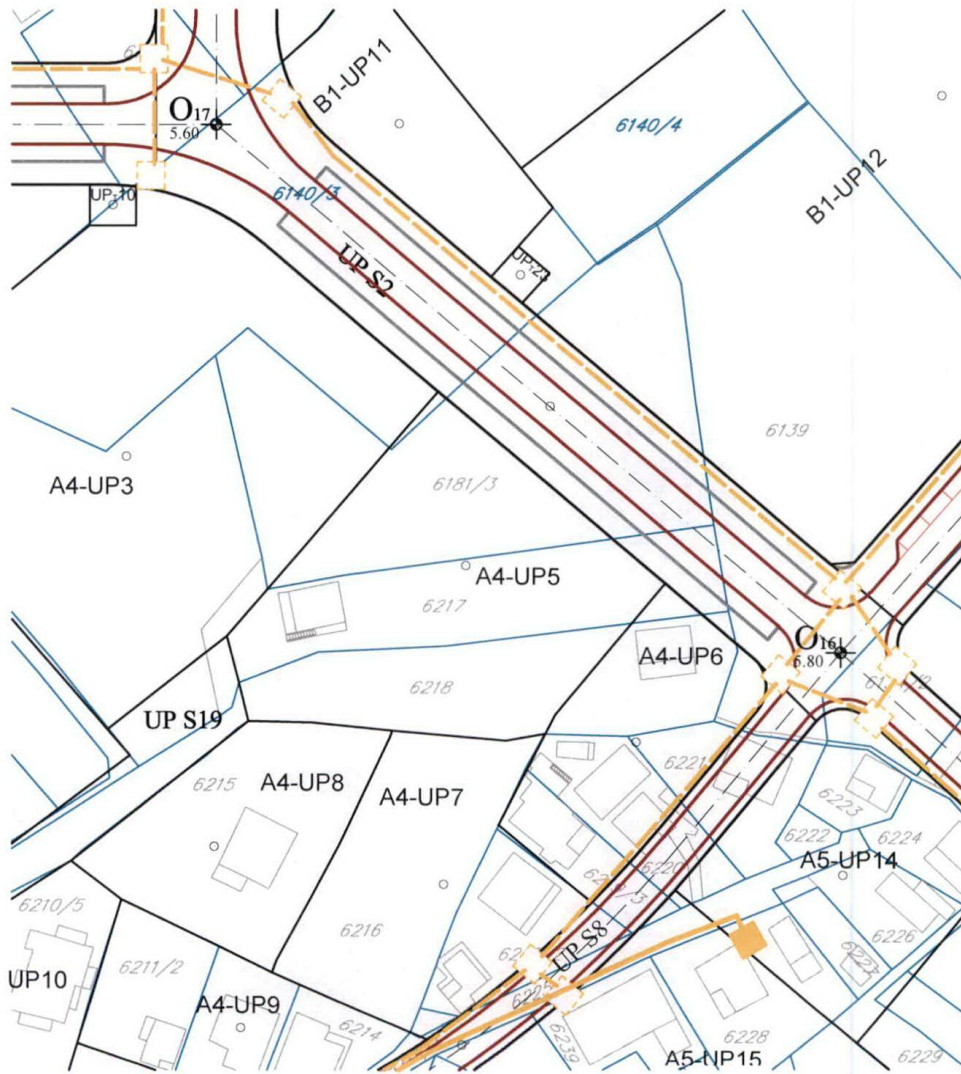
#### STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

-  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	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Dragica Vujičić, die	razmjera karte: 1:1000



# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN PARCELACIJE

### LEGENDA

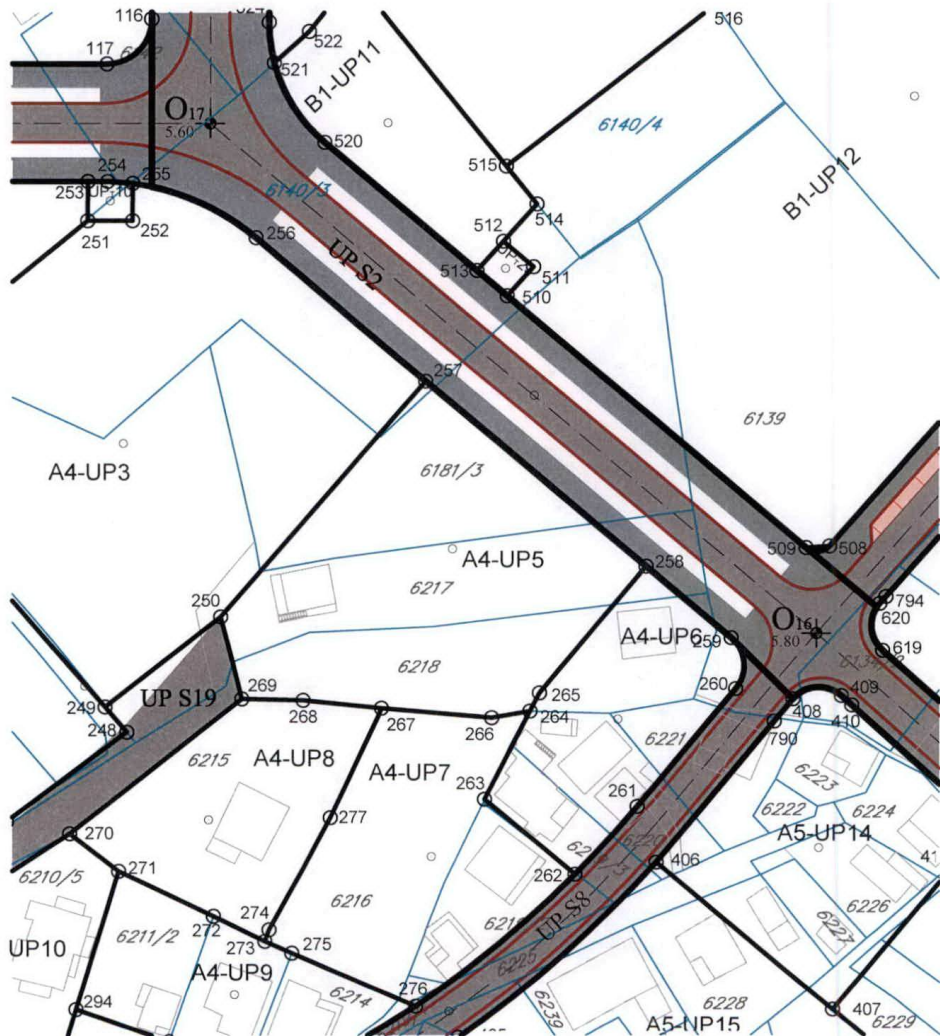
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1234/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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







# Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

## PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

### LEGENDA

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

Odluka broj: 030-439  
Bar, 24.12.2013. godine

### Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

158	6591658.745	4661868.421
166	6591575.941	4661937.902



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA REGULACIONE LINIJE

86	6591649.811	4661882.445
87	6591610.524	4661915.410





d.o.o."Vodovod i kanalizacija" – Bar

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka



je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- o Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- o Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

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

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor,  
Zoran Pažović

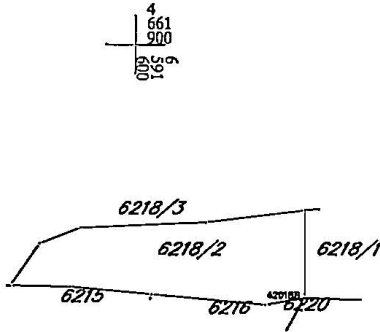
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-837/2020  
Datum: 02.06.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 24  
Parcela: 6218/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obratilo:

Ovjerava  
Službeno lice:

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA  
 BAR**

Broj: 102-956-8086/2020  
 Datum: 02.06.2020.  
 KO: NOVI BAR

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 3982 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticarija	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
6218	2		32 109		Bjeliši	Livada 2, klasa KUPOVINA		580	3,71
Ukupno								580	3,71

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0806967280148	BRČVAK BAJRAM HAJRIZ ILINO BB Bar		Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 02.06.2020. 08:18:23

1 / 1





CRNA GORA  
NOTAR  
PAVLOVIĆ SVETLANA  
Bulevar Dinastije Petrovića  
BAR

UZZ br. 407/2020

OTPRANA  
IZVORNIK

**Dana:03.12.2020** godine /slovima:trećeg-decembra-dvijehiljadedvadesete/ u 12:00 h /slovima:dvanacst-časova/, ja dolje potpisani notar Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H-23, da na osnovu njene izjave volje sačinim **notarski zapis Izjave pristupilo je sljedeće lice:**-----

-----  
-----  
**1. Brčvak Enisa**, od oca Hajriza, rođena dana: 27.01.1992. /slovima:dvadesetsedmog-januara-hiljadudevetstotinadevedesetdruge/ godine, u Baru, državljanica Crne Gore sa prebivalištem i adresom u Baru, JMBG: 2701992288006, bračno stanje:neudata, zaposlena, čiji sam identitet utvrdila uvidom u identifikacioni dokument lična karta broj: I9486813M, izdata od strane MUP-a Crne Gore Područna jedinica Bar, dana 11.08.2020. /slovima:jedanaestog-avgusta-dvijehiljadedvadesete/ godine sa rokom važenja 10 /slovima: deset/ godina, u daljem tekstu: **DAVALAC IZJAVE.**/ -----

-----  
**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Notar je identifikovala stranke.-----

-Notar je izvršila uvid u list nepokretnosti broj: 928 KO:NOVI BAR;-----

-Notar je izvršila uvid u list nepokretnosti broj:3982 KO: NOVI BAR;-----

Notar je ispitala volju stranke, poučila je pravnim dometima i posljedicama namjeravanih izjava, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, nakon čega je stranka dala sljedeću:-----

-----  
**IZJAVU/SAGLASNOST**-----

Ja, dolje potpisana **Brčvak Enisa** imalac stvarnog prava na parceli broj 6215 iz lista nepokretnosti 928 KO: NOVI BAR izjavljujem da sam saglasna da se može prolaziti preko moje parcele pješke, kao i putničkim vozilima, ili na način koji bude odgovaralo u svrhu realizacije budućih projekata, a što je neophodno da bi se stiglo do katastarske parcele broj 6218/2 iz lista nepokretnosti 3982 na kojoj je imalac stvarnog

SP



prava moj otac Brčvak Hajriz ;-----  
-----  
-----

**OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**-----

Davalac izjave je ovlastilo notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ove izjave u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih tehničkih grešaka, sa ciljem provođenja izjave, a da tim izmjenama ne dira u suštinu notarskog zapisa. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti davaoca izjave;-----  
-----  
-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

**OTPRAVAK:** -----  
-----  
-----

Davalac izjave /2x/-----  
-----  
-----

**TROŠKOVI**-----

Troškove u vezi sa sastavljanjem ovog notarskog zapisa, snosi davalac izjave.-----  
-----  
-----

Nagrada i naknada za rad notara obračunata je prema tarifnom broju 2 stav 7 NT u iznosu od 40,00 € uvećano za PDV 21%, 8,40 €, što ukupno za naplatu iznosi 48,40€ .-----  
-----  
-----

Notar je ovu izjavu pročitala stranci, neposrednim pitanjima uvjerala se da sadržaj ovog akta odgovara volji stranke, a koja izjavljuje da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je s njim u cjelosti saglasna, koju slobodnom voljom odobrava i u prisustvu notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----  
-----  
-----

**U Baru, dana: 03.12.2020** godine /slovima:trećeg-decembra-dvijehiljadvedesete / u 12 :30 h /slovima:dvanaest-časova i tridest minuta/-----  
-----  
-----

**DAVALAC IZJAVE:**

  
-----  
Brčvak Enisa



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

## Tehnički opis

## OPŠTI PODACI O OBJEKTU

---

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: 07-014/20-239 od 11.06.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar.

<b>Objekat:</b>	<b>Stambeni objekat</b>
Lokacija:	Urbanistička parcela A4-UP5, zona A, BLOK 4, DUP "Topolica IV" Katastarska parcela 6218/2 KO Novi Bar.
Investitor:	Hajriz Brčvak
Ukupna bruto površina objekta:	527.80 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina prizemlja:	124.30 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina objekta:	434.44 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta:	P+3
Površina katastarske parcele:	845.00 m <sup>2</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA STAMBENE NAMJENE - STAMBENI OBJEKAT, Dio A4-UP 5, ZONA A, blok 4, DUP „Topolica IV“, kat. Parcela 6218/2, KO Novi Bar, Bar.**

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture objekata stambene namjene – stambena zgrada. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljeno planiranje stambenog objekta na urbanističkoj parceli uz poštovanje urbanističkih parametara.

## OPIS LOKACIJE OBJEKTA

---

### ZONA A – BLOK 4

Blok je definisan Bulevarom dinastije Petrovića, Bulevarom JNA i planiranim ulicama 3 i 6, 8, 10,11 i 12. U okviru bloka, s obzirom na položaj i aktivnost prostora, očekuje se značajniji stepen nove izgradnje, uspostavljanje regulacionih karakteristika bloka uz saobraćajnice i uz natkriveni regulisani potok.

Gradjevinske linije prema uličnim koridorima formiraju se tako što prate liniju regulacije. Planom se predviđa gradnja objekata na regulacionoj liniji ili blago povučena od nje, sto

omogućava formiranje jasnog fronta prema glavnim koridorima. Objekat je na parceli pozicioniran u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, duže strane objekta udaljene su za 1/3 visine od susedne parcele, a krace strane u odnosu na otvore na fasadama, takođe su udaljene po UT uslovima.

#### FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

---

##### **Prizemlje:**

- hodnik sa komunikacijama (stepenište i lift)
- garaze na koti -0.40 u odnosu na kotu prizemlja

Objekat je po namjeni stambeni, planirane spratnosti P+3, sa ukupno 6 stambenih jedinica. Glavni ulaz u objekat planiran je na sjevernoj strani parcele, vizuelno naglašen i natkriven. Vertikalne komunikacije, predviđene su u vidu dvokrakog stepeništa i lifta, obezbjeđuju nesmetanu komunikaciju unutar objekta. Pozicionirani su u centralnom djelu objekta, orijentisani, lift na sjeveru, stepenište ka jugu, zbog preuske parcele, i postavljanja građevinskih linija u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Na taj način je objekat funkcionalno podjeljen na dvije cjeline, tj. na dvije stambene jedinice po etaži.

##### **Spratovi ( 3 sprata ):**

- hodnik sa komunikacijama
- dva jednosobna stana

Jednosobni stanovi sadrže: predsoblje, kupatilo, jednu spavaću sobu, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, terasu.

#### GABARIT OBJEKTA

---

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima. Građevinska linija prema ulici definisana je na udaljenosti 3.70m, a najmanje rastojanje objekta od granica susjednih parcela je 3.70 m.

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (6 nadzemne etaže).

Objekat je ukupne neto površine 434.44 m<sup>2</sup> , odnosno bruto površine 527.80 m<sup>2</sup>.

Rješenje stambeno poslovnog objekta je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:



<b>KATASTARSKA PARCELA</b>	6218/2 KO Novi Bar	P = 589.88 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKA PARCELA</b>	A4-UP5 KO Novi Bar	P = 2 713.22 m <sup>2</sup>

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	<b>PREMA UTU</b>	<b>OSTVARENO</b>
Index zauzetosti	0.45	0.21
dozvoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> )	265.45	124.30
Index izgrađenosti	3.50	0.89
dozvoljena BGP (m <sup>2</sup> )	2 064.58	527.80
Spratnost	P+6	P+3

<b>UKUPNO NETO OBJEKAT</b>	<b>434.44 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO - PRIZEMLJE</b>	<b>124.30 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKAT</b>	<b>527.80 m<sup>2</sup></b>

Objekat je projektovan tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, arhitektonski izraz je jednostavan, prilagođen stambenim objektima.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost – P+6, indeks zauzetosti 0,45, indeks izgrađenosti 3.50, maksimalna BGP- 2.070,25m<sup>2</sup>).

#### USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

---

Shodno parametrima iz UT uslova, neophodno je obezbjediti 1PM po stambenoj jedinici. Objekat je spratnosti P+3, sa ukupno 6 stambenih jedinica. Na osnovu navedenih parametara, neophodno je obezbjediti 6 parking mjesta.

## DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA

PRIZEMLJE					
BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	neto P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	keramika	disperzivna boja	25.00 m <sup>2</sup>
2	GARAŽA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	37.65 m <sup>2</sup>
3	GARAŽA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	30.35 m <sup>2</sup>
4	OTVORENA GARAŽA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	13.00 m <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE ukupno NETO</b>					<b>106.00 m<sup>2</sup></b>
<b>PRIZEMLJE ukupno BRUTO</b>					<b>124.30 m<sup>2</sup></b>

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	OBIM	neto P (m <sup>2</sup> )
SPRAT I						
1A	HODNIK ZGRADE, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	19.25 m	16.55 m <sup>2</sup>
STAN BR. 1						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	4.45 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.60 m	4.20 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	9.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	20.05 m	27.33 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	10.30 m	5.35 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = <b>50.58 m<sup>2</sup></b>						
STAN BR. 2						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.50 m	2.50 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.50 m	3.90 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.50 m	11.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	18.25 m	21.05 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	8.95 m	3.65 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = <b>42.35 m<sup>2</sup></b>						
<b>SPRAT I ukupno NETO</b>					<b>109.48 m<sup>2</sup></b>	
<b>SPRAT I ukupno BRUTO</b>					<b>135.80 m<sup>2</sup></b>	

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	OBIM	neto P (m <sup>2</sup> )
<b>SPRAT II</b>						
1A	HODNIK ZGRADE, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	19.25 m	16.55 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR. 3</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	4.45 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.60 m	4.20 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	9.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	20.05 m	27.33 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	10.30 m	5.35 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = <b>50.58 m<sup>2</sup></b>						
<b>STAN BR. 4</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.50 m	2.50 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.50 m	3.90 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.50 m	11.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	18.25 m	21.05 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	8.95 m	3.65 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = <b>42.35 m<sup>2</sup></b>						
<b>SPRAT II</b> ukupno NETO						<b>109.48 m<sup>2</sup></b>
<b>SPRAT II</b> ukupno BRUTO						<b>133.85 m<sup>2</sup></b>

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	OBIM	neto P (m <sup>2</sup> )
<b>SPRAT III</b>						
1A	HODNIK ZGRADE, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	19.25 m	16.55 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR. 5</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	4.45 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.60 m	4.20 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	9.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	20.05 m	27.33 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	10.30 m	5.35 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = <b>50.58 m<sup>2</sup></b>						
<b>STAN BR. 6</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.50 m	2.50 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.50 m	3.90 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.50 m	11.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	18.25 m	21.05 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	8.95 m	3.65 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = <b>42.35 m<sup>2</sup></b>						
<b>SPRAT III</b> ukupno NETO						<b>109.48 m<sup>2</sup></b>
<b>SPRAT III</b> ukupno BRUTO						<b>133.85 m<sup>2</sup></b>

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

BR	ETAŽA	neto P(m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )
1	PRIZEMLJE	106.00 m <sup>2</sup>	124.30 m <sup>2</sup>
2	SPRAT I	109.48 m <sup>2</sup>	135.80 m <sup>2</sup>
3	SPRAT II	109.48 m <sup>2</sup>	133.85 m <sup>2</sup>
4	SPRAT III	109.48 m <sup>2</sup>	133.85 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA</b>		<b>434.44 m<sup>2</sup></b>	<b>527.80 m<sup>2</sup></b>

### **MATERIJALIZACIJA OBJEKTA**

---

#### **Fasada i krov objekta**

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja ili fasadnog pikovanog kamena. Boja fasade je u različitim tamnijim i svjetlijim nijansama u tonu prema grafičkim priložima.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20 cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 12 cm, malterisani i bojeni.

Ograde terasa su do određene visine armirano betonske, a dijelom od šupljih profila hromiranog nerđajućeg čelika. Stepenišne ograde projektovane su u kobinaciji prohroma sa rukohvatom od hrastovog drveta u boji prema izboru projektanta.

Projektovan je ravan neprohodan krov. Svi oluci su projektovani od pocinkovanog lima, a opšivke od mermernih pločica.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvođe u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

#### **UNUTRAŠNJA OBRADA**

---

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.



### **Zidovi**

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine h=1,60m.

### **Plafoni**

Shodno zahtjevu investitora, projektom su predviđeni spuštene plafoni, kako bi se ukrila drvena tavanica. Spuštene plafone izvesti od gips-kartona tipa "Rigips", "Knauf" ili slično, sa originalnom aluminijumskom podkonstrukcijom. Završno bojenje plafona predviđeno je u poludisperzivnim i akrilnim bojama.

Završna obrada prostorija uskladjena je sa namenom prostorija, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena je preko potrebnih slojeva u zavisnosti od namene.

### **Podovi**

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od granitne keramike. Na terasama, kao završni podni sloj predviđena je granitna keramika za spoljnu ugradnju.

Prilazi objektu i staze oko kuće rješene su popločavanjem behaton pločama.

## **UNUTRAŠNJA STOLARIJA**

---

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

## **FASADNI OTVORI**

---

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom, i snabdjeveni sa spoljašnjom roletnom i komarnicima. Kutija spoljašnje roletne je sakrivena fasadnom oblogom.

Ulazna vrata su metalna protivprovalna uz spoljašnju obradu koja je izvedena furniranjem.

Spoljna segmentna garažna vrata su izrađena od pocinčanog lima, ispunjena poliuretanskom pjenom, debljine 4 cm. Segmenti su visine 610 mm, plastificirani u bijelu boju čime se dobija dugotrajna zaštita od korozije i atmosferskih uticaja. Vrata su sa motornim podizanjem na električno i daljinsko otvaranje.

## INSTALACIJE

---

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (grijanje), instalacije jake i slabe struje, i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

Instalacije za grijanje, hlađenje i pripremu sanitarne tople vode, čine sistem uvezanih cjelina: podno toplovodno grijanje, sistem fan-coil uređaja za grijanje i hlađenje.

*PROJEKTANT:*

---

Mladen Vuksanović spec.sci.arh.

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

# SITUACIONO RJEŠENJE ŠIRE OKRUŽENJE R 1:300



KATASTRARSKA PARCELA	6218/2 KO Novi Bar	P = 845.00 m <sup>2</sup>
URBANISTIČKA PARCELA	A4-UP5 KO Novi Bar	P = 2 713.22 m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
index zauzetosti	0.45	0.21
dozvoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> )	265.45	124.30
index izgrađenosti	3.50	0.89
dozvoljena BGP (m <sup>2</sup> )	2 064.58	527.80
Spratnost	P+6	P+3

UKUPNO NETO OBJEKAT	<b>434.44 m<sup>2</sup></b>
UKUPNO BRUTO - PRIZEMLJE	<b>124.30 m<sup>2</sup></b>
UKUPNO BRUTO OBJEKAT	<b>527.80 m<sup>2</sup></b>

### LEGENDA POVRŠINA

	VISOKO RASTINJE
	NISKO RASTINJE
	TRAVNATE POVRŠINE
	GRANITNA KERAMIKA
	BEHATON PLOČE
	IVIČNJACI

### PARCELACIJA NIVELACIJA REGULACIJA

	GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA po DUP-u
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA (granica URB. parcele)

⊕ KOTA GOTOVOG PODA  
⊕ KOTA KONSTRUKCIJE

\*Napomena: Kako planom nije omogućen kolski prilaz parceli, pristup parceli obezbjeđen preko susjedne kat. parcele broj 6215, koja je u vlasništvu Brčvak Enise, uz pismenu saglasnost vlasnika.

PROJEKTANT: <b>P2B</b>		INVESTITOR: Hajriž Brčvak	
OBJEKAT	Stambeni objekat P+3	LOKACIJA	A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
GLAVNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNICI	Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	RAZMJERA	1:300
DATUM IZRADE I M.P. <sup>29</sup> oktobar 2020.		PRILOG SITUACIONO RJEŠENJE-šire okruženje	
		BR.PRILOGA 01	BR.STRANE
		DATUM REVIZIJE I M.P. <sup>30</sup>	



# SITUACIONO RJEŠENJE

## R 1:200



<b>KATASTRARSKA PARCELA</b>	6218/2 KO Novi Bar	P = 845.00 m <sup>2</sup>
<b>URBANISTIČKA PARCELA</b>	A4-UP5 KO Novi Bar	P = 2 713.22 m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	0.45	0.21
dovoljena zauzetost parcele (m <sup>2</sup> )	265.45	124.30
Index izgrađenosti	3.50	0.89
dovoljena BGP (m <sup>2</sup> )	2 064.58	527.80
Spratnost	P+6	P+3

UKUPNO NETO OBJEKAT	<b>434.44 m<sup>2</sup></b>
UKUPNO BRUTO - PRIZEMLJE	<b>124.30 m<sup>2</sup></b>
UKUPNO BRUTO OBJEKAT	<b>527.80 m<sup>2</sup></b>

### LEGENDA POVRŠINA

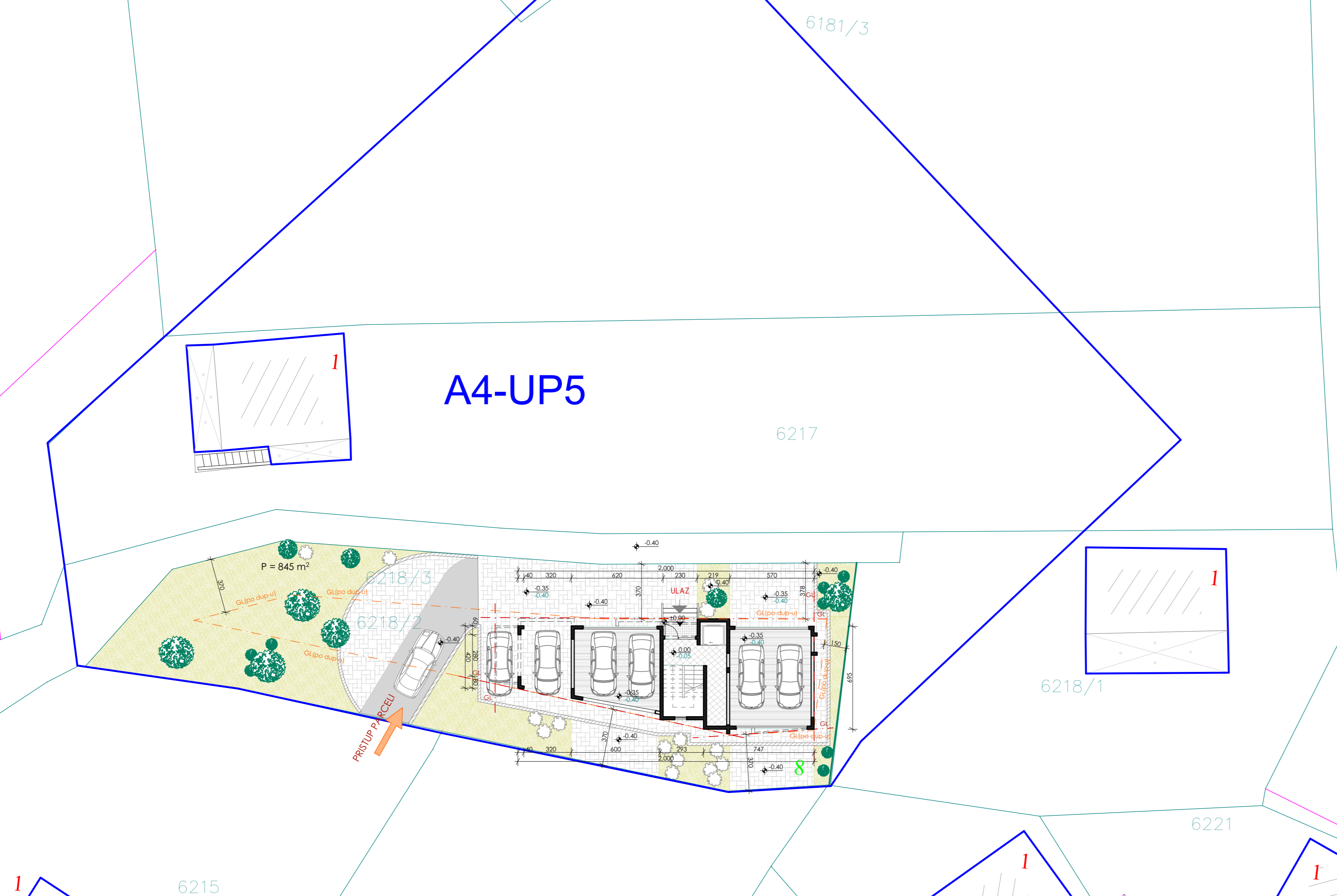
	VISOKO RASTINJE
	NISKO RASTINJE
	TRAVNATE POVRŠINE
	GRANITNA KERAMIKA
	BEHATON PLOČE
	IVIČNJACI

### PARCELACIJA NIVELACIJA REGULACIJA

	GRANICA KATASTRARKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA po DUP-u
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA (granica URB. parcele)

⊕ KOTA GOTOVOG PODA  
KOTA KONSTRUKCIJE

\*Napomena: Kako planom nije omogućen kolski prilaz parceli, pristup parceli obezbjeđen preko susjedne kat. parcele broj 6215, koja je u vlasništvu Brčvak Enise, uz pismenu saglasnost vlasnika.

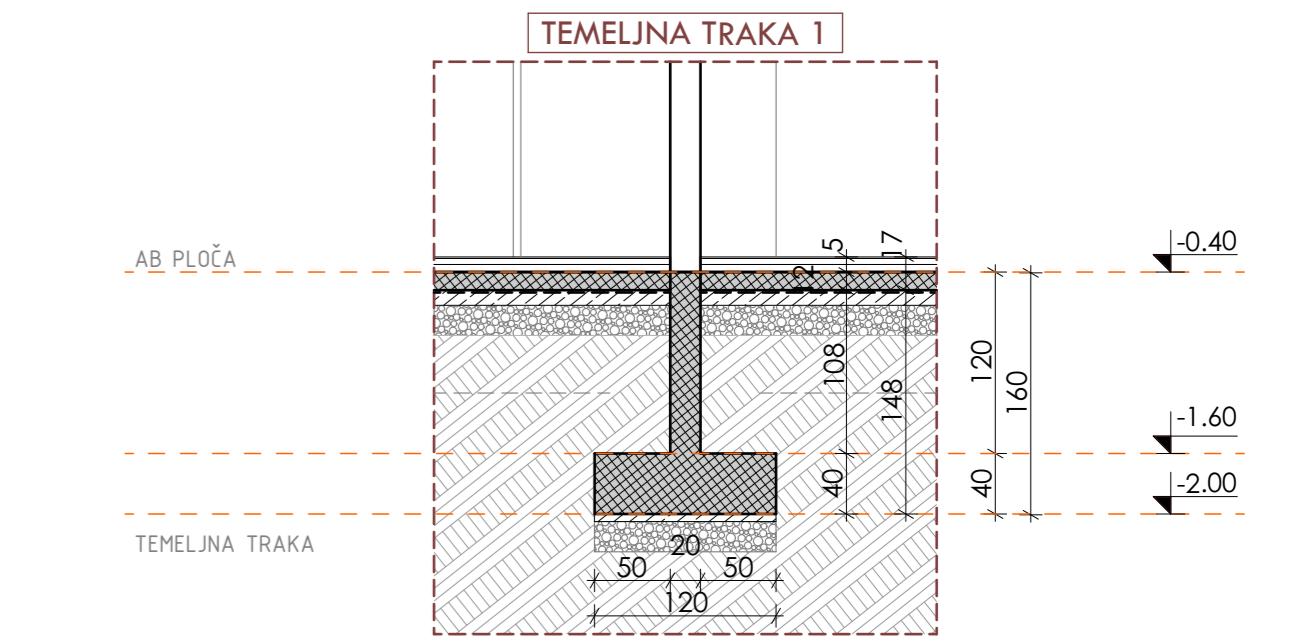
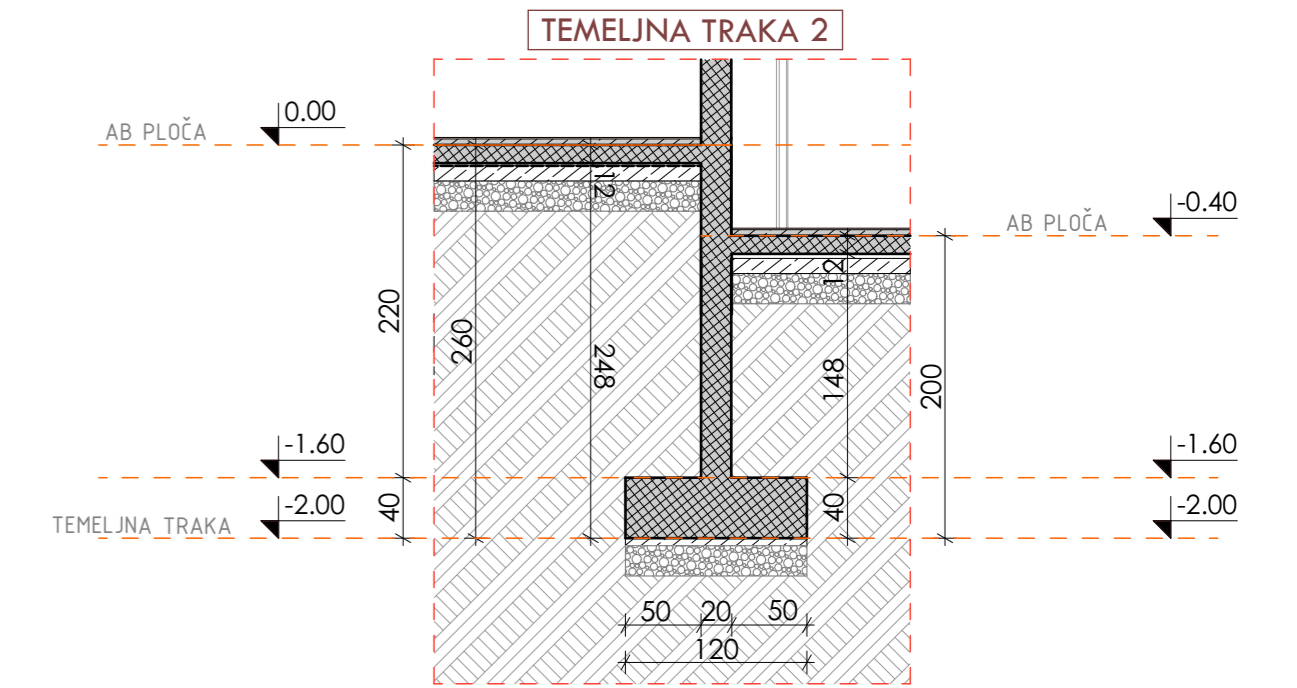
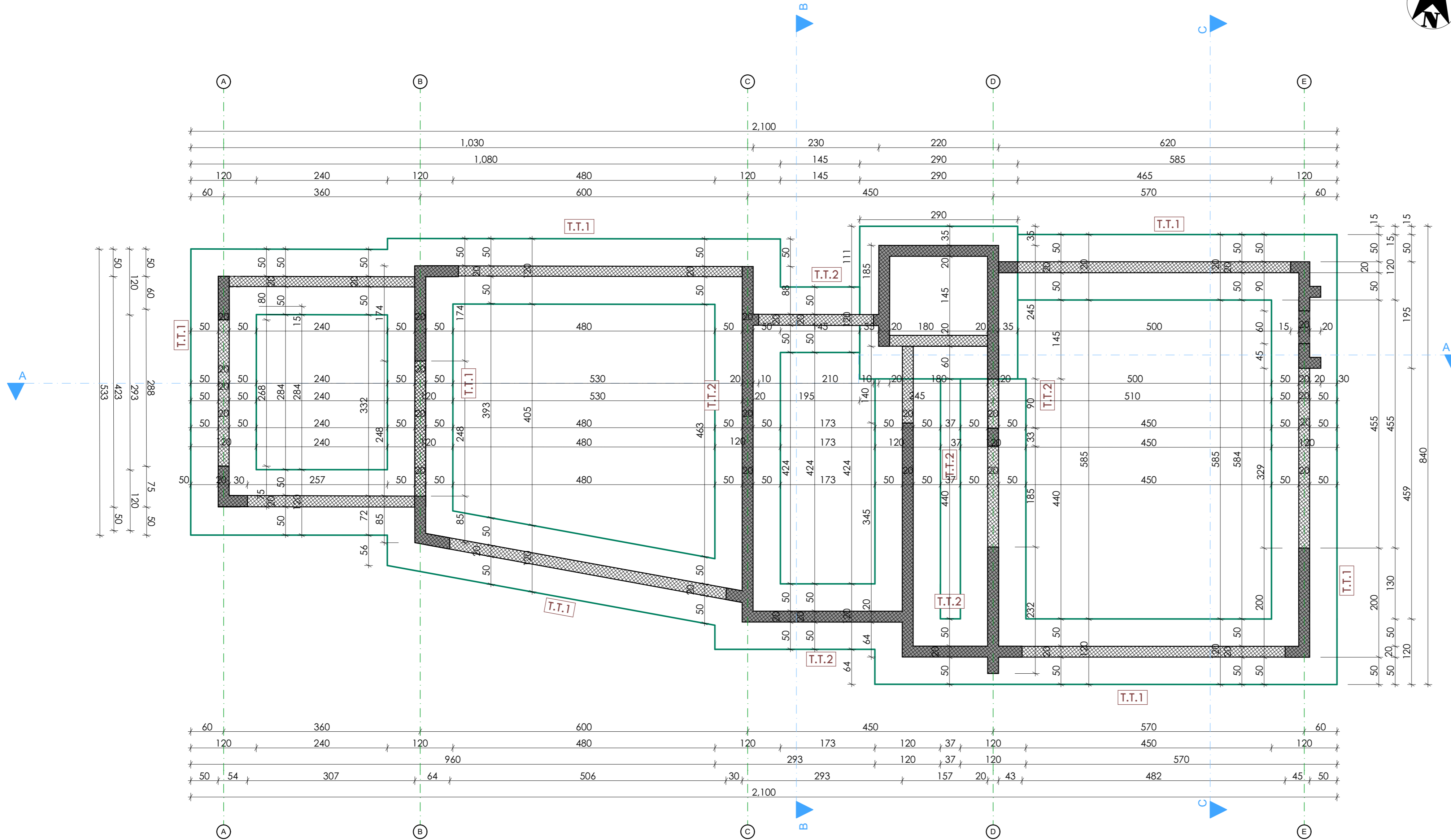


<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b> Hajriž Brčvak	
OBJEKAT	Stambeni objekat P+3	LOKACIJA	A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
GLAVNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNICI	Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	BR.PRILOGA	01*
DATUM IZRADA I M.P. <sup>20</sup> oktobar 2020.		DATUM REVIZIJE I M.P. <sup>30</sup>	



UVODNE NAPOMENE :

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b> Hajriz Brčvak	
<b>OBJEKAT:</b> Stambeni objekat P+3	<b>LOKACIJA:</b> A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:50
<b>SARADNICI:</b> Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	<b>PRILOG:</b> OSNOVA TEMELJA	<b>BR.PRILOGA:</b> 02	<b>BR.STRANE:</b>
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> oktobar 2020.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>		



# OSNOVA PRIZEMLJA R1:50

## UVODNE NAPOMENE :

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA OBJEKTU

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

BR	ETAŽA	neto P(m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )
1	PRIZEMLJE	106.00 m <sup>2</sup>	124.30 m <sup>2</sup>
2	SPRAT I	109.48 m <sup>2</sup>	135.80 m <sup>2</sup>
3	SPRAT II	109.48 m <sup>2</sup>	133.85 m <sup>2</sup>
4	SPRAT III	109.48 m <sup>2</sup>	133.85 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA POVRŠINA</b>		<b>434.44 m<sup>2</sup></b>	<b>527.80 m<sup>2</sup></b>

## PRIZEMLJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	neto P (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	keramika	disperzivna boja	25.00 m <sup>2</sup>
2	GARAŽA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	37.65 m <sup>2</sup>
3	GARAŽA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	30.32 m <sup>2</sup>
4	OTVORENA GARAŽA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	13.00 m <sup>2</sup>
<b>PRIZEMLJE ukupno NETO</b>					<b>106.00 m<sup>2</sup></b>
<b>PRIZEMLJE ukupno BRUTO</b>					<b>124.30 m<sup>2</sup></b>

## OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	FZ = 27cm (malter 2cm + giter blok 20cm + demit 5cm)
FZ 2	FZ = 32cm (malter 2cm + giter blok 20cm + kamen 10cm)
ZZ 1	ZZ 1 = 24cm (malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm)
ZZ 2	ZZ 2 = 14cm (malter 2cm + opeka 12cm + malter 2cm)

## OZNAKE VISINA

- koda gotovog poda
- koda konstrukcije
- UJ unutrašnja jedinica za klime
- SJ spoljašnja jedinica za klime

PROJEKTANT:

**P2B**

INVESTITOR:

Hajriž Brčvak

OBJEKAT

Stambeni objekat P+3

GLAVNI INŽENJER

Mladen Vuksanović spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER

Mladen Vuksanović spec.sci.arh.

SARADNICI

Mast.inž.arh. Maida Hadžalić  
Bsc.ing.pol. Milica Kovačević

LOKACIJA

A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA

RAZMJERA

1:50

PRIOLOG

OSNOVA PRIZEMLJA

BR.PRILOGA

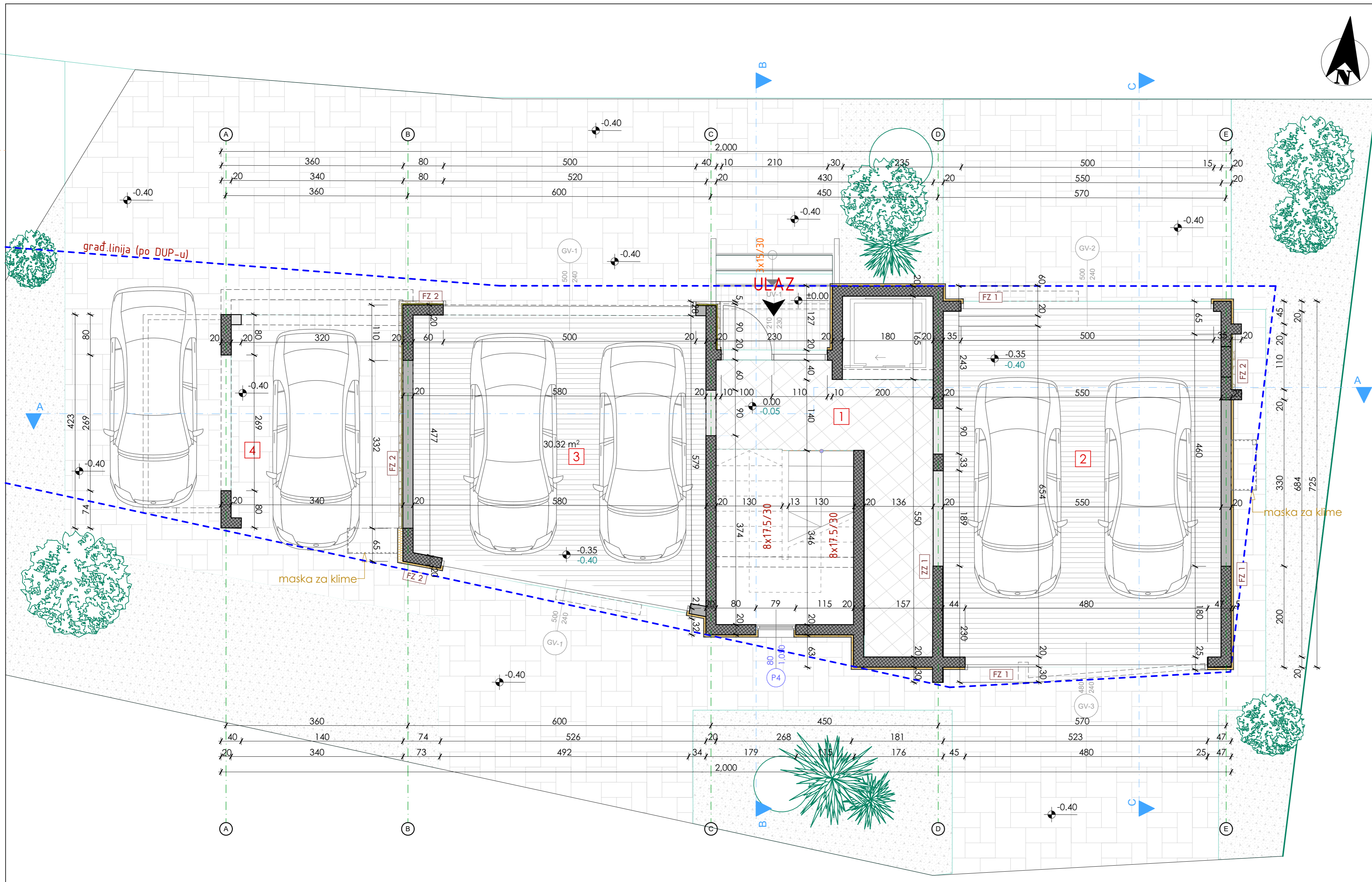
03

BR.STRANE

DATUM IZRADA I M.P<sup>20</sup>

oktobar  
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P<sup>20</sup>





# OSNOVA I SPRATA R1:50

## UVODNE NAPOMENE :

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

## LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	OBIM	neto P (m <sup>2</sup> )
<b>SPRAT I</b>						
1A	HODNIK ZGRADE, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	19.25 m	16.55 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR. 1</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	4.45 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.60 m	4.20 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	9.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	20.05 m	27.33 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	10.30 m	5.35 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = 50.58 m<sup>2</sup></b>						
<b>STAN BR. 2</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.50 m	2.50 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.50 m	3.90 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.50 m	11.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	18.25 m	21.05 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	8.95 m	3.65 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = 42.35 m<sup>2</sup></b>						
<b>SPRAT I ukupno NETO</b>						<b>109.48 m<sup>2</sup></b>
<b>SPRAT I ukupno BRUTO</b>						<b>135.80 m<sup>2</sup></b>

## OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	FZ = 27cm (malter 2cm + giter blok 20cm + demit 5cm)
FZ 2	FZ = 32cm (malter 2cm + giter blok 20cm + kamen 10cm)
ZZ 1	ZZ 1 = 24cm (malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm)
ZZ 2	ZZ 2 = 14cm (malter 2cm + opeka 12cm + malter 2cm)

## OZNAKE VISINA

- kota gotovog poda
- kota konstrukcije
- UJ unutrašnja jedinica za klime
- SJ spoljašnja jedinica za klime

## PROJEKTANT:

**P2B**

## INVESTITOR:

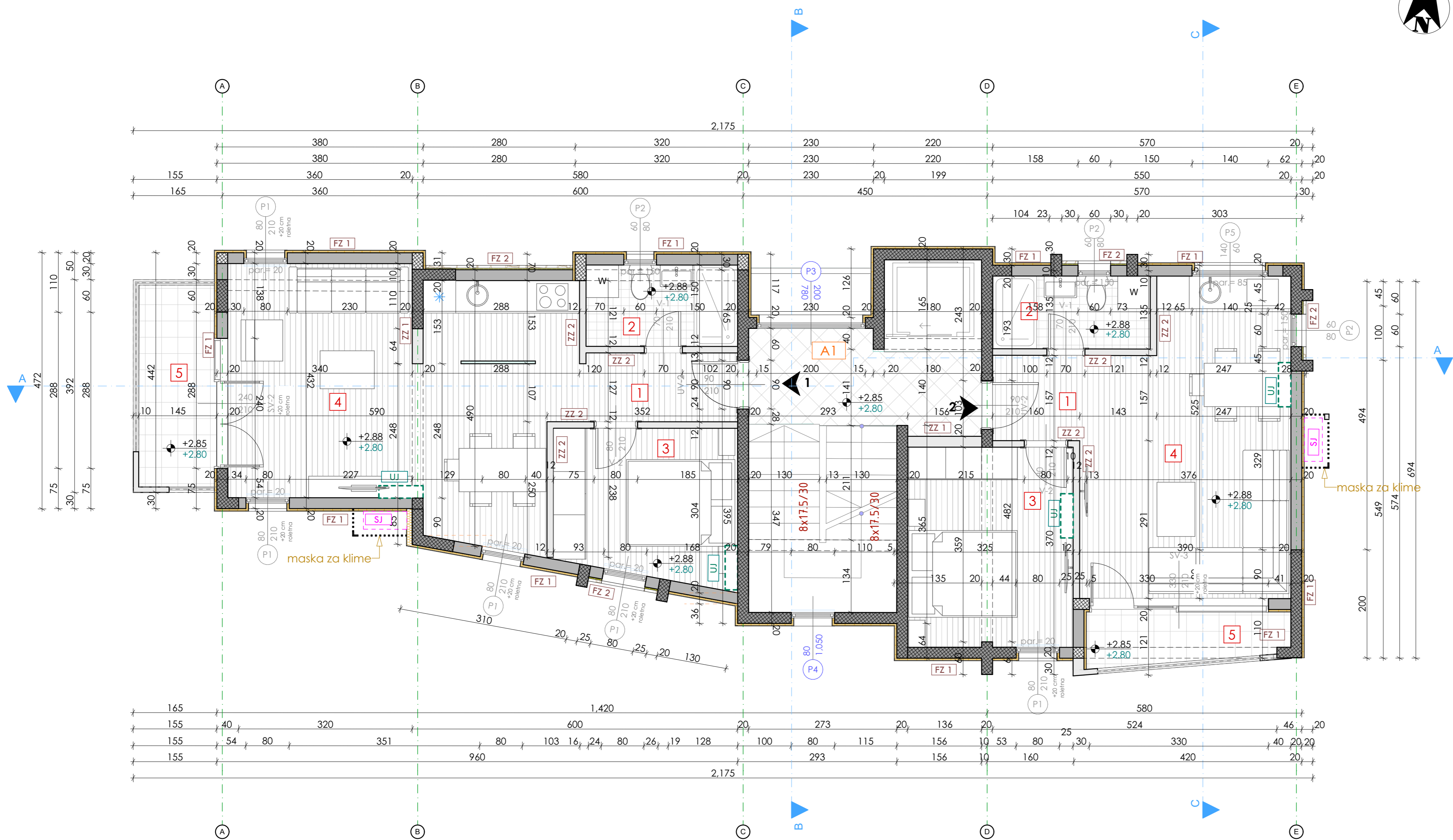
Hajriz Brčvack

OBJEKT	Stambeni objekat P+3	LOKACIJA	A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	
GLAVNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
SARADNICI	Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	PRILOG	OSNOVA I SPRATA	BR.PRILOGA 04 BR.STRANE

DATUM IZRADA I M.P.20

oktobar  
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.20





# OSNOVA II SPRATA R1:50

## UVODNE NAPOMENE :

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

## LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	OBIM	neto P (m <sup>2</sup> )
<b>SPRAT II</b>						
1A	HODNIK ZGRADE, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	19.25 m	16.55 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR. 3</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	4.45 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.60 m	4.20 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	9.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	20.05 m	27.33 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	10.30 m	5.35 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = 50.58 m<sup>2</sup></b>						
<b>STAN BR. 4</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.50 m	2.50 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.50 m	3.90 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.50 m	11.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	18.25 m	21.05 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	8.95 m	3.65 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANA = 42.35 m<sup>2</sup></b>						
<b>SPRAT II ukupno NETO</b>						<b>109.48 m<sup>2</sup></b>
<b>SPRAT II ukupno BRUTO</b>						<b>133.85 m<sup>2</sup></b>

## OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	FZ = 27cm (malter 2cm + giter blok 20cm + demit 5cm)
FZ 2	FZ = 32cm (malter 2cm + giter blok 20cm + kamen 10cm)
ZZ 1	ZZ 1 = 24cm (malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm)
ZZ 2	ZZ 2 = 14cm (malter 2cm + opeka 12cm + malter 2cm)

## OZNAKE VISINA

- kota gotovog poda
- kota konstrukcije
- UJ unutrašnja jedinica za klime
- SJ spoljašnja jedinica za klime

## PROJEKTANT:

**P2B**

## INVESTITOR:

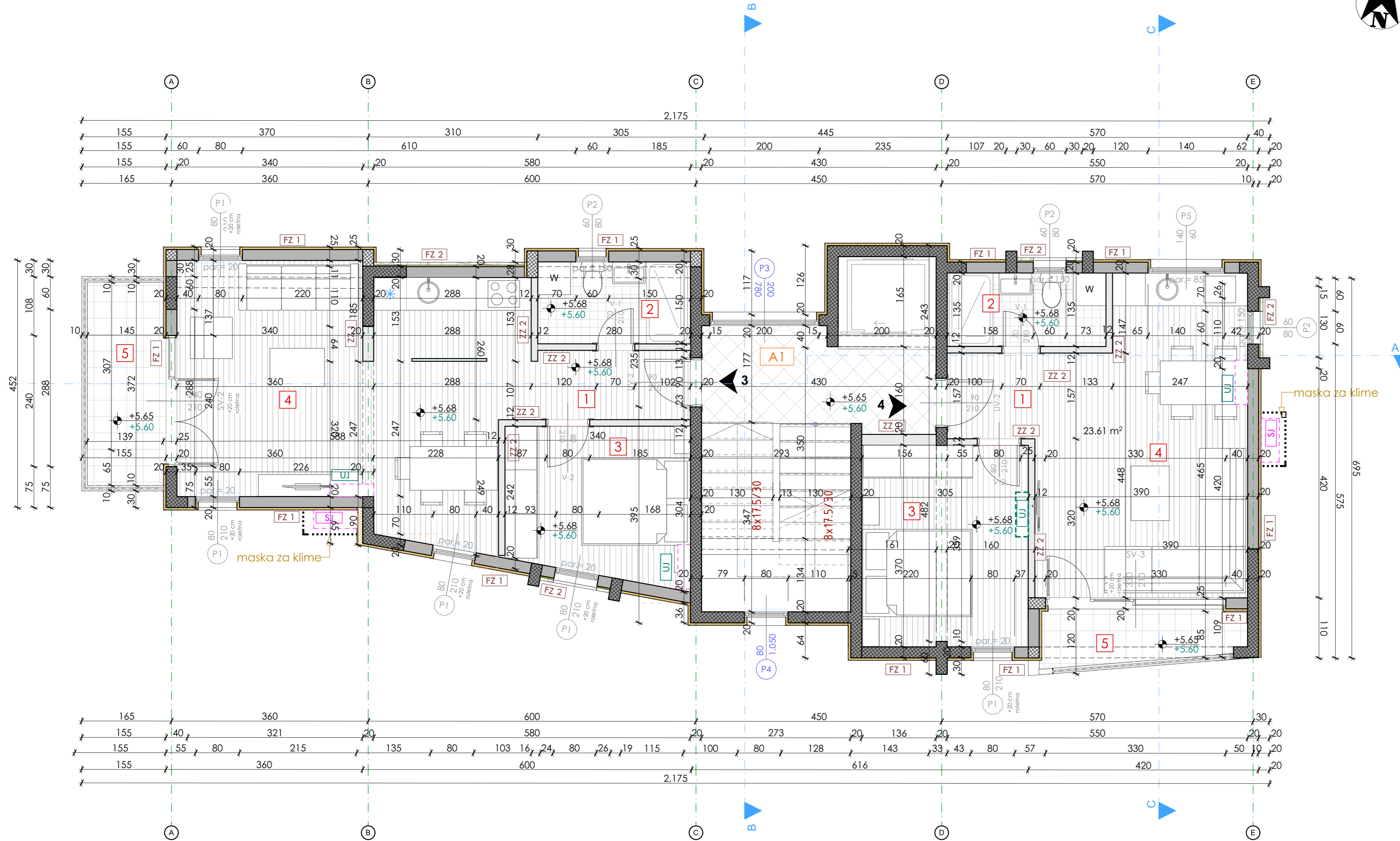
Hajriž Brčvak

OBJEKAT	Stambeni objekat P+3	LOKACIJA	A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"		
GLAVNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
SARADNICI	Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	PRILOG	OSNOVA II SPRATA	BR.PRILOGA 05	BR.STRANE

DATUM IZRADA I M.P<sup>20</sup>

oktobar 2020.

DATUM REVIZIJE I M.P<sup>20</sup>





# OSNOVA III SPRATA R1:50



## UVODNE NAPOMENE :

- » SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- » SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- » VISINE PARAPETA U OSNOVAMA DATE SU OD GOTOVOG PODA DO IVICE ZIDANOG ILI BETONSKOG DIJELA PARAPETA (ZIDARSKA MJERA)
- » U OSNOVAMA OTVORA VRATA DATE SU ZIDARSKE MJERE, VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- » POVRŠINE STEPENISTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- » SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

## LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	OBIM	neto P (m <sup>2</sup> )
<b>SPRAT III</b>						
1A	HODNIK ZGRADE, STEPENIŠTE I LIFT	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	19.25 m	16.55 m <sup>2</sup>
<b>STAN BR. 5</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	4.45 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.60 m	4.20 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	7.70 m	9.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	20.05 m	27.33 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	10.30 m	5.35 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA =						<b>50.58 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN BR. 6</b>						
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	4.50 m	2.50 m <sup>2</sup>
2	KUPATILO	keramika	keramika	disperzivna boja	8.50 m	3.90 m <sup>2</sup>
3	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	13.50 m	11.25 m <sup>2</sup>
4	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	parket	disperzivna boja	disperzivna boja	18.25 m	21.05 m <sup>2</sup>
5	TERASA	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja	8.95 m	3.65 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA =						<b>42.35 m<sup>2</sup></b>
<b>SPRAT III ukupno NETO</b>						<b>109.48 m<sup>2</sup></b>
<b>SPRAT III ukupno BRUTO</b>						<b>133.85 m<sup>2</sup></b>

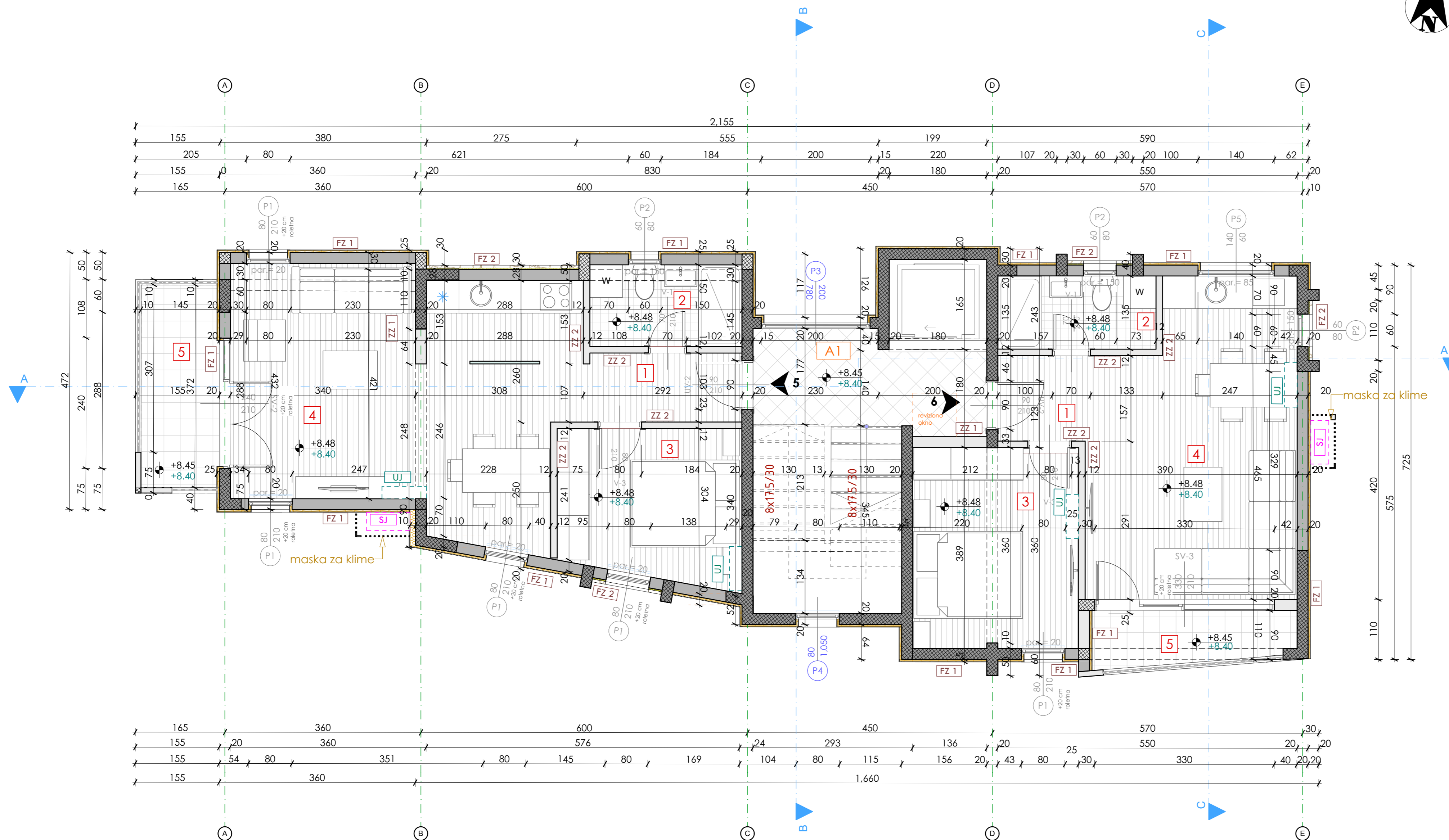
## OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	FZ = 27cm (malter 2cm + giter blok 20cm + demit 5cm)
FZ 2	FZ = 32cm (malter 2cm + giter blok 20cm + kamen 10cm)
ZZ 1	ZZ 1 = 24cm (malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm)
ZZ 2	ZZ 2 = 14cm (malter 2cm + opeka 12cm + malter 2cm)

## OZNAKE VISINA

- kota gotovog poda
- kota konstrukcije
- UJ unutrašnja jedinica za klime
- SJ spoljašnja jedinica za klime

<b>PROJEKTANT:</b> P2B		<b>INVESTITOR:</b> Hajriž Brčvak	
OBJEKAT	Stambeni objekat P+3	LOKACIJA	A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"
GLAVNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNICI	Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	RAZMJERA	1:50
PRILOG OSNOVA III SPRATA		BR.PRILOGA	06
BR.STRANE			
DATUM IZRADA I M.P <sup>20</sup> oktobar 2020.		DATUM REVIZIJE I M.P <sup>20</sup>	

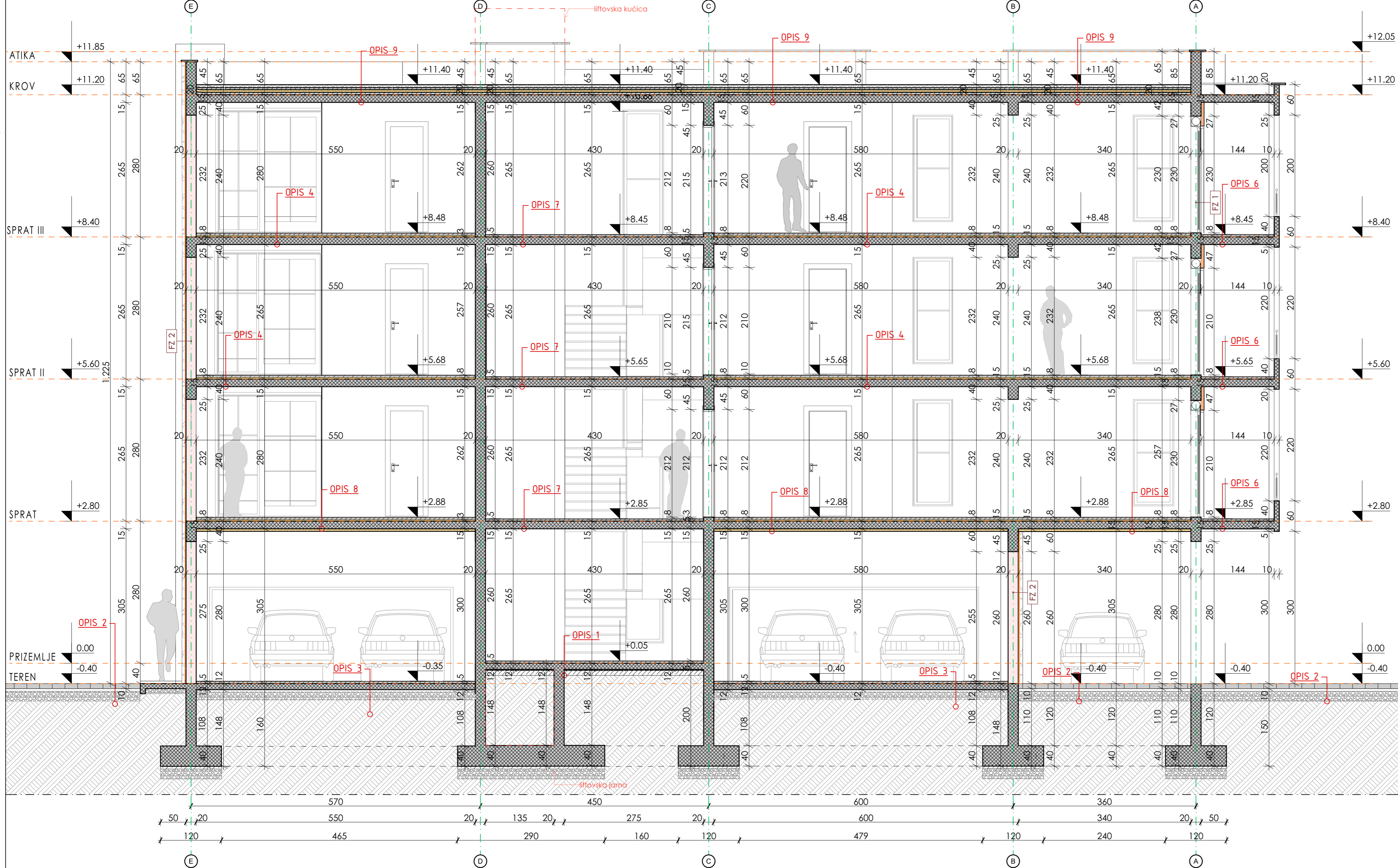








PRIJESEK A-A R1:50



LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		PARKET / BRODSKI POD
	zidani zid - giter blok 19 i 12 cm		KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
	termoizolacija		KERAMIKA TIP 2
	cementni estrih		GRANIT - staze
	šljunak		TRAVNJAK
	zemlja		
	hidroizolacija		

OZNAKE ZIDOVA

FZ 1	FZ = 27cm (malter 2cm + giter blok 20cm + demit 5cm)
FZ 2	FZ = 32cm (malter 2cm + giter blok 20cm + kamen 5cm)
ZZ 1	ZZ 1 = 24cm (malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm)
ZZ 2	ZZ 2 = 14cm (malter 2cm + opeka 12cm + malter 2cm)

OBRAĐA PODOVA, PLAFONA, KROVA

<p>» OPIS 1 - POD NA TLU (hodnici, dnevne i spavaće sobe)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keramika na ljepilu 2.50 cm</li> <li>- cementni estrih 3 cm</li> <li>- pvc folija</li> <li>- termoizolacija 5 cm</li> <li>- AB (mrtva) ploča 12 cm</li> <li>- hidroizolacija</li> <li>- nabijeni beton 10 cm</li> <li>- tampon sloj 20 cm</li> </ul>	<p>» OPIS 2 - POD NA TLU (slojevi popločanja dvorišta)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- betonske raster ploče</li> <li>- beton/trava 10 cm</li> <li>- pijesak 5 cm</li> <li>- granulirani šljunak tampon 15 cm</li> </ul>	<p>» OPIS 3 - POD NA TLU (slojevi poda garaža)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FER0-BETON 5.00 cm</li> <li>- AB (mrtva) ploča 12 cm</li> <li>- tampon sloj 20 cm</li> </ul>
<p>» OPIS 4 - POD MK (hodnici, dnevne i spavaće sobe)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parket na ljepilu 2.50 cm</li> <li>- cementni estrih 3 cm</li> <li>- pvc folija</li> <li>- zvučna izolacija 3 cm</li> <li>- AB ploča MK 15 cm</li> <li>- malter 2 cm</li> </ul>	<p>» OPIS 5 - POD MK (slojevi poda toaleta, kupatila)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keramika na ljepilu 1.00 cm</li> <li>- hidroizolacija</li> <li>- cementni estrih 3 cm</li> <li>- pvc folija</li> <li>- zvučna izolacija 3 cm</li> <li>- AB ploča MK 14 cm</li> <li>- malter 2 cm</li> </ul>	<p>» OPIS 6 - POD MK (slojevi poda terasa)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nehabajuća</li> <li>- keramika na ljepilu 1.00 cm</li> <li>- cementni estrih 4 cm</li> <li>- hidroizolacija</li> <li>- AB ploča MK 15 cm</li> <li>- malter 2 cm</li> </ul>
<p>» OPIS 7 - POD MK (hodnici i podesiti u zgradi)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nehabajuća</li> <li>- keramika na ljepilu 1.00 cm</li> <li>- cementni estrih 4 cm</li> <li>- hidroizolacija</li> <li>- AB ploča MK 15 cm</li> <li>- malter 2 cm</li> </ul>	<p>» OPIS 8 - POD MK (soba iznad negrijane prostorije)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parket na ljepilu 2.50 cm</li> <li>- cementni estrih 3 cm</li> <li>- pvc folija</li> <li>- zvučna izolacija 3 cm</li> <li>- AB ploča MK 15 cm</li> <li>- ljepilo</li> <li>- termoizolacija 8cm</li> <li>- malter 2 cm</li> </ul>	<p>» OPIS 9 - RAVAN KROV (neprohodan krov)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- šljunak 5.00 cm</li> <li>- hidroizolacija</li> <li>- sloj za pad 3-5 cm</li> <li>- PVC folija</li> <li>- termoizolacija 5 cm</li> <li>- parna brana</li> <li>- sloj za pad 3-5 cm</li> <li>- AB ploča MK 15 cm</li> <li>- malter 2 cm</li> </ul>

<p>PROJEKTANT: </p>		<p>INVESTITOR: Hajriz Brčvák</p>	
<p>OBJEKAT: Stambeni objekat P+3</p>	<p>LOKACIJA: A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>GLAVNI INŽENJER: Mladen Vuksanović spec.sci.arh.</p>	<p>ODGOVORNI INŽENJER: Mladen Vuksanović spec.sci.arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA</p>	<p>RAZMJERA: 1:50</p>
<p>SARADNICI: Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević</p>	<p>PRILOG: PRESJEK A-A</p>	<p>BR.PRILOGA: 08</p>	<p>BR.STRANE:</p>
<p>DATUM IZRADE I.M.P<sup>20</sup>: oktobar 2020.</p>	<p>DATUM REVIZIJE I.M.P<sup>20</sup>:</p>		



# PRIJESEK B-B R1:50

## LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		PARKET / BRODSKI POD
	zidani zid - giter blok 19 i 12 cm		KERAMIKA TIP 1 - kupatilo
	termoizolacija		KERAMIKA TIP 2
	cementni estrih		GRANIT - staze
	šljunak		TRAVNJAK
	zemlja		
	hidroizolacija		

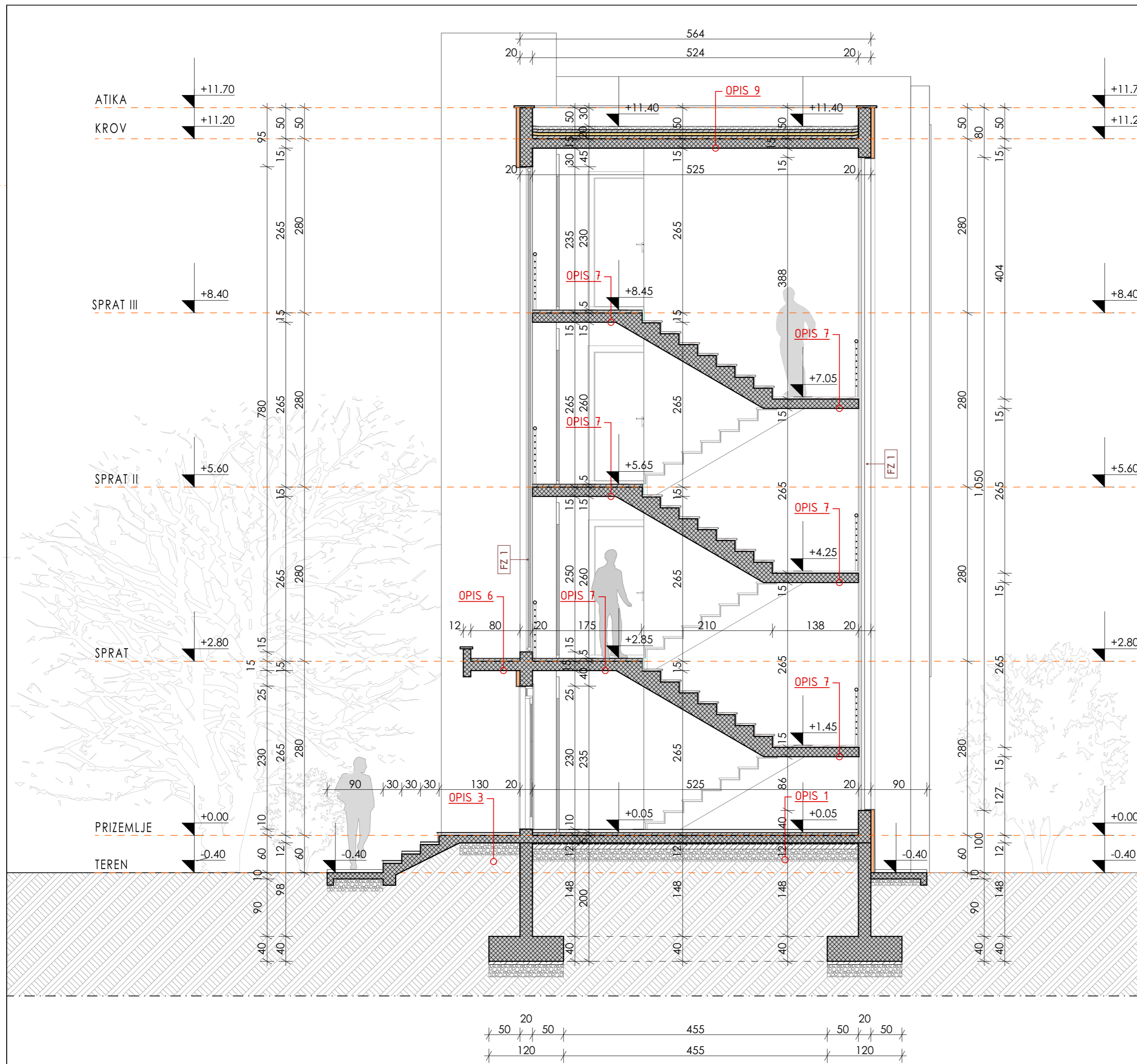
## OZNAKE ZIDOVA

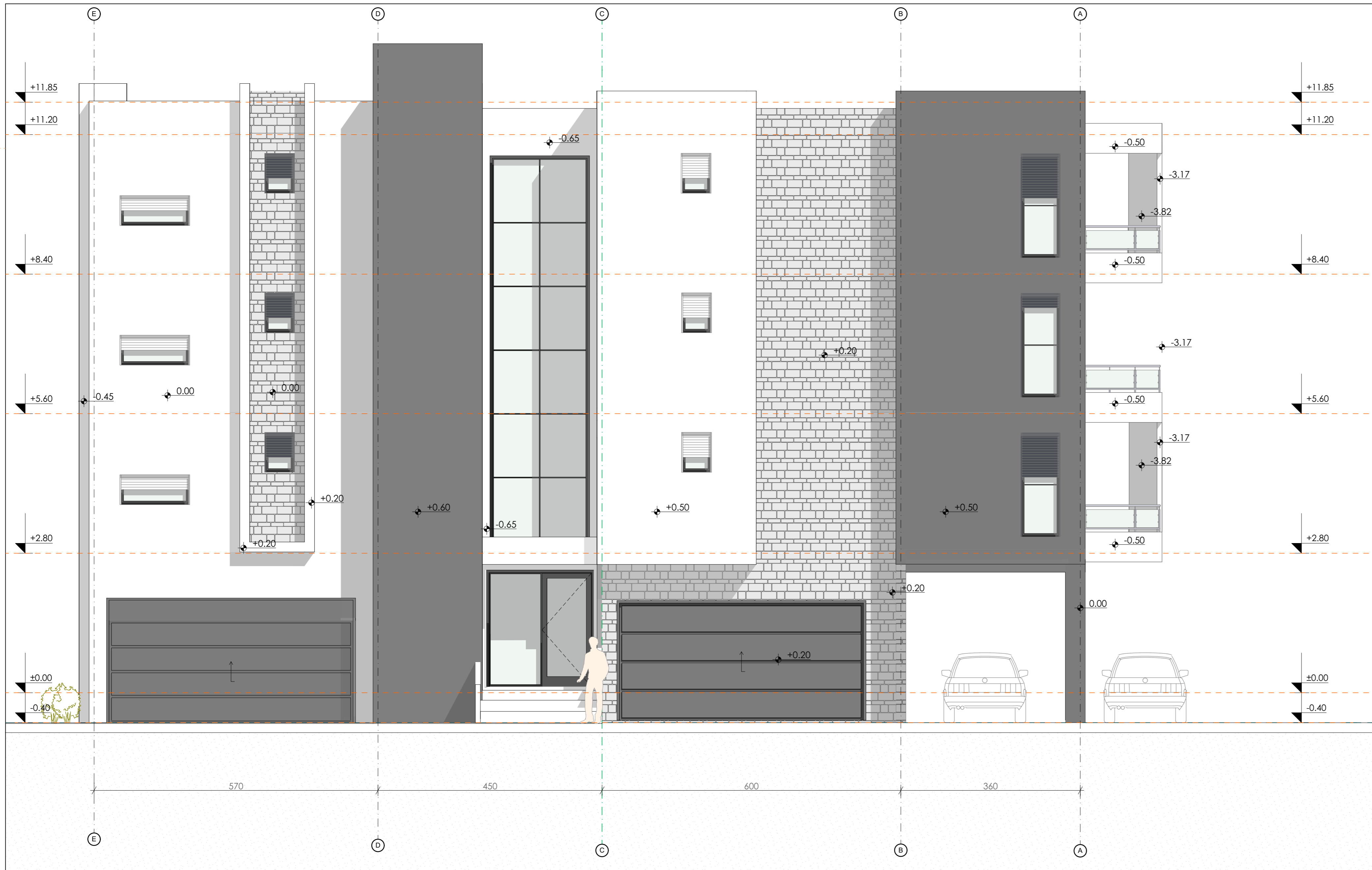
FZ 1		FZ = 27cm (malter 2cm + giter blok 20cm + demit 5cm)
FZ 2		FZ = 32cm (malter 2cm + giter blok 20cm + kamen 5cm)
ZZ 1		ZZ 1 = 24cm (malter 2cm + giter blok 20cm + malter 2cm)
ZZ 2		ZZ 2 = 14cm (malter 2cm + opeka 12cm + malter 2cm)


## OBRADA PODOVA, PLAFONA, KROVA

<b>» OPIS 1 - POD NA TLU (hodnici, dnevne i spavaće sobe)</b> - parket na ljepilu 2.50 cm - cementni estrih 3 cm - pvc folija - termoizolacija 5 cm - AB (mrtva) ploča 15 cm - hidroizolacija - nabijeni beton 10 cm - tampon sloj 20 cm	<b>» OPIS 2 - POD NA TLU (slojevi popločanja dvorišta)</b> -betonske raster ploče - beton/trava 10 cm - pijesak 5 cm -granularni šljunak tampon 15 cm	<b>» OPIS 3 - POD NA TLU (slojevi poda garaža)</b> -FERO-BETON 5.00 cm - AB (mrtva) ploča 12 cm - tampon sloj 20 cm
<b>» OPIS 4 - POD MK (hodnici, dnevne i spavaće sobe)</b> - parket na ljepilu 2.50 cm - cementni estrih 3 cm - pvc folija - zvučna izolacija 3 cm - AB ploča MK 15 cm - malter 2 cm	<b>» OPIS 5 - POD MK (slojevi poda toaleta, kupatila)</b> - keramika na ljepilu 1.00 cm - hidroizolacija - cementni estrih 3 cm - pvc folija - zvučna izolacija 3 cm - AB ploča MK 14 cm - malter 2 cm	<b>» OPIS 6 - POD MK (slojevi poda terasa)</b> nehabajuća - keramika na ljepilu 1.00 cm - cementni estrih 4 cm - hidroizolacija - AB ploča MK 15 cm - malter 2 cm
<b>» OPIS 7 - POD MK (hodnici i pedesti u zgradi)</b> nehabajuća - keramika na ljepilu 1.00 cm - cementni estrih 4 cm - hidroizolacija - AB ploča MK 15 cm - malter 2 cm	<b>» OPIS 8 - POD MK (soba iznad negrijane prostorije)</b> - parket na ljepilu 2.50 cm - cementni estrih 3 cm - pvc folija - zvučna izolacija 3 cm - AB ploča MK 15 cm -ljepilo -termoizolacija 8cm - malter 2 cm	<b>» OPIS 9 - RAVAN KROV (neprohodan krov)</b> - šljunak 5.00 cm - hidroizolacija - sloj za pad 3-5 cm - PVC folija - termoizolacija 5 cm - parna brana - sloj za pad 3-5 cm - AB ploča MK 15 cm - malter 2 cm

<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b> Hajriz Brčvak	
<b>OBJEKAT:</b> Stambeni objekat P+3	<b>LOKACIJA:</b> A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"		
<b>GLAVNI INŽENJER:</b> Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RJEŠENJE		
<b>ODGOVORNI INŽENJER:</b> Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	<b>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b> 1:50	
<b>SARADNICI:</b> Maš.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	<b>PRILOG:</b> PRESJEK B-B	<b>BR.PRILOGA:</b> 09	<b>BR.STRANE:</b>
<b>DATUM IZRADE I M.P.:</b> oktobar 2020.	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.:</b>		



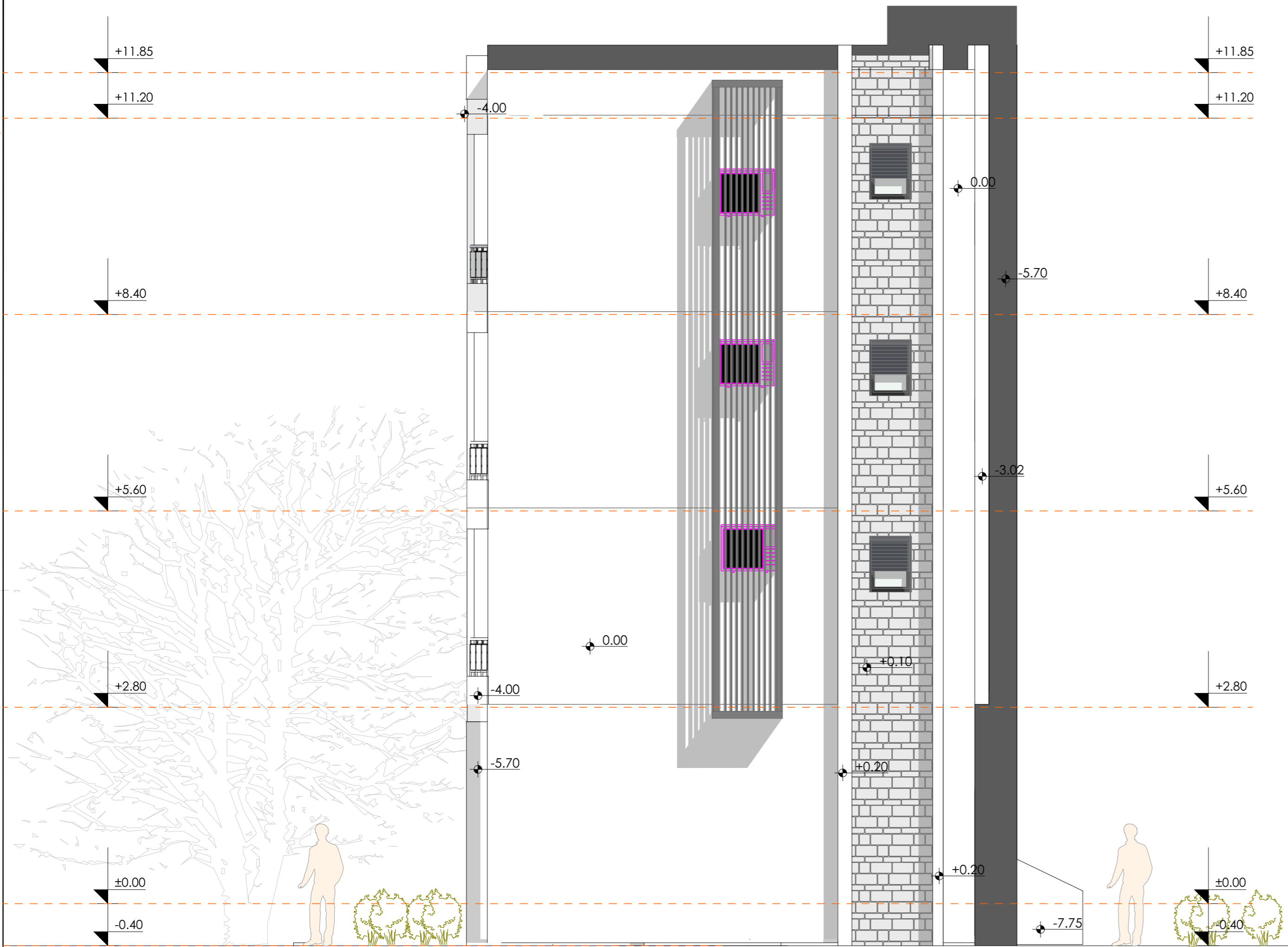


<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> Hajriž Brčvak	
OBJEKAT Stambeni objekat P+3	LOKACIJA A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	ODGOVORNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
SARADNICI Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	PRILOG SJEVERNA FASADA	BR.PRILOGA 10	BR.STRANE
DATUM IZRADE I M.P. <sup>29</sup> oktobar 2020.		DATUM REVIZIJE I M.P. <sup>30</sup>	





<b>PROJEKTANT:</b>		<b>INVESTITOR:</b> Hajriž Brčvack	
OBJEKAT Stambeni objekat P+3	LOKACIJA A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"	VRSNA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	ODGOVORNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
SARADNICI Maš.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	PRILOG JUŽNA FASADA	BR.PRILOGA 11	BR.STRANE
DATUM IZRADE I M.P.20 oktobar 2020.		DATUM REVIZIJE I M.P.20	



PROJEKTANT: <b>P2B</b>		INVESTITOR: Hajriž Brčvak	
OBJEKAT Stambeni objekat P+3	LOKACIJA A4-UP5, Kat.parc. 6218/2, KO Novi Bar, DUP "Topolica IV"		
GLAVNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER Mladen Vuksanović spec.sci.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:50
SARADNICI Mast.inž.arh. Maida Hadžalić Bsc.ing.pol. Milica Kovačević	PRILOG ISTOČNA FASADA	BR.PRILOGA 12	BR.STRANE
DATUM IZRADE I M.P. <sup>29</sup> oktobar 2020.		DATUM REVIZIJE I M.P. <sup>30</sup>	

























