

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

INVESTITOR "KALAMPER" – d.o.o. Bar

OBJEKAT STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA K.P. 5831/1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4, u zahvatu
DUP – a "TOPOLICA IV", u Opštini Bar

DIO TEHNIČKE **IDEJNO RJEŠENJE**
DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT "BASKETING" D.O.O. Jovana Tomaševića G-9, Bar

ODGOVORNO LICE Stevan Milošević dipl. Ecc.

GLAVNI INŽENJER Arh. Ivana Dobrković dipl.inž., br.lic. UP I 107/7 - 2807/2

SARADNICI NA
PROJEKTU Arh. Savo Gazivoda, BSc.

SADRŽAJ:

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu
- Sadržaj predmetnog dijela tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu teh. dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u ICKG
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST NEPOKRETNOSTI

PROJEKTI ZADATAK

ELABORAT PARCELACIJE

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-IMA

02. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Spisak primijenjenih propisa
- Tehničko rješenje hidraulične platforme

03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga 1:250
- Šira situacija 1:500
- Situacija sa osnovom prizemlja 1:200
- Situacija sa osnovom krova 1:200
- Osnova garaže 1:100
- Osnova prizemlja 1:100
- Osnova 1. sprata 1:100
- Osnova 2. sprata 1:100
- Osnova 3-8. sprata 1:100

IDEJNO RJEŠENJE

- Osnova 9. sprata 1:100
- Presjek 1-1 1:100
- Presjek 2-2 1:100
- Sjeverna fasada 1:100
- Južna fasada 1:100
- Istočna fasada 1:100
- Zapadna fasada 1:100

04. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI

05. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI INKORPORIRANI U ŠIRE OKRUŽENJE

IDEJNO RJEŠENJE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

IDEJNO RJEŠENJE

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11.12.2023.god. između UGOVORNIH STRANA:

1. "KALAMPER" DOO BAR, koga zastupa Izvršni Direktor
Gdin. Damir PERAZIĆ, u daljem tekstu "NARUČILAC"
i
2. "BASKETING" doo-BAR, koga zastupa Izvršni Direktor,
Gdin. Stevan MILOŠEVIĆ, u daljem tekstu "PROJEKTANT"

č l a n 01.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije, Idejnog Rješenja i Glavnog Projekta, izgradnje Stambeno-Poslovnog Objekta koji se nalazi na Lokaciji - katastarska parcela broj 5831/1, KO-Novu Bar, Opština Bar; tj. na Urbanističkoj parceli broj - UP A2-UP4, Zona A, Blok 2, DUP "Topolica IV", Opština Bar.
Ukupna površina planiranog Objekta je cca 1400 m².

č l a n 02.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Tehničku dokumentaciju, Idejno Rješenje i Glavni Projekat izgradnje Objekta, izradi i dostavi "NARUČIOCU" u skladu sa Projektnim Zadatkom potpisanim od strane "NARUČIOCA", Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima.

č l a n 03.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Idejno Rješenje izradi i preda "NARUČIOCU" u roku od 30 radnih dana od dana potpisivanja Ugovora.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Glavni Projekat izradi i preda "NARUČIOCU" u roku od 90 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno Rješenje od strane Glavnog Gradskog ili Državnog Arhitekta.

Ukoliko dođe do nekih novih okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti prije potpisivanja ovog Ugovora (Viša sila, Odluke lokalne ili Državne Uprave) kao i uslijed opravdanih razloga koji mogu dovesti do produženja roka i/ili nemogućnosti izvršenja preuzetih obaveza "PROJEKTANT" je dužan da o takvim okolnostima obavjesti "NARUČIOCA" na vrijeme, tj. čim za iste sazna i to u pisanoj formi.

"PROJEKTANT" se obavezuje da Idejno Rješenje izradi i preda "NARUČIOCU" u digitalnom obliku /1 komad CD/, a Glavni Projekat u štampanim primjercima /1 komad/ i digitalnom obliku /3 komada CD/.

č l a n 04.

”PROJEKTANT” je dužan da ukloni sve nedostatke u tehničkoj dokumentaciji koje utvrdi ”NARUČILAC”, Glavni Gradski ili Državni Arhitekta i/ili Revident.

č l a n 05.

”NARUČILAC” je dužan da prije početka izrade Idejnog Rješenja dostavi ”PROJEKTANTU” Potpisan Projektni zadatak.

č l a n 06.

Ukoliko je neophodan Projektantski Nadzor (praćenje projekta nakon dobijanja pozitivne revizije na Glavni Projekat, tj. tokom izvođenja radova na izgradnji Objekta), isti ne može biti predmet ovog Ugovora već samo nove pisane Ponude i Ugovora.

č l a n 07.

Ukupna Cijena izrade Tehničke dokumentacije i Način i Dinamika plaćanja biće utvrđeni Aneksom ovog Ugovora.

č l a n 08.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i može se dopunjavati i mijenjati isključivo u pisanoj formi.

č l a n 09.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima. Za rješavanje sporova iz odnosa zasnovanih ovim Ugovorom, utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Baru.

č l a n 10.

Ovaj ugovor je zaključen u 4 istovjetna primjeraka od kojih po 2 primjerka za sve ugovorne strane.

NARUČILAC

”KALAMPER” doo - BAR


Damir PERAZIĆ



PROJEKTANT

”BASKETING” doo - BAR


Stevan MILOŠEVIĆ



Bar, 11.12.2023.god.

IDEJNO RJEŠENJE

PODACI O PROJEKTANTU

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0152494 / 012

Datum registracije: 14.08.2002.

PIB: 02237326

Datum promjene podataka: 11.07.2023.

DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRAĐEVINARSTVO "BASKETING" D.O.O. BAR

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: BASKETING
Telefon: +38269031051
eMail: office@basketing.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.08.2002.
Datum donošenja Statuta: 06.08.2002. Datum promjene Statuta: 05.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/II BAR
Adresa za prijem službene pošte: JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/II BAR
Adresa sjedišta: JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/II BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

SNEŽANA MILOŠEVIĆ 1403957189246 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**STEVAN MILOŠEVIĆ** 0310985710391 CRNA GORA

Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STEVAN MILOŠEVIĆ 0310985710391 CRNA GORA

Adresa: BJELIŠI BR.171 BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 24.07.2023 godine u 10:54h



Načelnik
Sonja Cikić



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1048/2

Podgorica, 07.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BASKETING" BAR, broj UPI 14-332/23-1048/1 od 02.08.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "BASKETING" BAR, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1048/1 od 02.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BASKETING" BAR, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2807/2 od 25.07.2018. godine, kojim je **Ivani Dobrković, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Dobrković, od 01.10.2010. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0152494 / 012.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



IDEJNO RJEŠENJE

DOKAZ OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

POLISA - RAČUN POL-00203370

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	"BASKETING" PRED.ZA INZINJERING I PROMET	MB	02237326
Adresa	JOVANA TOMASEVICA 11 BAR , 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.02.2023 (24:00) - 18.02.2024 (24:00)	Period obračuna	18.02.2023 - 18.02.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-3461/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000

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

Osiguranik			
Naziv	"BASKETING" PRED.ZA INZINJERING I PROMET	MB	02237326
Adresa	JOVANA TOMASEVICA 11 BAR , 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore
 Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

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

POLISA: POL-00203370

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)



Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 02.02.2023

POLISA: POL-00203370

IDEJNO RJEŠENJE

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

IDEJNO RJEŠENJE

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore br.51/08 i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list Republike Crne Gore br.23/14 donosim:

**RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA**

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

NAZIV DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

LOKACIJA: **K.P. 5831/1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4, u zahvatu DUP – a "TOPOLICA IV ", u Opštini Bar**

OBJEKAT : **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

Određuje se:

VODEĆI PROJEKTANT: **arh. Ivana DOBRKOVIĆ , dipl.inž.**

Bar,
decembar 2023. godine



BASKETING D.O.O.
Izvršni direktor
Stevan Milošević dipl. Ecc.



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

IDEJNO RJEŠENJE

LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2807/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

IVANA R. DOBRKOVIĆ

Čeluga 15A
BAR

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2807/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Dobrković Ivane, dipl. inž. arhitekture, 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 DOBRKOVIĆ R. IVANI, dipl. inž. arhitekture, 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. UP I 107/7-2807/1 od 10.05.2018. godine, Dobrković Ivana, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 47 od 20.09.2010.godine;
- Rješenje br. 01-661/3 od 06.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 01-661/4 od 06.05.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2008

Podgorica, 06.07.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVANA R. DOBRKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Bara,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3996

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

IDEJNO RJEŠENJE

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA: **K.P. 5831/1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4, u zahvatu
DUP – a "TOPOLICA IV", u Opštini Bar**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA**

GLAVNI INŽENJER: **arh. Ivana DOBRKOVIĆ, dipl.inž.
br.lic. UP I 107/7 - 2807/2**

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(potpis odgovornog lica)



BAR, DECEMBAR 2023
(mjesto i datum)

IDEJNO RJEŠENJE

URBANISTIČKO TEHNIČKU USLOVI

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-2402/6

Podgorica, 18.05.2023. godine

„A3 TEAM“ DOO

BAR
Obala Iva Novakovića


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine, za izgradnju novog objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</p> <p>Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2402/6 Podgorica, 18.05.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „A3 TEAM“ DOO Bar, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A3 team d.o.o. Bar
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i>, na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p><i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5840 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 302 m², objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m² i objekat broj 3, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 68 m². Predmetni objekti br.1 i br.3 u dijelu lista o teretima i ograničenjima imaju teret: nema dozvolu.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5842 evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 55 m².</p>	

	<p>Prema listu nepokretnosti 2914-prepis, na katastarskoj parceli broj 5843/1 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 118 m² i objekat broj 2 pomoćna zgrada, prizemna, površine 39m².</p> <p>Prema listu nepokretnosti 1415-prepis, na katastarskoj parceli broj 5847 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 104 m² i objekat broj 2 garaža, površine 22m².</p> <p>Za rušenje postojećih bespravnih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Plan namjene površina</i>, urbanistička parcela A2-UP 4 nalazi se na površinama za mješovite namjene – MN.</p> <p>Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - tržni i izložbeni centri; - objekti za smještaj turista - hoteli; - ugostiteljski objekti; - poslovni objekti i objekti privrednih društava; - objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - parkinzi i garaže; - objekti infrastrukture.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela A2-UP4, urbanistička zona A, urbanistički blok 2, sastoji se od katastarskih parcela broj 5830/5 i 5836/16 KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela br. 5847, 5846/8, 5827, 5846/7, 5846/6, 5846/5, 5842, 5846/3, 5840, 5843/1, 5843/2 i 5831/1 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Opštini Bar.</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 koloski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeden pristup u širini od najmanje 4,0 m. Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokofske) saobraćajnice.</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>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m².</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona i građevinska linija su definisane koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br. 14 – <i>Plan nivelacije i regulacije</i>.</p> <p>Građevinska linija 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"> 1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): <ol style="list-style-type: none"> a) građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b) građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): <ul style="list-style-type: none"> - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima, - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.</p> <p>Grafičkim prilogom plana br. 14 - <i>Plan regulacije i nivelacije</i> 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>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>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>

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

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

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 koté objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

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

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

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

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

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

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

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

ZONA A - BLOK 2

Izgradnja i u okviru ovog bloka započeta je u skladu sa UP „Fleksibilna zona 1“, iz kojeg je preuzeto usvojeno rešenje.

Položaj građevinskih linija postojećih i novoplaniranih djelova omogućava formiranje gabarita koji naglašavaju prostor ulipnih koridora. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u mjeri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započete izgradnje. Nova izgradnja sa zapadne strane prati

građevinsku liniju postojećeg stambeno-poslovnog objekta na koji se nadovezuje. Na preostalim djelovima primijenjen je princip utvrđivanja građevinske linije tako da prati liniju regulacije ulice.

Planom su definisani gabariti objekata ili zone gradnje. Na prostoru posmatranog bloka obekuje se umjerena izgradnja fizičkih struktura u skladu sa novoplaniranom regulacijom, kroz izgradnju objekata piije nivelacione karakteristike podržavaju funkcionisanje planiranih sadržaja i kapaciteta i stvaraju prepoznatljiv identitet prostora.

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

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

Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem, a otvorene površine nakon uređenja da budu dostupne i prohodne za korišćenje.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

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

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

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- u neprekinutom nizu
- objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele;
- u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele;
- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:

- predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti;
- regulacionim i građevinskim linijama;
- predviđenom spratnošću.

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

karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga dolazi do odstupanja, mjerodavni pokazatelj je indeks izgrađenosti. Za urbanističke parcele višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Gustina naseljenosti koristi se kao korektivni kriterijum u okviru bloka i u okviru lokacije. Za zonu namijenjenu višeporodičnom stanovanju velikih gustina, planirana bruto gustina stanovanja je od 241 do 480 stanovnika po hektaru.

Vertikalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatah pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata višeporodičnog stanovanja je deset nadzemnih etaža. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata višeporodičnog stanovanja velikih gustina se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatah parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte višeporodičnog stanovanja velikih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je definisan za svaku parcelu.

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

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

Minimalna veličina lokacije za izgradnju može biti 600 m² površine, a širina uličnog fronta 40m.

Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječija, 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, ne ulaze u obračun pokazatelja.

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina su dati u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH FUNKCIJA

Novi objekti centralnih funkcija mogu se graditi na parcelama namijenjenim za izgradnju objekata centralnih funkcija, parcelama mješovite namjene i parcelama

stanovanja velikih gustina. Objekti se mogu graditi na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.

Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.

Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:

- kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele

Za urbanističke parcele centralnih funkcija maksimalni indeks izgrađenosti je definisan za svaku parcelu. Za objekte centralnih funkcija koji će se graditi na parcelama mješovite namjene primjenjuju se kao maksimalni parametri definisani za urbanističku parcelu.

Vertikalni gabariti objekata centralnih funkcija se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju u skladu sa kapacitetom lokacije, tj. na osnovu zadatih pravila i pokazatelja. Maksimalna planirana spratnost objekata centralnih funkcija je definisana za svaku parcelu. Za svaku konkretnu lokaciju spratnost se mora uskladiti sa kapacitetom lokacije.

Horizontalni gabariti objekata centralnih funkcija se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih parametara, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i indeksom zauzetosti urbanističke parcele. Za objekte centralnih funkcija kao maksimalni indeks zauzetosti primjenjuje se indeks definisan za svaku parcelu.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, br. 44/18 i 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18).

Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Klimatske karakteristike planskog područja u okviru opštine Bar definisane su položajem ovog prostora u okviru umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca sa visinom iznad 800 metara i najvišim vrhom od 1.959 metara (Rumija).

Otvorenost prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane.

Morfodinamika planinskog vijenca utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti javljaju znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike imaju uticaj i na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

Temperatura vazduha

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C.

Najvišu srednju godišnju temperaturu vazduha, sa najmanjim temperaturnim amplitudama, u okviru opštine Bar, imaju najniži djelovi teritorije pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ta temperatura na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C.

Vlažnost vazduha

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

Padavine

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

Osunčanost

Nalazeći se na krajnje južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Na ovo, osim toga, utiče i postojeći reljef u okviru opštine Bar i reljef širih prostora južnog dijela Crne Gore. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetrovitost

Primorski djelovi teritorije opštine izloženi su u većoj mjeri vjetrovima sa juga i sa Jadranskog mora. U svim djelovima opštine osjećaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca, izmijenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima.

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

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

SMJERNICE ZA SPREČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH KATASTROFA

Planiranje mjera zaštite u obimu apsolutne zaštite je ekonomski neprihvatljiv pristup, pa je planski pristup koncipiran na strategiji prihvatljivog rizika od prisutnih oblika ugroženosti, odnosno na kriterijumu da povećani troškovi projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima bi se mogla spriječiti oštećenja ili rušenja, izazivanje povreda i gubici ljudskih života ne smiju premašiti troškove na otklanjanju posledica mogućih akcidenata.

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 mikrorrejonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.

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

Planskim rešenjem predviđeno je:

- sprečavanje zagađivanja tla, mora, vodotokova i podzemnih voda;
- kapacitet vodovodne mreže i hidranti prema potrebama protivpožarne zaštite;
- odgovarajući sistem vodosnabdijevanja pijaćom i tehničkom vodom;
- zaštita od površinskih voda preko kanalizacionog sistema, dimenzionisanog da odgovara pojavi mjerodavne kiše;
- izrada planova zaštitnih mjera od elementarnih nepogoda i akcidentnih stanja za sve važnije hidrotehničke i druge objekte;
- razdvajanje stambenih zona od saobraćajnica odgovarajućim zaštitnim zelenilom; - povećanje učešća uređenih zelenih površina u cilju zaštite od svih oblika nestabilnosti i erodibilnosti zemljišta, optimalnog korišćenja slobodnog zemljišta, biološke i ekološke ravnoteže sredine;
- obezbjeđivanje ujednačenog prostornog i funkcionalnog razvoja i usmjeravanje na autonomnost pojedinih funkcionalnih cjelina;
- za uslove lokacija, rastojanja objekata ne smiju biti manja od najnižih kriterijuma za očekivane efekte (rušenje, požar).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG”, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG”, br.26/10 i 48/15).

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10,

73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja.

Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja:

- 1) utvrđivanje jasnih tehničko- tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjena uticaja;
- 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.

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.

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

	<p>očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređenja i unapređenja, radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1583/2 od 24.04.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 8 - <i>Plan zelenih i slobodnih površina</i>, na urbanističkoj parceli A2-UP4 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO).</p> <p>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"> - Zelenilo kolektivnog stanovanja; - Zelenilo objekata prosvete; - Zelenilo poslovnih objekata. <p>Zelenilo kolektivnog stanovanja</p> <p>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"> - U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem; - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila. <p>Procenat uređenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p>Opšti predlog biljnog materijala</p> <p>Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.</p> <p>Lišćarsko i zimzeleno drveće: Magnolia grandiflora, Quercus ilex, Olea europaea, Platanus sp., Albizzia julibrissin, Prunus pissardi, Melia azedarach, Betula verrucosa Liquidambar styraciflua Acer sp.</p>

	<p>Četinarsko drveće: Cupressus sp., Pinus pinea, Pinus halepensis, Cedrus sp, Juniperus sp, Thuja sp, Ginkgo biloba</p> <p>Urbana oprema Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim koščicama, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.</p> <p>Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/1.1, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p>

16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 11 – <i>Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture</i></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2076 od 26.04.2023. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</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 obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokvske) saobraćajnice.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-278/1 od 03.05.2023. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15)

	<p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološke i inženjersko-geološke karakteristike</p> <p>Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti. 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>Morfološke karakteristike</p> <p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv. Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju. Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni malog nagiba i djelovi padina okrenuti moru, najpovoljnije eksponirani. Cijela zona je povoljne jugozapadne i južne orijentacije koja je uticala i na naseljenost i izgrađenost zone.</p> <p>Seizmička mikrojejonizacija planskog područja</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojejonizacije izdvojeno više seizmičkih zona i podzona u okviru VIII–og i IX–og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$. Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 9c, sa sledećim karakteristikama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonu 9c ($k_s=0,12$) sačinjavaju tereni izgrađeni iz nevezanih, šljunkovito pjeskovitih sedimenata debljine 10–20 m i dubinom do podzemne vode 1–4 m, tereni iz poluvezanih do nevezanih glinovito–šljunkovitih naslaga debljine 10–30 m i dubinom do podzemne vode 0–4 m i tereni izgrađeni iz

glina i glinovitih naslaga debljine do 25 m bez vezanog horizonta podzemne vode koja se može nalaziti u većim dubinama u tankim zaglinjenim šljunkovito-pjeskovitim proslojcima.

Vrijednosti očekivanih maksimalnih ubrzanja kreću se u intervalu $a_{(max)g}=0,14-0,28$, a vrijednosti koeficijenta seizmičkog intenziteta odgovaraju $k_s=0,07-0,14$, za povratni period od 50 godina koji je uzet kao mjerodavan za projektovanje uobičajenih konstruktivnih sistema.

Nosivost terena

Nosivosti ravniparskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računane su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Dobijeni rezultati u Barskom polju kreću se između 75 i 400 kPa. Barsko polje je moguće razdijeliti, prema nosivosti, na šest zona sa nosivostima 75 do 400 kPa, a ovdje se prezentiraju neke od njih. Područja u donjim tokovima Željeznice i Rikavca, izgrađena iz aluvijalnih šljunkovito-pjeskovitih nanosa tih rijeka imaju najveće nosivosti koje iznose 200 do 400 kPa. Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova (Topolica, Bjeliši) i periferni dijelovi polja (između Starog Bara i Novog naselja) izgrađeni iz proluvijalnih glinovitih naslaga imaju nosivosti 75–200 kPa. Za istočni dio polja (Donje Zaljevo) kojeg izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline ne postoji dovoljno podataka za tačniju procjenu nosivosti. Na osnovu podataka bušotina B-85 i 86 nosivost tog dijela polja iznosi 100–200 kPa. Granice između ovih zona nijesu jasne ni oštre, nego su to postepeni prelazi slijni litološkim, lateralnim granicama šematiziranim u inženjersko-geološkim presjecima terena. Navedeni brojevi podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera i ne mogu se upotrijebiti za temeljenje pojedinih objekata. To znači da je za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Preporuke za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, i od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zaštitnih mjera predstavljaju veoma važan faktor minimiziranja šteta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Urbanističko planiranje i projektovanje

Pri izradi urbanističkih planova i u projektovanju objekata izbjegavati prevelike gustine izgrađenosti i težiti dobroj međusobnoj povezanosti pojedinih zona.

U procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se, koliko je moguće, usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, sa intenzitetom očekivane seizmičke pojave po pojedinim zonama. U tom smislu, treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osjetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja. Treba nastojati da se gustina izgrađenosti, stanovanja i dr. usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije.

Prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobijajenim urbanističkim normativima. Preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje. Na razmatranom području, mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje urbanističkih pokazatelja. Gabariti u osnovi objekta treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i slično). Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi a čiji pojedini djelovi imaju različite spratnosti (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i sličnim funkcijama) treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Plansko područje većim dijelom spada u terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja (II), gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5–10q, stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120–200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 – 4 m i koeficijent seizmičnosti je ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	A2- UP4
	Površina urbanističke parcele	3 746.90m ²

Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.45
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	13 114.15m ²
Površina pod objektom	1 686.11 m ²
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9
Površina centralnih funkcija	2 622.83 m ²
Površina stanova	10 491.32 m ²
Broj stanova	70
Broj stanovnika	210
Broj korisnika	52

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

vrsta sadržaja	potreban broj parking mesta
STANOVANJE (kolektivno)	1-1.2 PM/1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0.30 PM/gledaocu
BOLENICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

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

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

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

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

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

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

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


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

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.

Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće

	<p>širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>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>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Olja Femić</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
<p>PRILOZI</p>	

<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Kopija plana i Listovi nepokretnosti 1407,1137, 2914, 4644, 2180, 1154, 2189, 2190, 2186, 2181 i 2188 - prepis od 27.04.2023. god, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Bar- Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1583/2 od 24.04.2023. godine- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, UP/I Br: 14-341/23-278/1 od 03.05.2023. godine- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 2076 od 26.04.2023. god.	
--	--

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2076

Bar, 26.04.2023.godine

Na osnovu zahtjeva Knežević Miloša iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 08-332/23-240/5 od 18.04.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 24.04.2023.godine pod brojem 2076, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV" u Baru, katastarske parcele broj: 5840, 5842, 5843/1 i 5847 KO Novi Bar.

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. U slučaju da je predviđeni profil priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- 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.
 - 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 očitavanja.
 - 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 ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalica i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu 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.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
 - Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 - Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Ako je planirana izgradnja rezervoara sa slobodnom površinom može se izvršiti ugradnja samo jednog vodomjera koji mjeri cjelokupnu potrošnju vode za objekat.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterejskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjeranjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC, PEHD ili PP kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- o Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

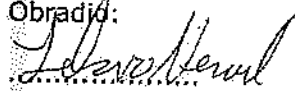
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa važećim *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 uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

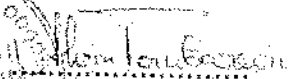
P.J. Razvoj
Obradio:

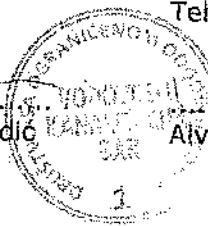

Nenad Lekić

P.J. Razvoj:


Branislav Orlandić

Tehnički direktor:


Alvin Tombarević





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1583/2

Priloga	04.05.2023.				
Št. list	08-332/23-2402/2	Podgorica	24.04.2023.godine		

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1583/1 od 21.04.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-2402/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površine mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4 u zahvat Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ (Sl.list Crne Gore-opštinski propis", br.39/13), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, „Službeni list Crne Gore", br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i prostornog
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-278/1

Bar, 03.05.2023. godine

10.05.2023
08-332/23-2402/4

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni „A“, bloku „2“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 5841, KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 5842, 5840, 5843, 5831, 5846/3, 5846/5, 5846/6, 5846/7, 5846/8, 5847 i 5827, KO Novi Bar, opština Bar, i to:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koški ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na urbanističkoj parceli projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-2402/4 od 18.04.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-278 od 24.04.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zoni „A“, bloku „2“, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), koja se sastoji od katastarske parcele broj 5841, KO Novi Bar i djelova katastarskih parcela broj 5842, 5840, 5843, 5831, 5846/3, 5846/5, 5846/6, 5846/7, 5846/8, 5847 i 5827, KO Novi Bar, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

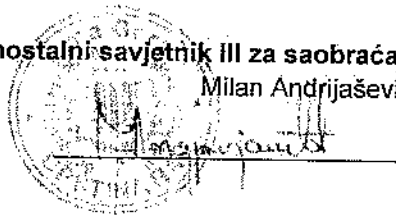
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.


Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.
Kontakt tel.: 030/311-561
E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

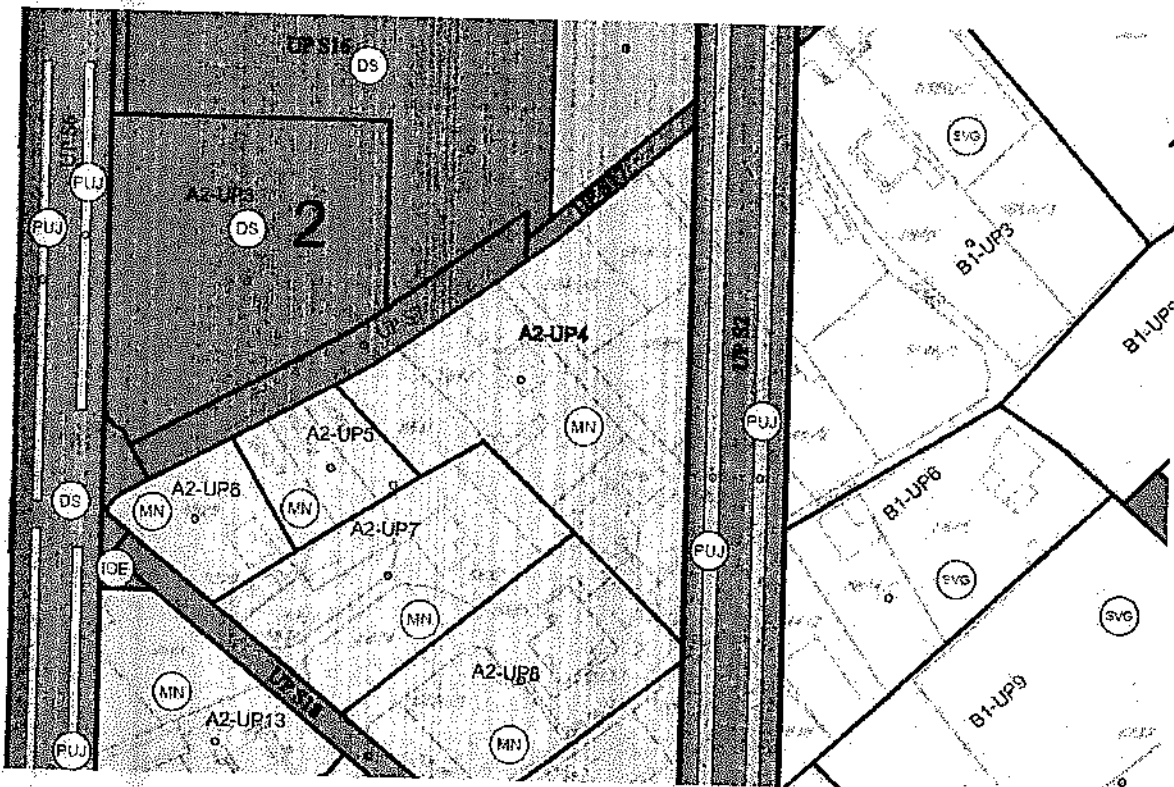


Detaljni urbanistički plan "Topolice IV"		
lokacija:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO POGORICA PLANING DOO NRK SIČ	
vrsta plana:	TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN	datum: januar, 2014.
odgovorni za izradu:	Abijana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, ddp	skala: 1:1000
naziv:	PLAN	broj lista: 01

LEGENDA

--- GRANICA DUF-A

□ 02 OZNAKE KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRANICE PLANA



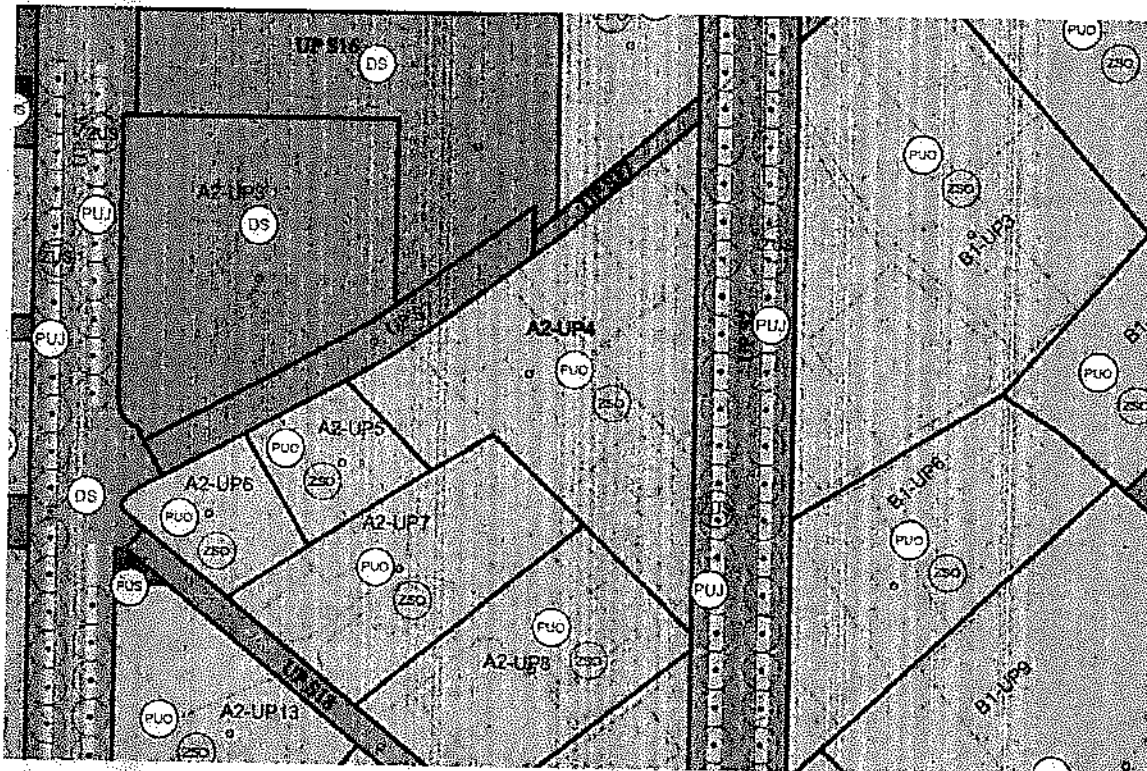
Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovnost	OPŠTINA BAR	
obavješitelj	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK SIC	
naziv plana	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar 2012.
odgovorni inženjer planera	Miljana Nikolić, ddp Gordana Kovačina, dpa	razmjera: 1:1000
forma	PLAN	redni broj: 07

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



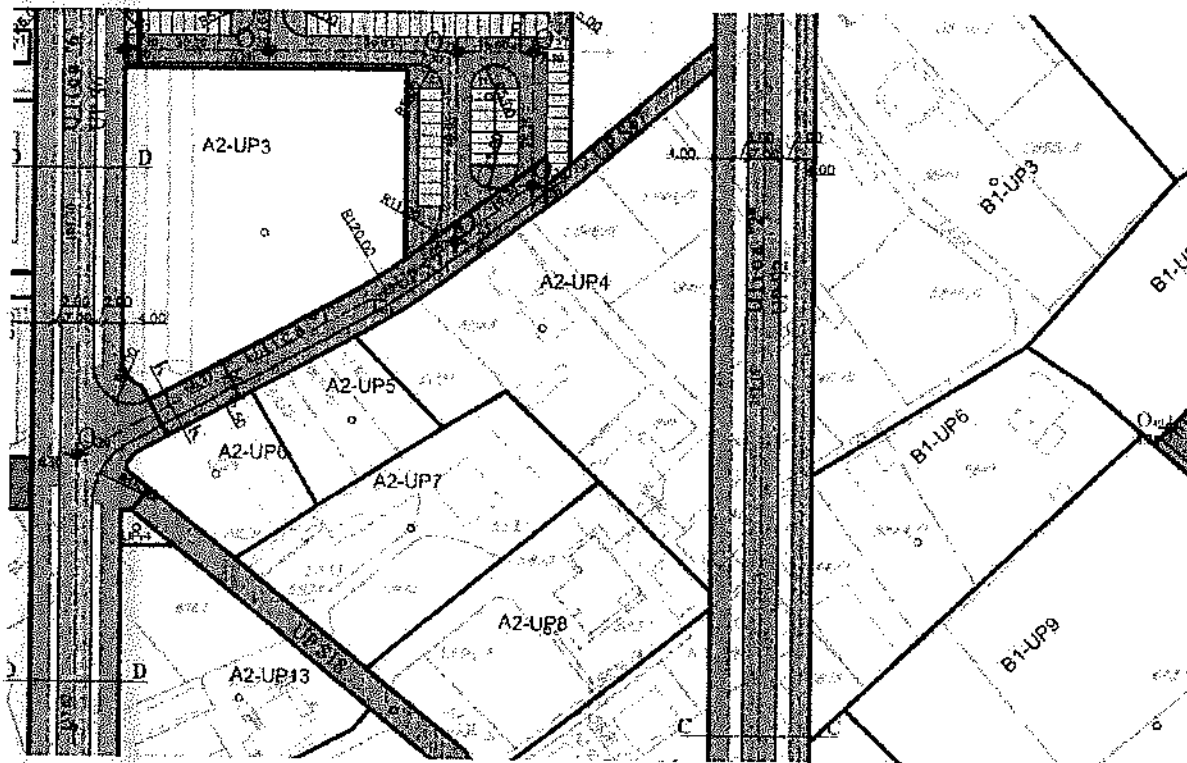
Detaljni urbanistički plan "Topoljca IV"			
naslov:	OPŠTINA BAR		
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
način i datum:	PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni za nacrt planer:	Mirjana Nikolić, ddp Ana Vučković, ddp-pa	veličina karte: 1:1000	
faša:	PLAN	redni broj:	08

LEGENDA

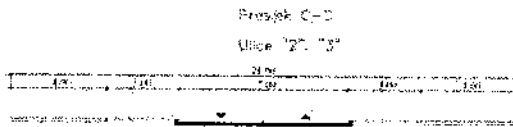
----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

- POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
- SKVER
- ZELENILU STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
- ZELENILU POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
- ZELENILU OBJEKATA PROSVETE
- ZELENILU INFRASTRUKTURE
- ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILU



"Detaljni urbanistički plan "Topolnica IV"			
Opština	OPŠTINA BAR		
Općina	OPĆINA		
Općinski ured	OPĆINSKI URED	PLANIRANJE I GRAĐEVINARSTVO	
Naziv plana	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	Općina	JANUAR 2014.
Općinski ured	Mirjeta Njekić, dipl. inženjerka arhitekture	Općinski ured	1:1000
Općinski ured	Elvira Zindović, dipl. inženjerka arhitekture	Općinski ured	
Općinski ured	PLAN	Općinski ured	09

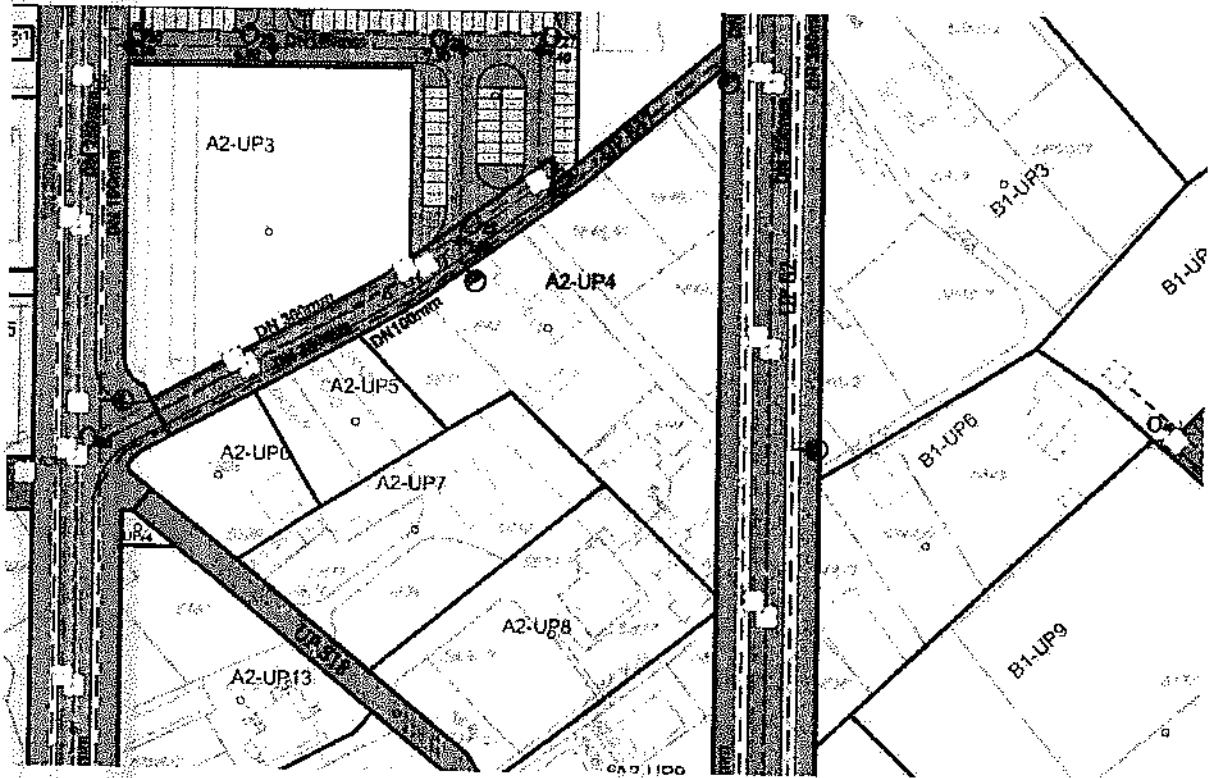


LEGENDA

—●●●●— 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



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

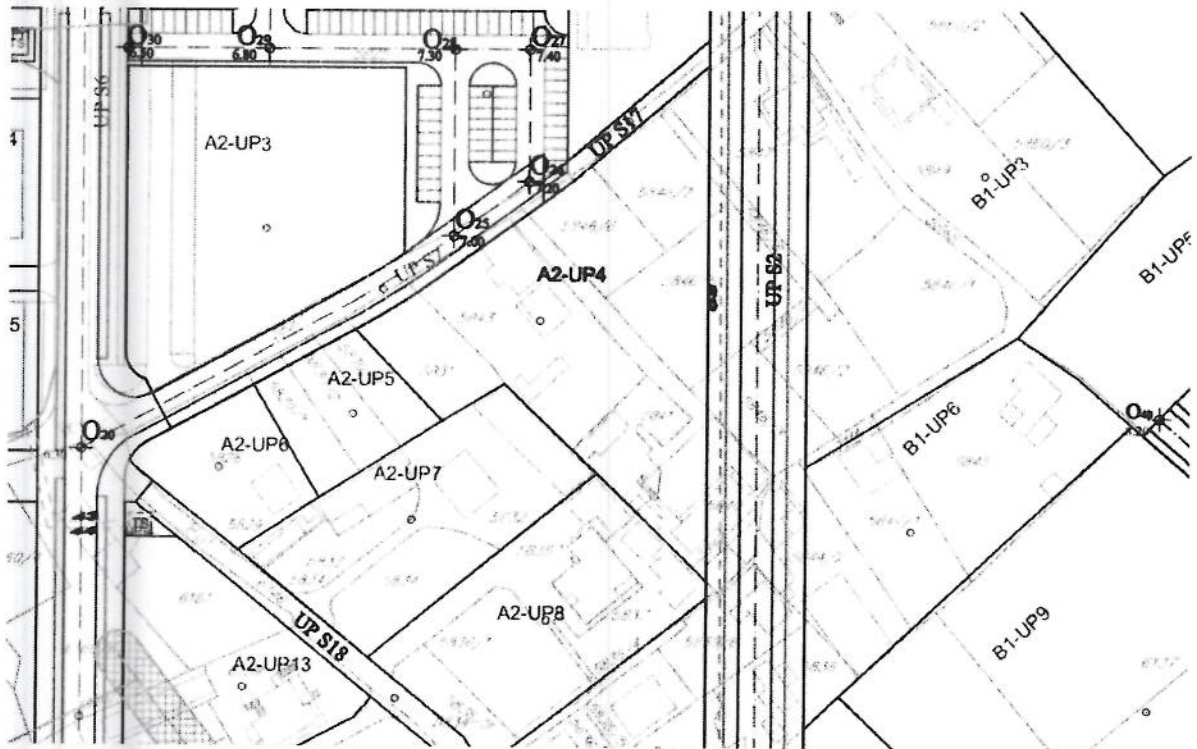
→ SMJER ODVOĐENJA

UREĐENJE VODOTOKA

— OTVORENI VODOTOK

- - - NATKRIVENI VODOTOK

Detaljni urbanistički plan "Topolca IV"		
opština	OPŠTINA BAR	
podizavač	INPOTRANS OOO PODGORICA PLANING OOO NIK ŠIĆ	
datum izrade	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni inženjer projekta	Miljana Nikolić, ddp Ibrahim Bećović, ddp	razmjera: 1:1000
list	PLAN	redni broj: 10



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naselje:	OPŠTINA BAR	
izradio:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, ddp Vladimir Durutović, die	razmjerna karta: 1:1000
broj:	PLAN	redni broj: 11

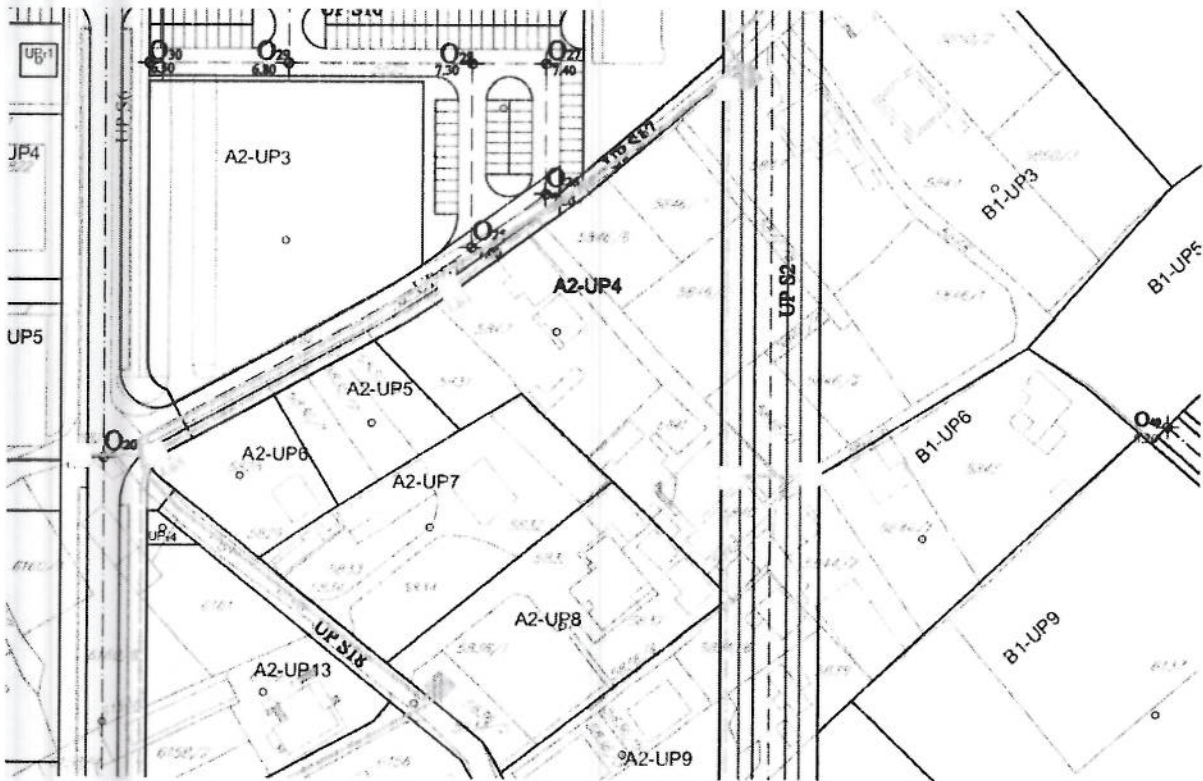


LEGENDA

●●●●●●●● 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
- TS TRAFOSTANICA
- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
opština:	OPŠTINA BAR	
izrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
datum izdavanja:	STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.
odgovorni inženjer planera:	Mirjana Nikolić, ddp Dragica Vujičić, dpc	skala: 1:1000
broj lista:	PLAN	broj lista: 12

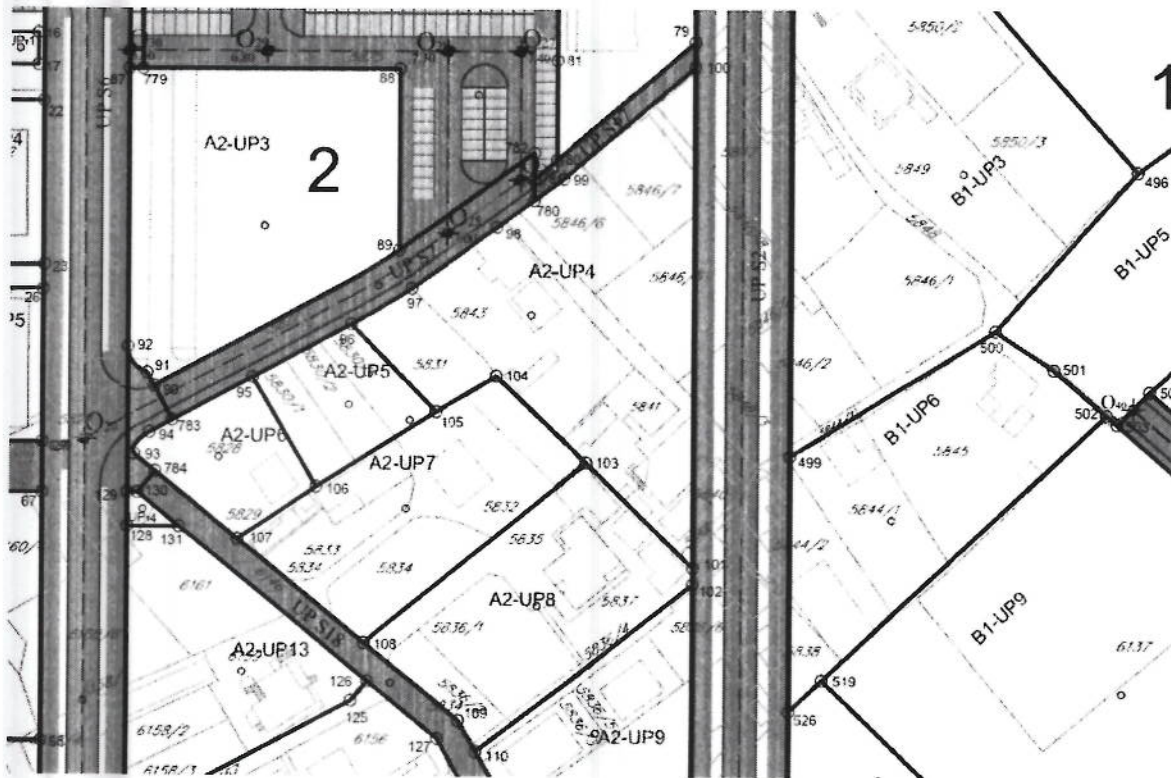


LEGENDA

--- 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



LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 12.34/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- A1-UP 1 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

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naručilac:	OPŠTINA BAR	
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN PARCELAČIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer: planir:	Mirjana Nikolić, opp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza	PLAN	redni broj: 13



Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A2-UP4

BROJ TAČKE	X	Y
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310





Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"		
naslovnik:	OPŠTINA BAR	
izradnik:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ	
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: januar, 2014.
odgovorni planer:	Mirjana Nikolić, dgp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000
faza:	PLAN	broj: emp 14



LEGENDA

- ●●● ●●● GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- ▬ GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- ▬ GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- 1 2 REGULACIONA LINIJA
- 1 GL1 2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
- 1 GL1 2 GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
- 1 GL1 2 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 IZGRAĐENOSTI ZA PARCELU
- P+9 SPRATNOST OBJEKTA

Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

A2-UP4

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
57	6591445.400	4662096.876
58	6591503.150	4662128.815
59	6591542.966	4662160.187
60	6591556.900	4662157.420
61	6591556.900	4661976.027

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

BROJ TAČKE	X	Y
13	6591561.400	4662228.101
14	6591561.400	4662104.064
15	6591561.400	4661980.027
22	6591486.210	4662124.438
23	6591499.446	4662132.224
24	6591518.005	4662145.623
25	6591526.141	4662151.553
26	6591532.616	4662156.258

IDEJNO RJEŠENJE

LIST NEPOKRETNOSTI

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT



1000000045



102-919-26087/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-26087/2023

Datum: 27.10.2023.

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 KALAMPER DOO BAR, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1137 - PREPIS**Podaci o parcelama**

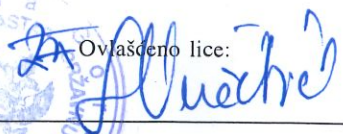
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5831	1		27 100	17/05/2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		456	3.42
5831	2		27 100	17/05/2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA		4	0.03
								460	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002100762	DOO KALAMPER BAR DOBRA VODA BAR Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

SAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
5831/1		102-2-919-5916/1-2023	24.10.2023 11:19	PLAN NET DOO, ZA KALAMPER DOO	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO NOVI BAR LIST 1137, KAT.P. 5831/1, 5831/2
5831/2		102-2-919-5916/1-2023	24.10.2023 11:19	PLAN NET DOO, ZA KALAMPER DOO	ZA OVJERU I SPROVODJENJE ELABORATA PARCELACIJE KO NOVI BAR LIST 1137, KAT.P. 5831/1, 5831/2

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNI ZADATAK

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

PROJEKTNI ZADATAK

Za Idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na K.P. 5831/1 KO Novi Bar, koja je dio UP A2-UP4, u zahvatu DUP-a "TOPOLICA IV", Opština Bar.

Investitor: "Kalamper" d.o.o. Bar

Predmet rada: Izrada tehničke dokumentacije – Idejnog Rješenja stambeno poslovnog objekta na lokaciji K.P. 5831/1 KO Novi Bar, koja je dio UP A2-UP4, u zahvatu DUP-a "TOPOLICA IV", Opština Bar

1. UVOD

Za potrebe investitora "Kalamper" d.o.o. iz Bara, potrebno je izraditi Idejno Rješenje stambeno poslovnog objekta na lokaciji.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju neophodnu za idejno rješenje koje će ispoštovati sve zahtjeve investitora koji su u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmetna lokacija za stambeni objekat je karastarska parcela 5831/1 KO Novi Bar, koja je dio UP A2-UP4, u zahvatu DUP-a "TOPOLICA IV", Opština Bar. Ukupna površina lokacije za građenje prema elaboratu parcelacije koju je izradio PLAN-NET DOO je 405 m². Parcela nije izgrađena.

Novi stambeno poslovni objekat planirati kao slobodnostojeći objekat, spratnosti Po+P+9. Potrebno je obezbijediti poslovanje u nivou prizemlja, prvog i drugog sprata objekta, trosobne stanove predvidjeti na spratovima od trećeg do osmog i dvosoban na devetom spratu. Planirati jednu podzemnu etažu u kojoj treba organizovati parkiranje sa neophodnim brojem mjesta.

Predvidjeti sve potrebne instalacione sisteme za normalno funkcionisanje svih elemenata objekta, savremenu funkcionalnu mrežu, u skladu sa propisima.

Bruto površina objekta trebalo bi da iznosi približno 1 400,00 m² bez podzemne etaže.

Projekat objekta prilagoditi morfologiji terena kako bi se radovi na iskopavanju sveli na minimum.

Projektom je predvidjeti i niz pjesačkih ulaza / izlaza.

Bar,

Decembar, 2023. godine

Investitor



IDEJNO RJEŠENJE

ELABORAT PARCELACIJE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-5916/2023
Bar, 31. oktobar 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E N j E

Usvaja se zahtjev „PLAN-NET“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Topolica IV“ za urbanističku parcelu A2-UP4, i katastarskih parcela broj 5831/1 i 5831/2 K.O. Novi Bar, a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Sastavni dio Rješenja je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Topolica IV“ za urbanističku parcelu A2-UP4, i katastarskih parcela broj 5831/1 i 5831/2 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlašćenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-5916/2023
Bar, 31. oktobar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat parcelacije po planskom dokumentu „Topolica IV“ za urbanističku parcelu A2-UP4, katastarskih parcelh broj 5831/1 i 5831/2 K.O. Novi Bar, evidentiran pod brojem 954-5916/2023 od 24.10.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-i doo Bar x 2
- arhiv



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

Predmet broj: 01-2/2023

Datum: 20.10.2023.god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

**PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA NA OSNOVU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„TOPOLICA IV „ OPŠTINA BAR**

(vrsta geodetskih radova)

STRANKA: KALAMPER DOO BAR

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 5831/1 I 5831/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1137

KATASTARSKA OPŠTINA: NOVI BAR

OPŠTINA: BAR

DOO „ PLAN-NET „ BAR

Rastoder Edis geodetski tehničar

Edis Rastoder



Broj premeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/la:

Ovjerio/la: *Rastoder*

Datum ovjere: *31.10.2023.*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA *člob. je teli. pripreman!*



- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PREMJEER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

Sadržaj geodetskog elaborata:

- Izvod iz CRPS-a
- Ovlašćenje odgovornog lica
- Licenca firme
- Izjava o prihvatanju posla
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava odgovornog lica geodetske struke
- Manual (skica održavanja katastra nepokretnosti)
- Spisak prijava – staro stanje
- Spisak prijava – novo stanje
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Saglasnost ovjerena pečatom vlasnika
- Kopija djelova UT uslova
- Kopija skice parcele sa koordinatama
- List nepokretnosti broj 1137 KO Novi Bar

Doo „ Plan-net „ Bar



-
- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
 - PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

Ul. Bul. Revolucije A3, Bar, dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"PLAN-NET" DOO BAR

Ul. Bulevar Revolucije C6, Bar
dana 16.07.2021. godine,

ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

broj licence: 01-012/21-3646/1
datum, 16.07.2021.g.

VD. DIREKTOR
Koča Đurišić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-11926-6
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u register poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02814153

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti, tek uz Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Zahtjev se obrađuje preko ove Područne jedinice i taksa administrativna taksa iznosi od 3,00 € s obzirom na članu 578 Zakona o poreskoj administraciji. Taksa se uplaćuje u kasni tečajevni broj 032-3101-20 - Revizijska administrativna taksa.

il.P.

SAVJETNIK DIREKTORA
Zoiica Tomić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KALAIĆ Šefik ALEN

Spec. sci. geodezije, rođen danu 08.10.1986. godine u Rožaje - Crna Gora,
dana 08.02.2013. godine.

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

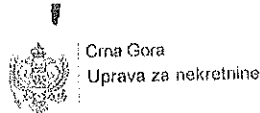
- OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
- INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
Fax: +382 20 444 004
www.nekretnine.co.me

Br.02-3387/I

10.06.2020.god.

UVJERENJE O ETALONIRANJU

PLAN NET

**Bulevar revolucije A3
Bar**

Datum: 29.03.2022 Broj uverenja: 019/22/01 Ukupan broj strana: 2

Način: Mjerenje srednjim tačkama primjenom tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik: GS07 Antena: GS07

Identifikacioni broj: 1853207

Datum etaloniranja: 29.03.2022

Korisnik mjerne: PLAN-NET D.O.O. B&B, Bulevar Revolucije CG

RAČUN broj 326
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 06.06.2020. do 06.06.2022. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: 1.500,00€
(sljovinar: hiljadu pet stotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Mjerenje izvršio: [Signature] Datum: [Signature]
Svega Plićević, dipl. geod. inž. Anđelka Milićević, dipl. geod. inž.

Fakturisala: [Signature]
Milenka R. Jovanović



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 13.03.2023 Broj uverenja: 016/23/01 Ukupan broj strana: 2

Način: Totalna Stanica

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 5" RS00

Identifikacioni broj: 3300714

Datum etaloniranja: 13.03.2023

Korisnik mjerne: PLAN-NET D.O.O. B&B, Bulevar Revolucije CG

Mjerenje izvršio: [Signature]
Svega Plićević, dipl. geod. inž.



Ovlašteno lica: [Signature]
Anđelka Milićević, dipl. geod. inž.

Mjerenje je izvršeno u skladu sa zahtjevima iz pravne regulative za etaloniranje. Mjerenje je izvršeno u skladu sa zahtjevima iz pravne regulative za etaloniranje. Mjerenje je izvršeno u skladu sa zahtjevima iz pravne regulative za etaloniranje.

NALOG PLATIOCA		Dno 2 (Amal) 30g	
URADAK ZA NEKRETNINE		MONTEPOS A10054	
Dobro ime: [Signature]		[Signature]	
EUR = 1500,00		832-1081-58	
[Signature]		[Signature]	
[Signature]		[Signature]	



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 01-2/2023

Datum: 20.10.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu Kalamper doo Bar preko zastupnika sa PIB 02100762
(naručilac posla)

Iz Bara

za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija katastarske parcele na osnovu detaljnog plana „Topolica IV“
(vrsta geodetskih radova)

K.O. Novi Bar L.N./P.L. 1137 Katastarska parcela 5831/1 i 5831/2 PD _____

**GEODETSKA ORGANIZACIJA „PLAN-NET“ DOO BAR IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEOSTEKIH RADOVA**

Parcelacija katastarske parcele broj 5831/1 i 5831/2 na osnovu detaljnog plana „ Topolica IV „
opština Bar

(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova Kalamper doo Bar preko zastupnika
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

JMB/PIB 02100762

Iz Bara
(mjesto)



(potpis)

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
DIREKTOR

Rastoder Edis geodetski tehničar
(ime i prezime)

Edis Rastoder
(potpis)



- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 01-2/2023
Datum: 17.10.2023.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE STRUKE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 1137, katastarska parcela 5831/1 i 5831/2, broj objekat /

Po zahtjevu Kalamper doo Bar preko zastupnika
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posедуje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Alen Kalač dipl.ing.

Ovlašćenje broj: 02-4748/3-12 od 08.02.2013.godine oblast : osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova kao i u inženjersko-tehničkim oblastima

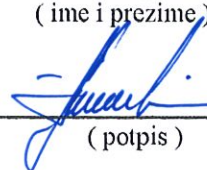
Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22/01 od 29.03.20022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21/01 od 13.03.2023.godine .

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)


(potpis)



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 01-2/2023

Datum: 17.10.2023.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu Kalamper doo Bar preko zastupnika iz Bara
(ime i prezime naručioca radova) (mjesto)

od 17.10.2023.god.
(datum)

Podnjetom organizacionoj jedinici Bar

Geodetska organizacija „Plan-net“ doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE

Izardu elaborata parcelacije katastraskih parcela broj 5831/1 i 5831/2 na osnovu detaljnog plana „
Topolica IV „ opština Bar

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom drugim propisima, standardima i drugim normativima.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

(ime i prezime)

(potpis)



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Bar

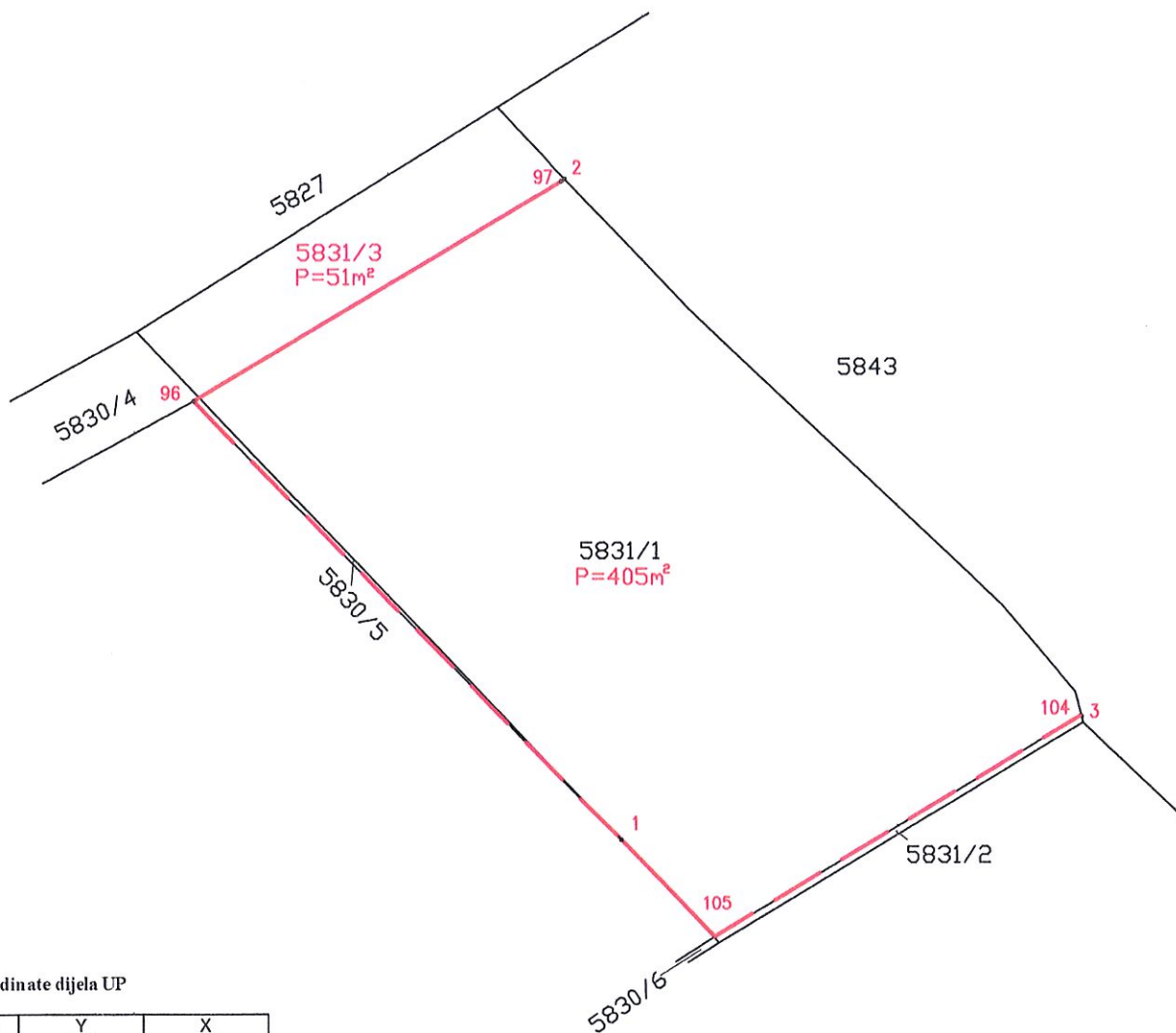
Opština: Bar

Kat. Opština: Novi Bar

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

98

R ≈ 1:250



Koordinate dijela UP

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
103	6591537.889	4662094.196
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310

Koordinate novih detaljnih tacaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591501.546	4662108.759
2	6591499.565	4662132.310
3	6591518.126	4662113.116

OVJERAVA:

Alen Kalac
31. 10. 2018



Ovlašćena geodetska organizacija
"PLAN-NET" DOO Bar
licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.
Snimio dana 20.10.18 god.
geodeta Kalac Alen dipl.ing.geod.
Ovlašćenje broj 02-47/18-12 od 08.02.2013.god.

Alen Kalac

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica ___ BAR

Katastarska opština ___ Novi Bar ___

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Izradio: Doo "Plan-Net" Bar



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENIM RADOVIMA NA IZRADI KATASTRA
NEPOKRETNOSTI

Dana, 20.10.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije katastarskih parcela na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Topolica IV „ za katastarske parcele broj 5831/1 i 5831/2 u K.O.Novi Bar, opština Bar a po angažovanju stranak:

1. Kalamper doo Bar preko ovlašćenog zastupnika

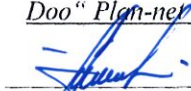
Po dobijanju zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 5831/1 i 5831/2 u K.O.Novi Bar i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Topolica IV “opština Bar od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma od 18.05.2023.godine za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u .

Kartiranjem podataka iz katastarske evidencija konstatovali smo da ne postoji razlika površina između grafike i lista nepokretnosti za katastarske parcele gore navedeni brojevi.

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje prijave gradnje objekta na katastarskim parcelama tj. na dijelu urbanističkoj parceli broj A2-UP4.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.

Doo“ Plan-net Bar“


Kalac Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



-
- PREMJEER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
 - LEGALIZACIJA OBJEKATA
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07



„PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj: 01-2/2023

Datum: 20.10.2023.god.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru os strane geodetske organizacije PLAN-NET DOO a dan 20.10.2023.god. po predmetu broj 01-2/2023

za obavljene geodetske radove: Parcelacija katastarske parcele na osnovu detaljnog plana „ Topolica IV „ opština Bar (vrsta geodetskih radova)

Čiji je podnosilac prijave: Kalamper doo Bar preko zastupnika
(prezime i ime,odnosno naziv)

Prisitni:

Geodetska organizacija „PLAN-NET“ Kalač Alen dipl.ing.geod.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Zapisnik je procitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju:

Dana 20.10.2023.godine po zahtjevu od strane Kalamper doo Bar preko zastupnika te nakon dobijanja urbanističko tehničkih uslova za katastarske parcele broj 5831/1 i 5831/2 i skice parcela sa koordinatama pristupili smo izradi elaborata parcelacije po detaljnom urbanističkom planu „ Topolica IV „ u opštini Bar

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. [Signature]

2. _____

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar

Kalač Alen dipl.ing.geod.
(ime i prezime)

[Signature]
(potpis)



- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

PLAN-NET DOO BAR
Bulevar Revolucije C6 Bar

SAGLASNOST

Firmi PLAN-NET d.o.o. iz Bara da izradi geodetski elaborat:

Elaborat parcelacije na osnovu DUP-a „Topolica IV „na katastarskim parcelama broj 5831/1 i 5831/2 u KO Novi Bar , opština Bar

Navedene katastarske parcele su upisane u listu nepokretnosti broj 1137 u KO Novi Bar u obimu prava 1/1 , svojina 1/1 na vlasnika Kalamper doo Bar

Za PLAN-NET d.o.o. BAR




Davalac saglasnosti:

Adresa: _____

(Potpis)

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-2402/6 Podgorica, 18.05.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „A3 TEAM“ DOO Bar, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli A2-UP4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	A3 team d.o.o. Bar
6.	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 01 – <i>Topografsko-katastarski plan</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5840 evidentirani su: objekat broj 1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 302 m ² , objekat broj 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m ² i objekat broj 3, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 68 m ² . Predmetni objekti br.1 i br.3 u dijelu lista o teretima i ograničenjima imaju teret: nema dozvolu. Prema listu nepokretnosti 1407-prepis, na katastarskoj parceli broj 5842 evidentiran je objekat broj 1, porodična stambena zgrada, prizemna, površine 55 m ² .	

Maksimalni indeks zauzetosti pod objektom	0.45
Maksimalni indeks izgrađenosti	3.50
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekata (min BRGP)	13 114.15m ²
Površina pod objektom	1 686.11 m ²
Maksimalni broj nadzemnih etaža	P+9
Površina centralnih funkcija	2 622.83 m ²
Površina stanova	10 491.32 m ²
Broj stanova	70
Broj stanovnika	210
Broj korisnika	52

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

vrsta sadržaja	potreban broj parking mjesta
STANOVANJE (kolektivno)	1-1.2 PM/1 stambena jedinica
STANOVANJE (individualno)	1 PM/ 1 stan
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,25 - 0,30 PM/ 1 zaposlenom
POSLOVANJE (administracija)	10 PM /1000 m ²
ŠKOLE	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
TRGOVINA	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
POŠTA, BANKA	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
HOTEL	50 PM/ 100 soba
UGOSTITELJSTVO	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
SPORTSKI OBJEKTI	0.30 PM/gledaocu
BOLNICA	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

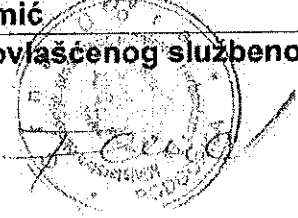
Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava).

Udaljenost objekta od granice parcele definisana je građevinskim linijama.

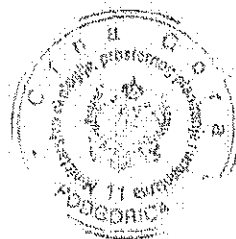
Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).

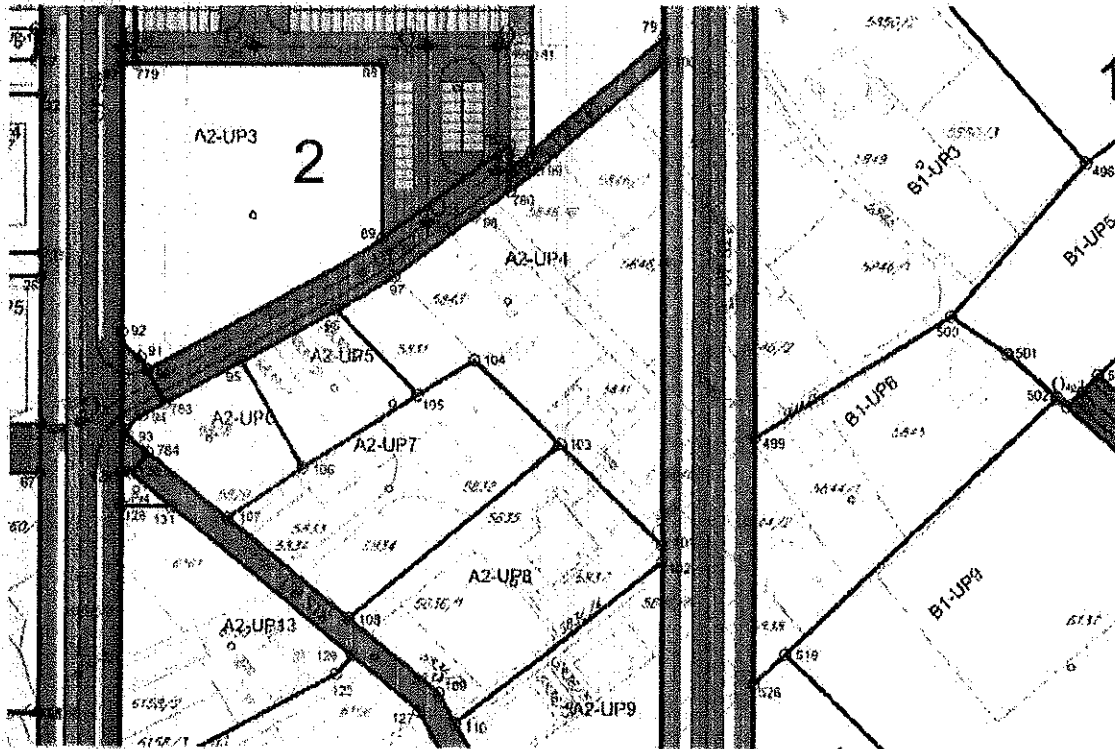
	<p>širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p>
	<p>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 određene sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomska debljina termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije Detaljnog urbanističkog plana "Topolica IV", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Fyran E. Hattovuis</i></p>
	<p>OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>Olja Femić</p>
	<p>M.P.</p> <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
	<p>PRILOZI</p>

Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

A2-UP4

BROJ TAČKE	X	Y
96	6591486.210	4662124.438
97	6591499.446	4662132.224
98	6591518.005	4662145.623
99	6591532.616	4662156.258
100	6591561.400	4662180.948
101	6591561.400	4662071.259
103	6591537.889	4662094.198
104	6591518.090	4662113.150
105	6591504.920	4662105.310

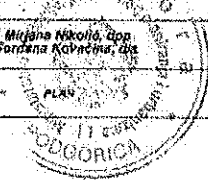




LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- - - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 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 TRAFIKOSTANICE
- UPpu1 OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- UPvp1 OZNAKA PARCELE VODOTOKA
- 1,2,3... OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A,B,C OZNAKA URBANISTIČKE ZONE

Detaljni urbanistički plan "Topoljica IV"			
parcijala:	OPŠTINA BAR		
oblašćena:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DODNIKŠIĆ		
vrsta plana:	PLAN PARCELADNE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planir. i izrad.	Mirjana Nikolić, Dan Gordana Koprivčević, dipl.	razmera karte: 1:1000	
list:	PLAN	list broj	13



A2-UP4

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

BROJ TAČKE	X	Y
57	6591445.400	4662096.876
58	6591503.150	4662128.815
59	6591542.966	4662160.187
60	6591556.900	4662157.420
61	6591556.900	4661976.027

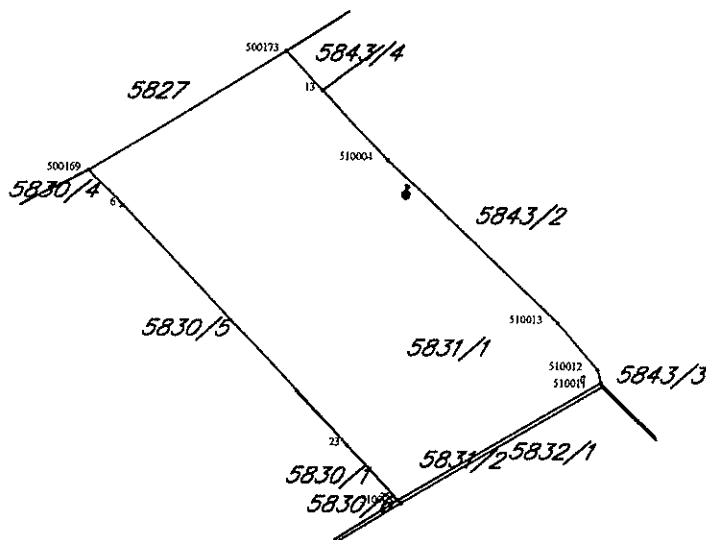
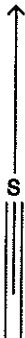
Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije

BROJ TAČKE	X	Y
13	6591561.400	4662228.101
14	6591561.400	4662104.064
15	6591561.400	4661980.027
22	6591486.210	4662124.438
23	6591499.446	4662132.224
24	6591518.005	4662145.623
25	6591526.141	4662151.553
26	6591532.616	4662156.258



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR
KO: NOVI BAR, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-1928/2023, od: 20.10.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 20.10.2023 14:39

6	6591518.09	4662113.15	0.00	Odrzavanje
6	6591486.41	4662124.55	0.00	Odrzavanje
7	6591518.13	4662113.12	0.00	Odrzavanje
13	6591499.57	4662132.31	0.00	Odrzavanje
23	6591501.44	4662108.87	0.00	Odrzavanje
25	6591504.88	4662105.28	0.00	Odrzavanje
500169	6591484.14	4662126.92	0.00	Ostalo
500173	6591497.13	4662134.86	0.00	Ostalo
510003	6591505.07	4662105.08	0.00	Ostalo
510004	6591503.94	4662127.73	0.00	Ostalo
510011	6591518.18	4662112.91	0.00	Ostalo
510012	6591517.89	4662114.01	0.00	Ostalo
510013	6591515.26	4662117.08	0.00	Ostalo

Parcela: 5831/1 (P=456 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:15 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

510004-510013 15.54

510013-510012 4.04

510012-7 0.92

7-6 0.05

6-25 15.38

25-23 4.97

23-6 21.72

6-500169 3.28

500169-500173 15.22

500173-13 3.53

13-510004 6.33

Parcela: 5831/2 (P=4 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:1 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

25-6 15.38

6-7 0.05

7-510011 0.22

510011-510003 15.27

510003-25 0.28

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.10.2023 10:42

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Datum: 17.10.2023 10:42
KO: NOVI BAR

LIST NEPOKRETNOSTI 1137 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
5831/1		27 100	17.05.2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA	456	3.42
5831/2		27 100	17.05.2023	Bjeliši	Livada 1. klase KUPOVINA	4	0.03

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

IDEJNO RJEŠENJE

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA UT - USLOVIMA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

U skladu sa članom 238, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izjavljujem da je idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P+9, na katastarskoj parceli 5831/1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4, u zahvatu DUP – a "TOPOLICA IV", u Opštini Bar, koja je u vlasništvu Kalamper d.o.o., urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima tj indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji a shodno važećem planskom dokumentu, urbanističko- tehničkim uslovima broj 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Tabela planiranih i ostvarenih parametara

PARAMETRI	Dozvoljeni parametri	Ostvareni Parametri
Dio UP A2-UP4 – 405.0m ²		
Index zauzetosti / ostvarenih m ²	0.45 / 182.25 m ²	0.35 / 141.50 m²
Index izgrađenosti	3.5 / 1417.50 m ²	3.39 / 1 374.50 m²
Bruto razvijena građ. površina	1 417.50 m ²	1 374.50 m²
Spratnost	P+9	Po+P+9
Broj parking mjesta	10 PM/1000m ² poslovanja 1-1.2 po stambenoj jedinici	10 PM

U Baru,

Decembar 2023. godine

Za Basketing doo

Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.



IDEJNO RJEŠENJE

02. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

TEHNIČKI OPIS

Za Idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na lokaciji koju čini katastarska parcela broj KP 5831/1, KO Novi Bar, Opština Bar, odnosno dio urbanističke parcele A2-UP4 urbanistička zona A, blok 2, DUP-a Topolica IV, Opština Bar.

OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	dio A2-UP4 DUP Topolica IV - Opština Bar
PARCELE:	kat. parcela broj 5831/1 KO Novi Bar
INVESTITOR:	KALAMPER d.o.o. Bar
PROJEKTANT:	BASKETING DOO – Bar



PROSTORNI PRIKAZ PLANIRANOG OBJEKTA

1.OPŠTI DIO

Tehnička dokumentacija za Idejno rješenje arhitekture stambeno poslovnog objekta izrađena je u skladu sa:

- Urbanističko-tehničkim Uslovima broj: 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine izdatim od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,
- Ovjerenom geodetskom podlogom,
- Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu i
- projektnim zadatkom investitora.

UVODNE NAPOMENE

Objekat na dijelu urbanističkej parcele A2-UP4 u zahvatu DUP-a Topolica IV je planiran kao slobodnostojeći na katasatrskoj parceli k.p. 5831/1 KO Novi Bar, Opština Bar prema elaboratu parcelacije po DUP-u izradjenim od PLAN-NET doo Bar sa licencom br. 02-2077/1, a ovjerenim od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar broj 954-5916/2023 od 31.10.2023. god.

Na geodetskoj podlozi koju je izradila firma PLAN-NET doo Bar nanešene su granice urbanističke linije I gradjevinska linija definisana planskim dokumentom.

U skladu sa Članom 53 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br.064/17 od 06.10.2017) idejno rješenje stambeno poslovnog objekta radjeno je na dijelu urbanističke parcele A2-UP4, tj. na lokaciji koju prema parcelaciji po DUP-u zahvata k.p. 5831/1 KO Novi Bar, Opština Bar. Navedenim Članom Zakona definisano je da:

Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.

Predmetni objekat je prema elaboratu parcelacije po DUP-u predvidjen na k.p. 5831/1 KO Novi Bar, Opština Bar. Elaboratom je kp 5831/1 preparcelisana I dobijene su dvije parcele: kp 5831/1 u površini 405m2 koja je u sastavu A2-UP4 i kp 5831/3 u površini 51 m2 koji je DUP predvidjen za pristupnu saobraćajnicu.

Ukupna površina A2- UP4 je 3746,90m2. Urbanistički parametri za predmetni objekat računati su u odnosu na pripadajući dio UP, a u tabelarnom prikazu predstavljeni su ostvareni parametri novoplaniranim objektom, kao i preostali parametri za gradnju na ostatku UP.

Ukupna površina lokacije za gradjenje je 405 m2.

Investitoru je sugerisano da je prije dobijanja dozvole za gradnju potrebno da riješi sve eventualne imovinskopravne probleme.

2.LOKACIJA I POSTOJEĆE STANJE

Ukupna površina lokacije za gradjenje je 405 m2, prema elaboratu parcelacije izradjenim od PLAN-NET doo Bar sa licencom br. 02-2077/1, a ovjerenim od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar broj 954-5916/2023 od 31.10.2023. god.



ŠIRA SITUACIJA _AVIO SNIMAK SA KATASTARSKIM PODJELAMA

Lokacija je svojom sjevero-zapadnom stranom naslanja na postojeću saobraćajnicu koja je ujedno I pristupna saobraćajnica.
Parcela je neizgradjena.



LOKACIJA ZA IZGRADNJU / POSTOJEĆE STANJE

3.URBANISTIČKI KONCEPT

USLOVI PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

Namjena površina:

Na predmetnoj lokaciji, planom je predviđen objekat za mješovitu namjenu. Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi i stambeni objekti i stambeno poslovni objekti sve prema UT uslovima.

Horizontalna regulacija:

Građevinska linija orjentisana prema saobraćajnici je data grafički a prema susjednim parcelama je definisana opisno:

- gradjevinska linija na koju se objekat oslanja dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta,
- gradjevinska linija na koju se objekat oslanja kraćom stranom,
 - do ivice parcele , ako je zid u vidu kalkana bez otvora
 - na najmanjem udaljenju od 1,5m od granice parcele ako su predvidjeni mali otvori radi provjetranja higijenskih prostorija.

Ukoliko je kraća-bočna objekta veća od 15m, primenjuje se parametar odredjen za dužu stranu objekta.

Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele A2- UP4 je 3746,90m², a lokacije za gradnju je 405,0m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 13114,15 m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 3,5.
- Najveća dozvoljena BRGP objekta na lokaciji za izgradnju je 1417,50 m².
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 1 686.11 m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,45.
- Najveća dozvoljena površina pod objektom na lokaciji za izgradnju je 182,25m².
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je P+9.
- Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, 40% mora biti rješeno kao garažiranje. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,00 – /100%/

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predvidjen stambeni objekat sa djelatnostima.

Horizontalna regulacija:

Geodetski snimku koji služi kao osnov za projektovanje, a koji je izradjen od strane „PLAN NET“ d.o.o. Bar nanijete su granice urbanističke parcele kako i glavna građevinska linija definisana grafičkim priložima plana.

Obrađivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani Urbanističko tehničkim uslovima.

Objekat je pozicioniran na parceli poštujući definisane podzemne i nadzemne građevinske linije, kao i propisana udaljenja od bočnih i zadnje granice parcele.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu situacija – regulacija i nivelacija koji je sastavni dio grafičke dokumentacije.

U ovom slučaju:

-građevinska linija na koju se objekat oslanja kraćom stranom je udaljena 1,50m od urbanističke linije;

- građevinska linija na koju se objekat oslanja dužom stranom je 1/3 visine tj 9,33m ili 10,33m

Sve prema upustvima iz DUP-a.

Vertikalna regulacija:

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti Po + Pr + 9. Sva propisana udaljenja objekta od granica parcele i regulacione linije su ispoštovana.

Urbanistički pokazatelji:

Površina dijela urbanističke parcele A2- UP4 u bloku 2 je 405m².

Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 1 381,10 m² a ostvareni indeks izgradjenosti za lokaciju iznosi 3,41.

Planirani objekat zauzima površinu od 141,50 m² na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti na lokaciji je 0,35.

Mirujućí saobraćaj:

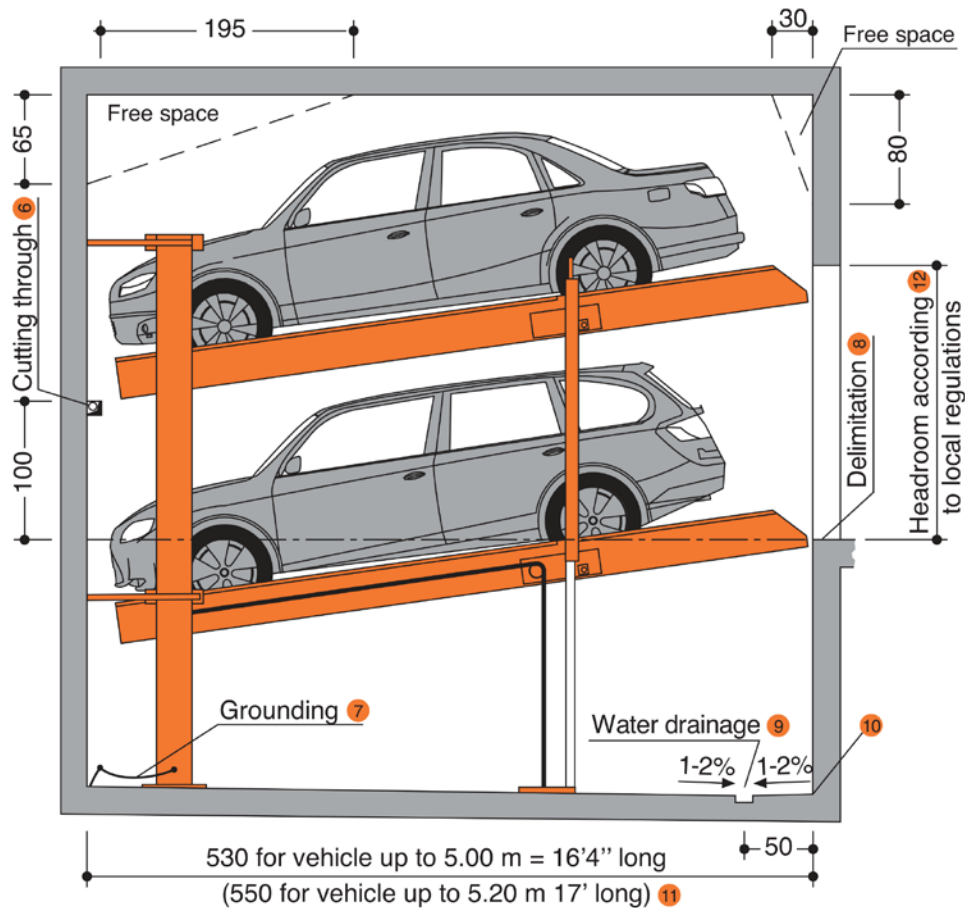
Ukupan broj ostvarenih parking mjesta je 10 i svi su smješteni u podzemnoj garazi.

Kako je u sklopu parcele i garaže bilo veoma teško isplanirati potreban broj parkinga, parking mjesta imaju planirane platforme za parkiranje tzv. „makaze” u cilju postizanja optimalnog i potrebnog broja parking mjesta.

Platforme za parkiranje su planirane proizvođača KLAUS MULTIPARKING,

Hirdoulicna platforma - model MultiBase 2078i.

Garage without door (basement garage)



Projektom se obezbijuje se dovoljan broj parking mjesta za funkcionisanje planiranih sadržaja, ukupno 10, što odgovara zahtjevu iz UT uslova: 10 PM/1000m² poslovanja i 1-1.2 pm/ 1 stambenu jedinicu. Shodno idejnom rješenju ostvareno je: 273.1m² poslovanja x 10 tj. 3 PM i 7 stambenih jedinica tj. 7 PM. Ovo znači da je potreban broj parking mjesta 3+7=10 koliko je i projektant obezbijedio.

Saobraćajno rješenje:

Saobraćajno – tehničkim uslovima Uprave za saobraćaj, definisano je da za predmetnu lokaciju neophodno obezbediti saobraćajni priključak sa kontaktne saobraćajnice , u planu označene ULICA 7.

Elaboratom parcelacije definisano je da je k.p. 5831/3 KO Novi Bar, Opština Bar u Vlasništvu investitora a DUP-a je ona dio pristupne saobraćajnice.

Kolski prilaz parceli planiran je sa sjevero zapadne strane parcele preko saobraćajnice nižeg inteziteta koja se dalje priključuje na magistralni put Bar – Ulcinj.

Pristup sa interne saobraćajnice je dostupan pješacima i vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima. Ulaz u podzemnu etažu, garažu, odvija se preko auto lifta.

Uredjenje urbanističke parcele:

Minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele iznosi 20%.

Prema projektu ostvareno je 199,60m² ozelenjene površine i to predstavlja 49% od ukupne površina lokacije za građenje.

Oko objekta je planirana parterna površina sa pristupnim trotoarom sa završnom obradom štampani beton. Ostvareno je 92,0m² trotoara i to prestavlja 22% od ukupne površina lokacije za građenje.

ULAZNI/OSTVARENI PARAMETRI

Tabela planiranih i ostvarenih parametara

PARAMETRI DIO A2 UP4 LOKACIJA 405,0 m ²	Planom predviđeni parametri proporciono preračunati za predmetnu lokaciju	Ostvareni Parametri
Index zauzetosti / ostvarenih m ²	0.45 / 182.25 m ²	0.35 / 141.50m ²
Index izgrađenosti	3.5 / 1417.50 m ²	3.41 / 1381.10 m ²
Bruto razvijena građ. površina	1417.50 m ²	1381.10 m ²
Spratnost	P+9	Po+P+9
Broj parking mjesta	10 PM/1000m ² poslovanja 1-1,2PM na stambenu jedinicu	10PM



PROSTORNI PRIKAZ NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA U ŠIREM KONTEKSTU

4.KONCEPT I FUNKCIJA

Objekat je koncipiran kao jedinstveni kubus, jasne forme, konstrukcijski koncipiran kao 1 lamela. Objekat ima jezgro za vertikalne komunikacije, putnički lift i stepenište, iz koga se po etažama razvija koridor za pristup stambenim jedinicama.

Objekat je orjentisan širom stranom na sjevero – zapad .

Na prizemlju se ulaz u poslovni dio objekta i ulaza u stambeni dio.

Na 1. 2.spratu je planirano poslovanje - administracija. Od 3. -8. Sprata je stanovanje/ 1 trosoban stan. Na 9.spratu je jedan dvosoban stan.

Ispod nivoa prizemlja, predviđena je ukopana u dno, podzemna etaža. Ovoj etaži se pristupa iz komunikacionog jezgra, tačnije iz protivožarne tampon prostorije.

Spratne visine etaža, između gornjih kota međuspratnih konstrukcija su 3.00m osim kod prizemlja koja je planirana 4.00m zbog planirane namjene poslovanja.

PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

PARAMETRI PROPISANI UTU	
LOKACIJA - DIO A2 UP4 / kp 5831/1 DUP "Topolica 4"	405.00 m ²
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	0.45 / 182.25 m ²
MAKSIMALAN INDEKS IZGRAĐENOSTI	3.5 / 1417.5 m ²
SPRATNOST	P+9
PROCENAT ZELENILA	20%
PARKIRANJE	10 PM/1000m ² poslovanja 1-1.2 PM na stambenu jedinicu
PARAMETRI ISPUNJENI IDEJNIM RJEŠENJEM	
LOKACIJA - DIO A2 UP4 / kp 5831/1 DUP "Topolica 4"	405.00 m ²
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	0.35 / 141.5 m ²
MAKSIMALAN INDEKS IZGRADJENOSTI	3.41 / 1381.1m ²
SPRATNOST	Po+P+9
PROCENAT ZELENILA	49% / 199.6 m ²
PARKIRANJE	10
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	1 119.40 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	1 381.10 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	249.60 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	282.10 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODZEMNOM ETAŽOM	1 369.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODZEMNOM ETAŽOM	1 663.20 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBRAČUN POVRŠINA GARAŽE		
BR.		P (m ²)
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	PREDPROSTOR	11.50
03	OSTAVA	11.50
04	OSTAVA	13.60
05	AUTO LIFT	15.10
06	OSTAVA	6.50
07	GARAŽA	150.30
08	SPRINKLER	24.80
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE		249.60
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE		282.10

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
BR.		P (m ²)
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	ULAZ U POSLOVNI DIO OBJEKTA / RECEPCIJA	5.10
03	KANCELARIJA	20.20
04	VJETROBRAN	9.50
05	AUTO LIFT	15.10
06	ADMINISTRACIJA	29.70
07	OSTAVA	6.50
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		102.40
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		125.60

OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA		
BR.		P (m ²)
KANCELARIJSKI PROSTOR		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	HODNIK	5.10
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	20.20
04	OPEN SPACE KANCELARIJA	35.70
05	TERASA	9.60
06	KANCELARIJA	12.00
07	MUŠKI TOALET	3.00
08	ŽENSKI TOALET	3.00
09	KANCELARIJA	10.00
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRAT		114.90
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1. SPRAT		141.50

OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA		
BR.		P (m ²)
KANCELARIJSKI PROSTOR		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	HODNIK	16.90
03	SALA ZA SASTANKE	13.90
04	KANCELARIJA	30.70
05	TERASA	9.60
06	KANCELARIJA	12.00
07	MUŠKI TOALET	3.00
08	ŽENSKI TOALET	3.00
09	KANCELARIJA	10.00
UKUPNO NETO POVRŠINA 2. SPRAT		115.40
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 2. SPRAT		141.50

OBRAČUN POVRŠINA 3. - 8. SPRATA		
BR.		P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
T1 - TROSOBAN STAN		
01	HODNIK	5.40
02	SPAVAČA SOBA	12.00
03	KUPATILO	4.30
04	SPAVAČA SOBA	12.00
05	DNEVNI BORAVAK SA TRP. I KUH.	33.50
06	TERASA	9.60
07	SPAVAČA SOBA	16.20
08	KUPATILO	3.60
09	DEGAŽMAN	2.20
UKUPNO NETO POVRŠINA T1 - TROSOBAN STAN		99.20
UKUPNO NETO POVRŠINA 3. - 8. SPRAT		115.10
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 3. - 8. SPRAT		141.50

OBRAČUN POVRŠINA 9. SPRATA		
BR.		P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
D1 - DVOSOBAN STAN		
01	HODNIK	5.40
02	KUHINJA	6.00
03	DNEVNI BORAVAK SA TRP. I KUH.	23.20
04	TERASA	15.00
05	DEGAŽMAN	1.90
06	KUPATILO	4.30
07	SPAVAČA SOBA	12.00
08	SPAVAČA SOBA	12.00
UKUPNO NETO POVRŠINA D1 - DVOSOBAN STAN		89.50
UKUPNO NETO POVRŠINA 9. SPRAT		105.80
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 9. SPRAT		123.50

REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA

Ukupna NETO površina poslovanja:	273.10 m ²
Ukupna NETO površina stanovanja:	684.70 m ²
Ukupna NETO površina objekta:	1 119.40 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 381.10 m ²

Ukupna NETO površina objekta sa garažom:	1 369.00 m ²
Ukupna BRUTO površina objekta sa garažom:	1 663.20 m ²

4.KONSTRUKCIJA I INSTALACIJE

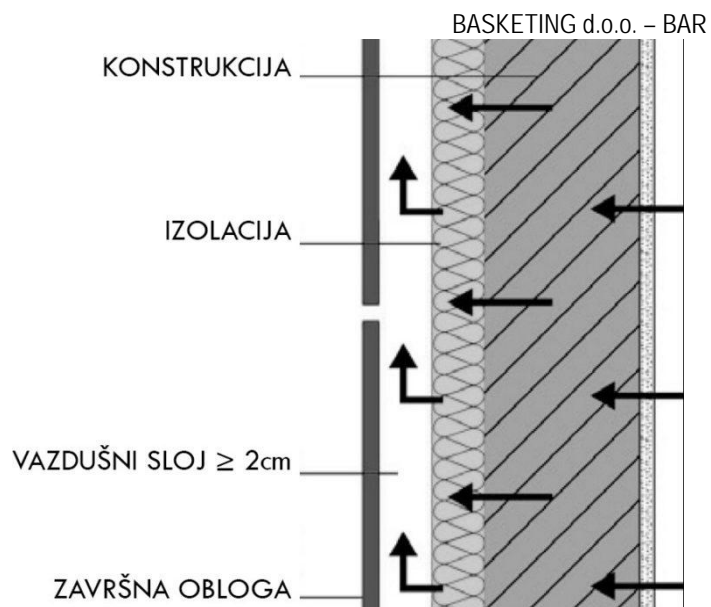
Objekat je u konstruktivnom smislu riješen u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi, zidna platna različitih dimenzija, armirano betonska jezgra i grede. Ploče su puno armirano betonske. Spoljni zidovi izvode se od blok opeke. Detaljni koncept konstrukcije biće razrađen u Glavnom projektu, uz poštovanje važećih propisa i pravilnika.

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, grijanja i hlađenja i odimljavanja garaže, te telekomunikacione instalacije.

Za zagrijavanje tople sanitarne vode predviđen je centralni sistem zagrijavanja sa toplovodnim solarnim kolektorima smještenim na krovu objekta i akumulacionim bojlerima smještenim u podrumu objekta. Pozicije spoljnih jedinica za grijanje i hlađenje biće definisane glavnim projektom i postavljene tako da ne narušavaju izgled objekta.

5.MATERIJALIZACIJA**FASADA**

Fasadni sklop je projektovan kao ventilisana fasada koja predstavlja fasadni sistem sa vazдушnim kanalom (ventilirajućim slojem) smještenim između obloge i izolacije, koji služi za dreniranje, ventilaciju i termoizolaciju. Ovaj tip fasade je pogodan za područje u kome je planiran objekat I sistem preko strujanja vazduha omogućava isušivanje viška vlage u fasadnom zidu.

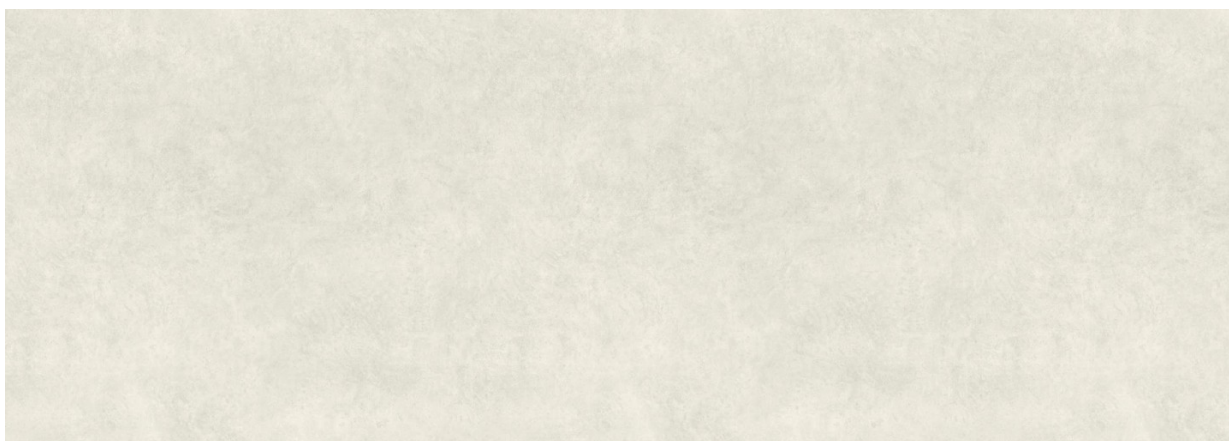


Sistem ventilisane fasade sastoji se od tri dijela: spoljašnje dekorativne obloge, vazdušnog sloja i izolacionog sloja

Spoljašnja fasadna obloga je laminirana keramika – proizvođača LAMINAM.



LAMINAM Ossido BRUNO



LAMINAM Fokos TALCO

FASADNI OTVORI

Sistem: ALU profili sa termo-prekidom.

Štok fasadnih otvora je pričvršćen za zid ankerima na dovoljnom broju mjesta. Spoj štoka i zida

je dobro zaptiven prigušujućim materijalom, poliuretanskom pjenom. Na ramu je ugrađena dihtung traka za bolje nalijeganje krila vrata i prozora. Štok je u boji RAL 9006 MAT - White aluminium.

Zastakljivanje izvesti troslojnim staklom 4+16+4+16+4 mm (niskoemisiono Clima Guard prozirno staklo sa ispunom Argona 90%), koje će obezbijediti dodatnu zaštitu od insolacije. Zvučna zaštita otvora iznosi 32-45 db (I klasa).

Kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja, u smislu regulacije toplotnog komfora unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu i mehaničke zaštite, na južnpj fasadi predviđeni su sjenici u boji RAL 9006 MAT - White aluminium.

OGRADE

Projektovane su sljedeće ograde:

Ograda na balkonima je staklena a ograda unutrašnjeg stepeništa je od čelične konstrukcije toplo cinkovane i čeličnih rukohvata pravougaonog poprečnog presjeka u boji RAL 9006 MAT - White aluminium.

Svi metalni dijelovi ograda su izrađeni od nerđajućeg čelika predviđenog za upotrebu u zonama sa povišenom vlagom u vazduhu.

KROV:

Krov je ravan, neprohodni sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom. Za pristup instalacijama i opremi na krovu postavljaju se hodne ploče na distancerima.

PODOVI:

Podovi u ulaznom hodniku, dnevnoj sobi i trpezariji, kao i u spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase.

U kuhinjama ispod elemenata, kupatilima i na terasama podovi su planirani od keramičkih pločica I klase.

Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, su predviđene od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI:

Pregradni zidovi objekata su planirani od opeke d-10cm, gletovani i bojeni.

Zidovi kuhinja i kupatila obloženi su keramičkim pločicama prve klase – u kuhinji do visine 150 cm, a u kupatilu od poda do plafona po izboru investitora.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Pješačke površine su planirane od behaton ploča na pripremljenoj podlozi od šljunka sa potrebnim nabijanjem i nivelisanjem. Boja i tekstura po izboru investitora.

ZELENILO

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Prema projektu ostvareno je 199.6m² ozelenjene površine i to predstavlja 49% od ukupne površina lokacije za građenje.

Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a. Pri odabiru sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa tim birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem.

BASKETING d.o.o. – BAR

Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšana je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

Oko objekta je planirana parterna površina sa pristupnim trotoarom sa završnom obradom štampani beton. Ostvareno je 92 m² trotoara I to predstavlja 22% od ukupne površina lokacije za građenje.

Autor Idejnog rješenja:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.



SPISAK PRIMIJENJENIH ZAKONA I PROPISA

za idejno rješenje STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA na K.P. 5831/1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4, u zahvatu DUP- a "TOPOLICA IV", u Opštini Bar

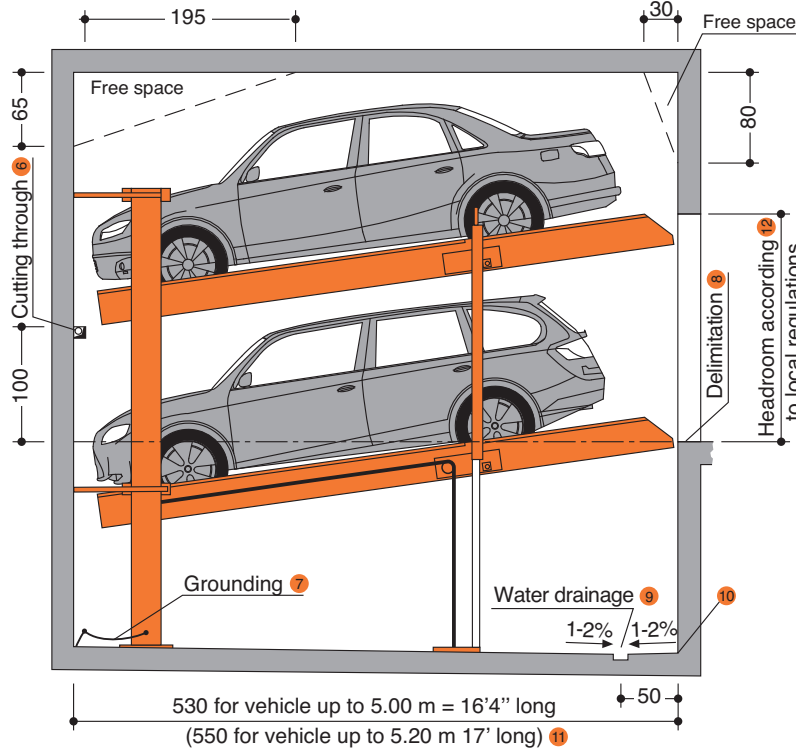
1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 –ispr. i 82/20);
2. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list CG", br. 044/2018 od 06,07,2018, 043/19 od 31.07.2019.);
3. Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, april 2010. godine
4. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br 060/18 od 07.09.2018.)
5. Stručnim uputstvom za izradu idejnog rješenja od Glavnog državnog arhitekta, broj: 01-1894/1 od 17.11.2021. godine
6. Urbanističko tehnički uslovi 08-332/23-2402/6 od 18.05.2023. godine izdatih od Direktorata za planiranje i uređenje prostora / Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKO RJEŠENJE HIDRAULIČNE PLATFORME

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Garage without door (basement garage)



Dimensions

All space requirements are minimum finished dimensions.

Tolerances for space requirements ⁺³ ₀.
 Dimensions in cm.

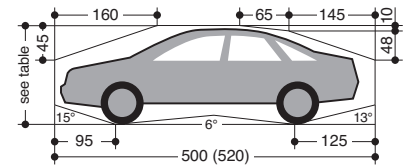
EB (single platform) = 2 vehicles
 DB (double platform) = 4 vehicles

Suitable for

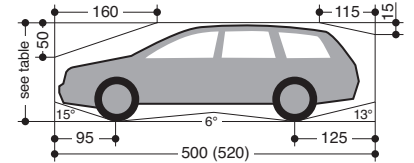
Standard passenger cars: Limousine, station wagon, SUV, van according to clearance and maximal surface load.

	Standard	Special ³
width	190 cm ⁴	190 cm ⁴
weight	max. 2000 kg	max. 2600 kg
wheel load	max. 500 kg	max. 650 kg

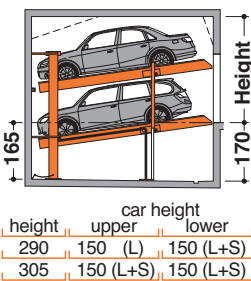
Clearance profile Limousine (L)



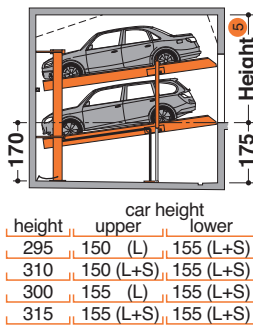
Clearance profile Station wagon (S)



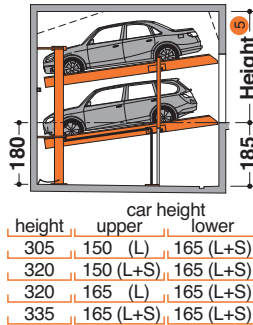
2078i-165



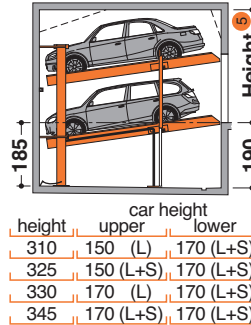
2078i-170



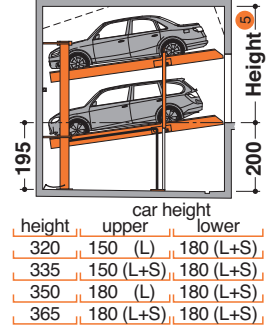
2078i-180 ¹



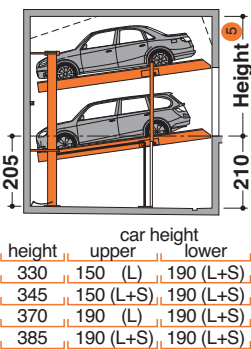
2078i-185



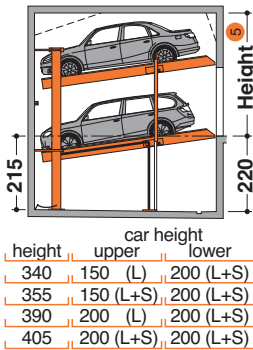
2078i-195



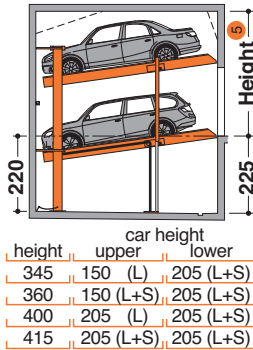
2078i-205



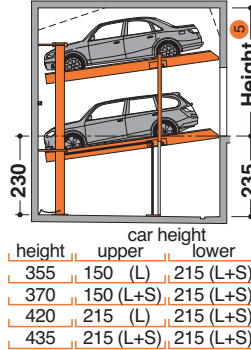
2078i-215



2078i-220



2078i-230



- Standard type
- Special system: maximum load for extra charge (maximum load for EB up to 3000 kg per place for extra charge).
- To follow the minimum finished dimensions, make sure to consider the tolerances according to VOB, part C (DIN 18330 and 18331) and the DIN 18202.
- Car width for platform width 230 cm. If wider platforms are used it is also possible to park wider cars.
- If a higher ceiling height is available higher cars can be parked.
- For dividing walls: cutting through 10 x 10 cm.
- Potential equalization from foundation grounding connection to system (provided by the customer).
- In compliance with DIN EN 14010, 10 cm wide yellow-black markings compliant to ISO 3864 must be applied by the customer to the edge of the pit in the entry area to mark the danger zone (see „load plan“ page 4).
- Slope with drainage channel and sump.
- At the transition section between pit floor and walls no hollow mouldings/cover are possible. If hollow mouldings/cover are required, the systems must be designed smaller or the pits accordingly wider.
- For convenient use of your parking space and due to the fact that the cars keep becoming longer we recommend a pit length of 550 cm.
- Must be at least as high as the greatest car height + 5 cm.

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width dim.
without door

Page 3
Width dim.
with door
Function

Page 4
Approach
Load plan

Page 5
Installation
Electrical
installation

Page 6
Technical
data

Page 7
To be performed
by the customer
Description

Width dimensions for garage without door (basement garage)

Dividing walls

Single Platform (EB)

usable platform width	B1
230	260
240	270
250	280
260	290
270	300

Double Platform (DB)

usable platform width	B1
460	490
470	500
480	510
490	520
500	530
510	540
520	550
530	560
540	570

Single and Double Platform (EB + DB) – Example

usable platform width	B1
230 + 460	750
240 + 470	770
250 + 480	790
250 + 500	810
270 + 500	830
270 + 510	840
270 + 520	850
270 + 530	860
270 + 540	870

Carriageway in accordance with local regulations

Columns in pit

Single Platform (EB)

usable platform width	B2	B3
230	255	245
240	265	255
250	275	265
260	285	275
270	295	285

Double Platform (DB)

usable platform width	B2	B3
460	485	475
470	495	485
480	505	495
490	515	505
500	525	515
510	535	525
520	545	535
530	555	545
540	565	555

Single and Double Platform (EB + DB) – Example

usable platform width	B2	B3
230 + 460	745	735
240 + 470	765	755
250 + 480	785	775
250 + 500	805	795
270 + 500	825	815
270 + 510	835	825
270 + 520	845	835
270 + 530	855	845
270 + 540	865	855

Carriageway in accordance with local regulations

Columns outside pit

Single Platform (EB)

usable platform width	B4	B5
230	250	240
240	260	250
250	270	260
260	280	270
270	290	280

Double Platform (DB)

usable platform width	B4	B5
460	480	470
470	490	480
480	500	490
490	510	500
500	520	510
510	530	520
520	540	530
530	550	540
540	560	550

Single and Double Platform (EB + DB) – Example

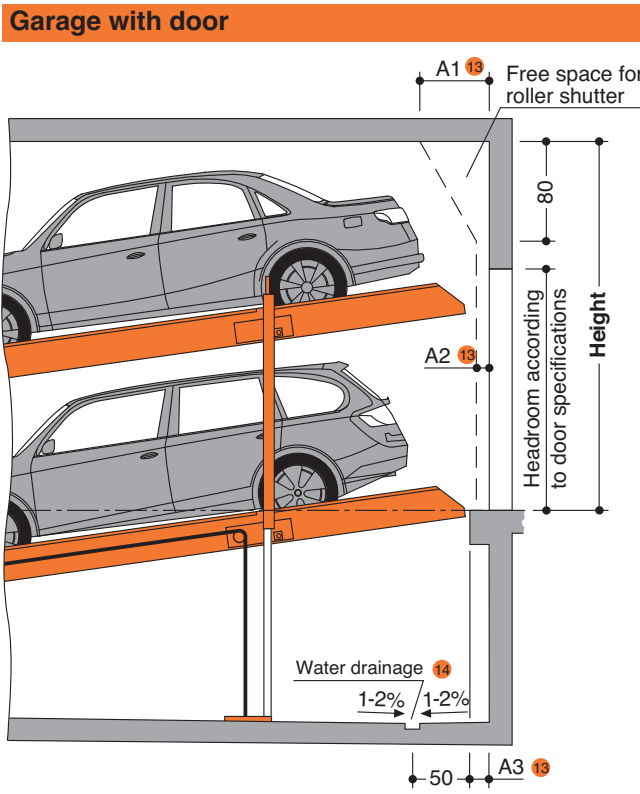
usable platform width	B4	B5
230 + 460	740	730
240 + 470	760	750
250 + 480	780	770
250 + 500	800	790
270 + 500	820	810
270 + 510	830	820
270 + 520	840	830
270 + 530	850	840
270 + 540	860	850

Carriageway in accordance with local regulations

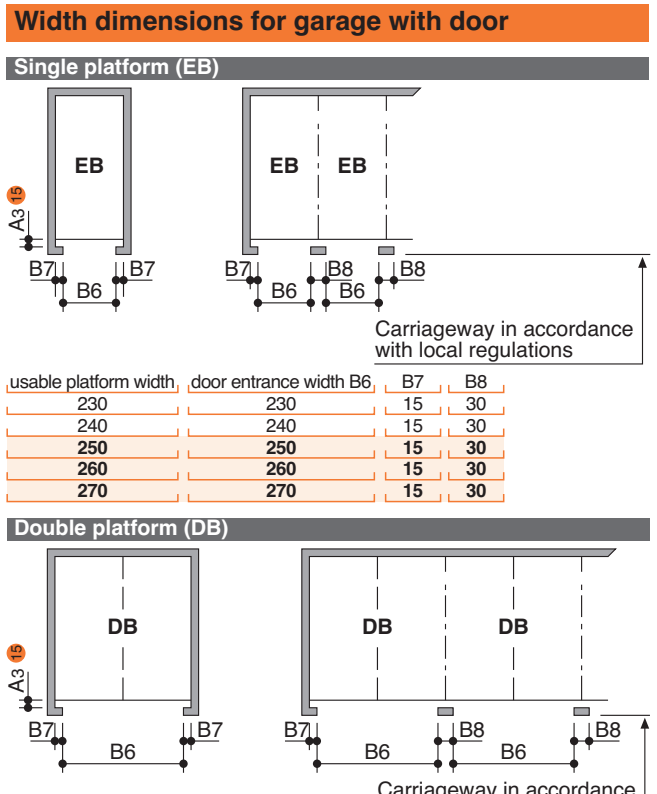
! For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

- Page 1
Section
Dimensions
Car data
- Page 2
Width dim.
without door
- Page 3
Width dim.
with door
Function
- Page 4
Approach
Load plan
- Page 5
Installation
Electrical
installation
- Page 6
Technical
data
- Page 7
To be performed
by the customer
Description



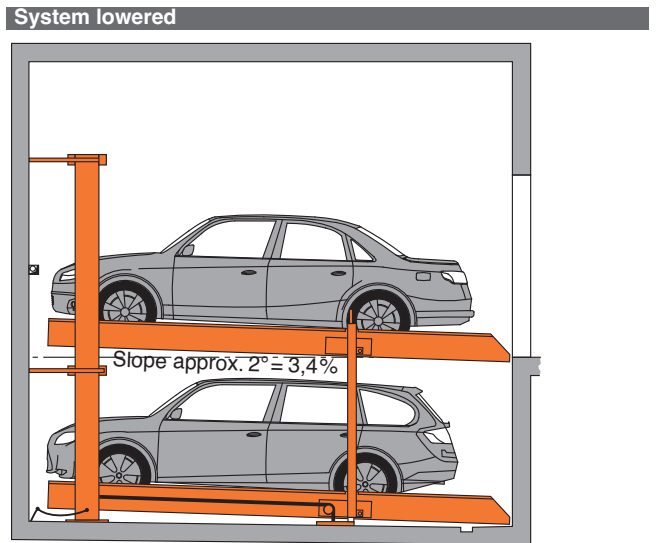
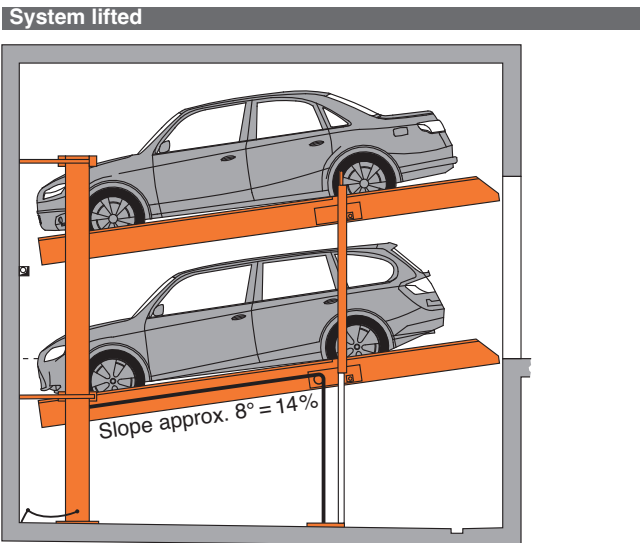
- 13** Dimensions A1, A2 and A3 must be coordinated with the door supplier (provided by the customer).
- 14** Slope with drainage channel and sump.
- 15** Seat-engaging surface (dimensions require coordination with door supplier.) Allround door dimensions require coordination between door supplier and local agency of KLAUS Multiparking.



! For parking boxes on the edges and boxes with intermediate walls we recommend our maximum platform width of 270 cm for single platforms and 540 for double platforms. Problems may occur if smaller platform widths are used (depending on car type, access and individual driving behaviour and capability).

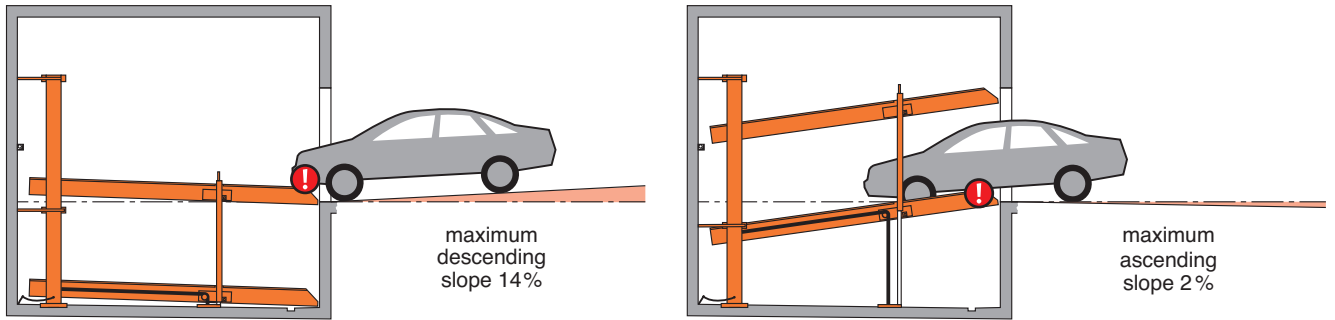
For larger limousines and SUV wider driveways are necessary (in particular on the boxes on the sides due to the missing manoeuvring radius).

Function



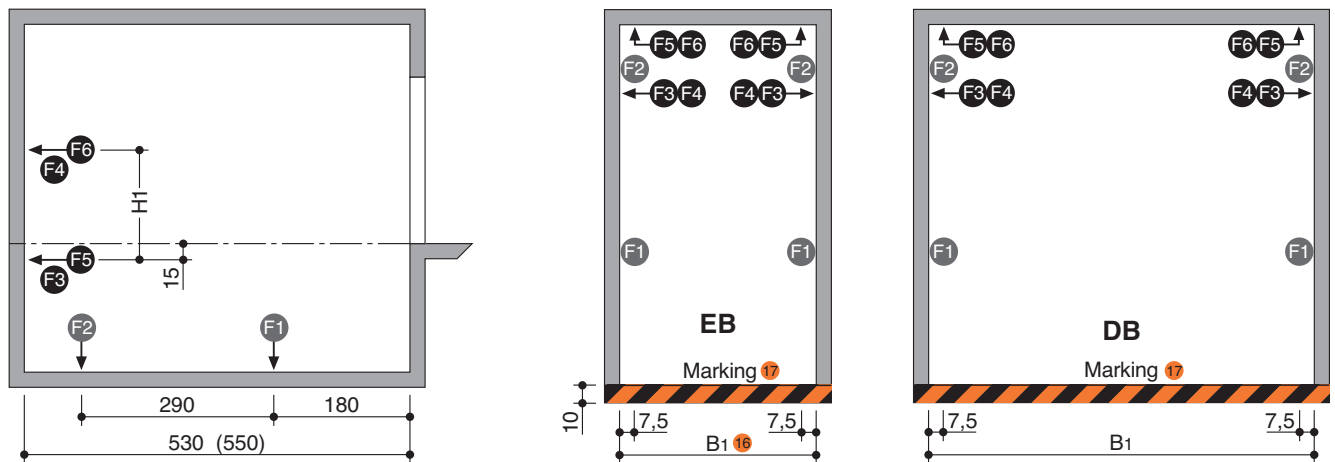
- Page 1
Section
Dimensions
Car data
- Page 2
Width dim.
without door
- Page 3
Width dim.
with door
Function
- Page 4
Approach
Load plan
- Page 5
Installation
Electrical
installation
- Page 6
Technical
data
- Page 7
To be performed by the
customer
Description

Approach



! The illustrated maximum approach angles must not be exceeded. Incorrect approach angles will cause serious manoeuvring & positioning problems on the parking system for which the local agency of KLAUS Multiparking accepts no responsibility.

Load plan



platform load	F1	F2	F3	F4	F5	F6
EB 2000 kg	+28 -1,7	+12	±1	±0,8	±1,9	±1,9
EB 2600 kg	+36 -2,2	+15	±1,3	±1	±2,4	±2,4
EB 3000 kg	+42 -2,4	+17	±1,5	±1,2	±2,7	±2,7
DB 2000 kg	+51 -6,7	+20	±1,6	±2,6	±3,4	±3,4
DB 2600 kg	+67 -8,6	+26	±2,1	±3,4	±4,4	±4,4

Type	H1
2078i-165	150
2078i-170	155
2078i-180	165
2078i-185	170
2078i-195	180
2078i-205	190
2078i-215	200
2078i-220	205
2078i-230	215

! Units are dowelled to the floor. Drilling depth: approx. 15 cm.
 Floor and walls below the drive-in level are to be made of concrete (quality minimum C20/25)!
 The dimensions for the points of support are rounded values. If the exact position is required, please contact KLAUS Multiparking.

- 16** Dimension B1 see page 2
- 17** Marking compliant to ISO 3864 (colors used in this illustration are not ISO 3864 compliant)
- 18** All forces in kN

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width dim.
without door

Page 3
Width dim.
with door
Function

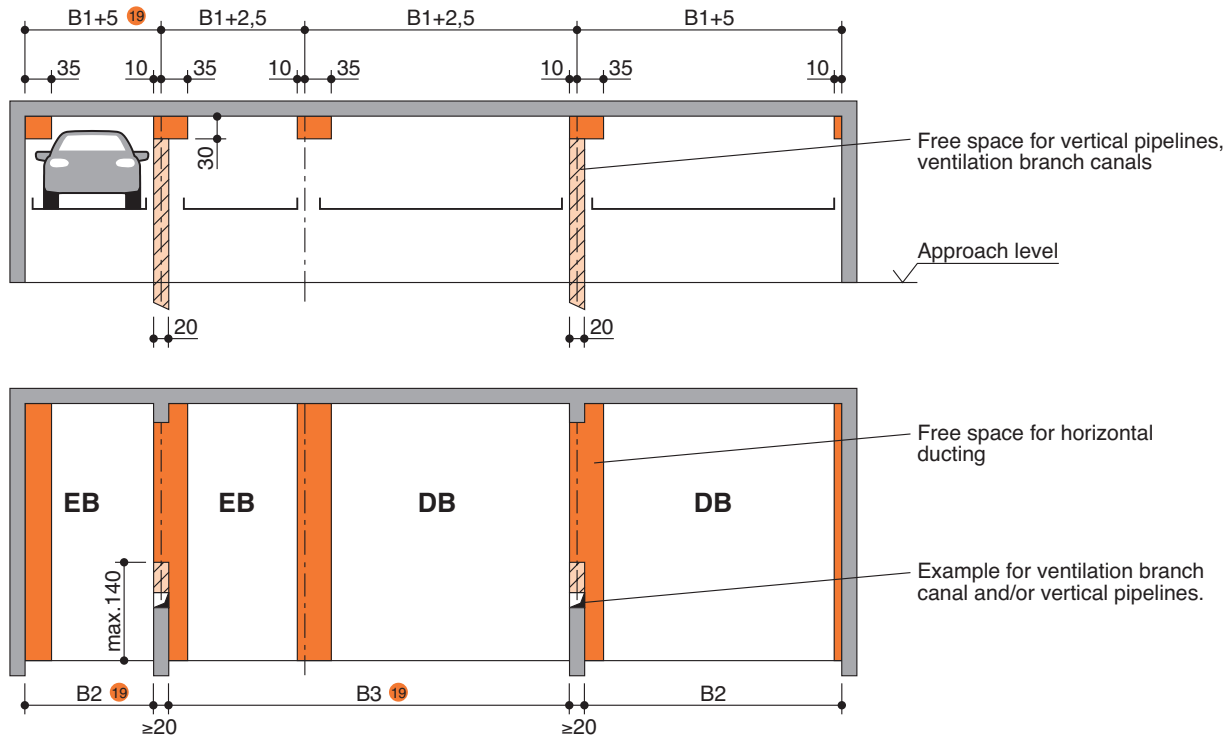
Page 4
Approach
Load plan

Page 5
Installation
Electrical installation

Page 6
Technical
data

Page 7
To be performed
by the customer
Description

Installation data – Free space for longitudinal and vertical ducts (e.g. ventilation)

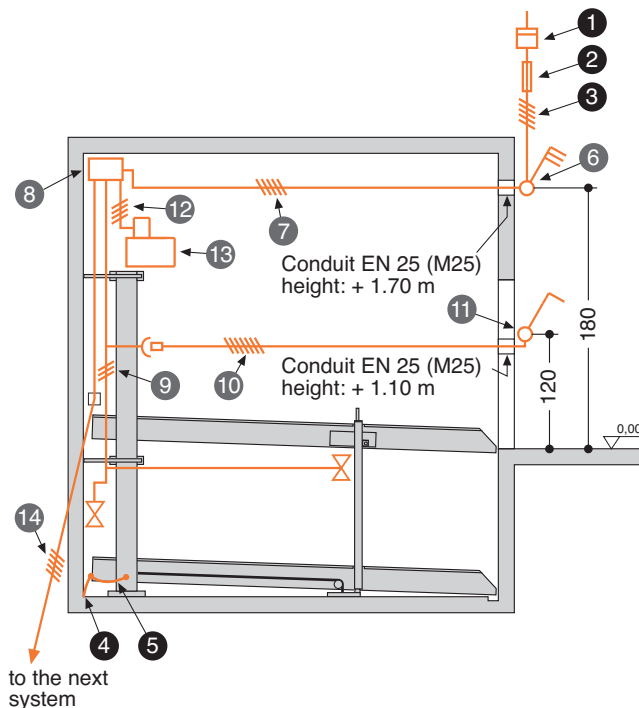


! Free space only applicable if vehicle is parked forwards = FRONT FIRST and driver's door on the left side.

¹⁹ Dimensions B1, B2 and B3 see page 2

Electrical installation

Installation diagram



Electrical data (to be performed by the customer)

No.	Quantity	Description	Position	Frequency
1	1	Electricity meter	in the supply line	
2	1	Main fuse: 3 x fuse 16 A (slow) or circuit breaker 3 x 16 A (trigger characteristic K or C)	in the supply line	1 per 3,0 kW unit
		3 x fuse 20 A (slow) or circuit breaker 3 x 20 A (trigger characteristic K or C)	in the supply line	1 per 5,2 kW unit
3	1	Supply line 5 x 2,5 mm ² (3 PH + N + PE) with marked wire and protective conductor	to main switch	1 per unit
4	every 10 m	Foundation earth connector	corner pit floor	
5	1	Equipotential bonding in accordance with DIN EN 60204 from foundation earth connector to the system		1 per system

Electrical data (included in delivery of KLAUS Multiparking)

No.	Description
6	Lockable main switch
7	Supply line 5 x 2,5 mm ² (3 PH + N + PE) with marked wire and protective conductor
8	Junction box unit
9	Wiring harness multiparking system
10	Connection cable (operating device)
11	Operating device
12	Control line 4 x 2,5 mm ² with marked wire and protective conductor
13	Hydraulic unit 3,0 kW/5,2 kW, three-phase current, 400 V / 50 Hz ²⁰
14	Connection cable to the next system

²⁰ Unit with 5,2 kW only for 2078i DB 2.6 to

Page 1
Section
Dimensions
Car data

Page 2
Width dim.
without door

Page 3
Width dim.
with door
Function

Page 4
Approach
Load plan

Page 5
Installation
Electrical
installation

Page 6
Technical
data

Page 7
To be performed by the customer
Description

Technical data

Field of application

By default, the system can only be used for a fixed number of users.

If different users use the system – only on the upper parking spaces – (e.g. short-time parkers in office buildings or hotels) the Multiparking system needs to be adjusted. If required, would you please contact us.

Units

Low-noise power units mounted to rubber-bonded-to metal mountings are installed. Nevertheless we recommend that parking system's garage be built separately from the dwelling.

Available documents

- wall recess plans
- maintenance offer/contract
- declaration of conformity
- test sheet on airborne and slid-borne sound

Environmental conditions

Environmental conditions for the area of multiparking systems: Temperature range -10 to $+40^{\circ}$ C. Relative humidity 50% at a maximum outside temperature of $+40^{\circ}$ C.

If lifting or lowering times are specified, they refer to an environmental temperature of $+10^{\circ}$ C and with the system set up directly next to the hydraulic unit. At lower temperatures or with longer hydraulic lines, these times increase.

Sound insulation

According to DIN 4109 (Sound insulation in buildings), para. 4, annotation 4, KLAUS Multiparkings are part of the building services (garage systems).

Normal sound insulation:

DIN 4109, para. 4, Sound insulation against noises from building services.

Table 4 in para. 4.1 contains the permissible sound level values emitted from building services for personal living and working areas. According to line 2 the maximum sound level in personal living and working areas must not exceed 30 dB (A).

Noises created by users are not subject to the requirements (see table 4, DIN 4109).

The following measures are to be taken to comply with this value:

- Sound protection package according to offer/order (KLAUS Multiparking GmbH)
- Minimum sound insulation of building $R'_{W} = 57$ dB (to be provided by customer)

Increased sound insulation (special agreement):

Draft DIN 4109-10, Information on planning and execution, proposals for increased sound insulation.

Agreement: Maximum sound level in personal living and working areas 25 dB (A). *Noises created by users are not subject to the requirements (see table 4, DIN 4109).*

The following measures are to be taken to comply with this value:

- Sound protection package according to offer/order (KLAUS Multiparking GmbH)
- Minimum sound insulation of building $R'_{W} = 62$ dB (to be provided by customer)

Note: User noises are noises created by individual users in our Multiparking systems. These can be noises from accessing the platforms, slamming of vehicle doors, motor and brake noises.

Building application documents

According to LBO and GaVo (garage regulations) the Multiparking systems are subject to approval. We will provide the required building application documents.

Care

To avoid damages resulting from corrosion, make sure to follow our cleaning and care instructions and to provide good ventilation of your garage.

Corrosion protection

See separate sheet regarding corrosion protection.

Railings

If the permissible drop opening is exceeded, railings are to be mounted on the systems. If there are traffic routes next to or behind the installations, railings compliant to DIN EN ISO 13857 must be installed by the customer. Railings must also be in place during construction.

CE Certification

The systems on offer comply with DIN EN 14010 and EC Machine Directive 2006/42/EC. Furthermore, this system underwent voluntary conformity testing by TÜV SÜD.

ZERTIFIKAT ◆ CERTIFICATE ◆ 認 証 証 書 ◆ CERTIFICADO ◆ CERTIFICAT



Certificate concerning the examination of conformity

Certificate no:	KP 454
Certification body:	TÜV SÜD Industrie Service GmbH Zertifizierungsstelle für Produkte der Fördertechnik Gottlieb-Daimler-Str. 7 70794 Filderstadt - Germany
Applicant / Certification holder:	KLAUS Multiparking GmbH Hermann-Krum-Str. 2 88319 Altrach - Germany
Date of application:	2015-06-12
Manufacturer:	KLAUS Multiparking GmbH Hermann-Krum-Str. 2 88319 Altrach - Germany
Product:	Equipment for power driven parking of motor vehicles
Type:	MultiBase 2072i / 2078i EB 2.000 kg, 2.600 kg, 3.000 kg MultiBase 2072i / 2078i DB 2.000 kg, 2.600 kg
Test laboratory:	TÜV SÜD Industrie Service GmbH Prüflaboratorium für Produkte der Fördertechnik Prüfbereich Maschinen der Fördertechnik Gottlieb-Daimler-Str. 7 70794 Filderstadt – Germany
Date and number of the test report	2016-08-09 KP 454
mark of conformity:	KP 454
Test specifications:	- 2006 / 42 / EC, Annex I - DIN EN 14010
Validity:	This Certificate is valid until 2021-08-08
Result:	The equipment fulfills the requirements of the test specifications for the respective scope of application stated in the annex (page 1) of this certificate, keeping the mentioned conditions.
Date of issue:	2016-08-09

Certification body "lifts and cranes"



Achim Janocha




Page 1
Section
Dimensions
Car dataPage 2
Width dim.
without doorPage 3
Width dim.
with door
FunctionPage 4
Approach
Load planPage 5
Installation
Electrical
installationPage 6
Technical
dataPage 7
To be performed by the customer
Description**To be performed by the customer****Safety fences**

Any constraints that may be necessary according to DIN EN ISO 13857 in order to provide protection for the park pits for pathways directly in front, next to or behind the unit. This is also valid during construction. Railings for the system are included in the series delivery when necessary.

Numbering of parking spaces

Consecutive numbering of parking spaces.

Building services

Any required lighting, ventilation, fire extinguishing and fire alarm systems as well as clarification and compliance with the relevant regulatory requirements.

Drainage

For the front area of the pit we recommend a drainage channel, which you connect to a floor drain system or sump (50 x 50 x 20 cm). The drainage channel may be inclined to the side, however not the pit floor itself (longitudinal incline is available). For reasons of environmental protection we recommend to paint the pit floor, and to provide oil and petrol separators in the connections to the public sewage network.

Strip footings

If due to structural conditions strip footings must be effected, the customer shall provide an accessible platform reaching to the top of the said strip footings to enable and facilitate themounting work.

Marking

According to DIN EN 14010, a warning that identifies this danger area must be placed in the entrance area that conforms to ISO 3864. This must be done according to EN 92/58/EWG for systems with a pit (platforms within the pit) 10 cm from the edge of the pit.

Wall cuttings

Any necessary wall cuttings according to page 1.

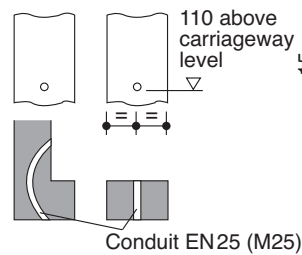
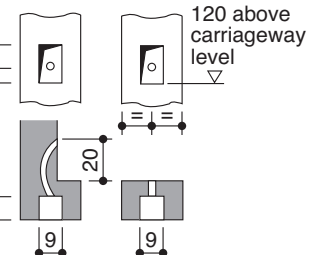
Electrical supply to the main switch / Foundation earth connector

Suitable electrical supply to the main switch must be provided by the customer during installation. The functionality can be monitored on site by our fitters together with the electrician. If this cannot be done during installation for some reason for which the customer is responsible, the customer must commission an electrician at their own expense and risk.

In accordance with DIN EN 60204 (Safety of Machinery. Electrical Equipment), grounding of the steel structure is necessary, provided by the customer (distance between grounding max. 10 m).

Operating device

Cable conduits and recesses for operating device (for double wing doors: please contact the local agency of KLAUS Multiparking).

Operating device exposed**Operating device concealed**

If the following are not included in the quotation, they will also have to be provided / paid for by the customer:

- Mounting of contactor and terminal box to the wall valve, complete wiring of all elements in accordance with the circuit diagram
- Costs for final technical approval by an authorized body
- Main switch
- Control line from main switch to hydraulic unit

Description Single platform (EB) and Double platform (DB)**General description**

Multiparking system providing independent parking spaces for 2 cars (EB), 2 x 2 cars (DB), one on top of the other each.

Dimensions are in accordance with the underlying dimensions of parking pit, height and width.

The upper parking bays are accessed inclined (approx. 2° ascending slope). The lower parking bays are accessed inclined (approx. 8° descending slope). Installation deviation $\pm 1\%$.

Due to the special lifting and bearing construction lifting of the doors is not restricted.

Vehicles are positioned on each parking space using wheel stops on the right side (adjust according to operating instructions).

Operation via operating device with hold-to-run-device using master keys.

The operating elements are usually mounted either in front of the column or on the outside of the door frame.

Operating instructions are attached to each operator's stand.

For garages with doors at the front of the parking system the special dimensional requirements have to be taken into account.

Multiparking system consisting of:

- 2 steel pillars (mounted on the floor)
- 2 sliding platforms (mounted to the steel pillars with sliding bearings)
- 2 platforms
- 1 electro-hydraulic synchronization control system (to ensure synchronous operation of the hydraulic cylinders while lowering and lifting the platform)
- 2 hydraulic cylinders
- 2 rigid supports (connect the platforms)
- 2 chains and pocket wheels
- 2 automatic hydraulic safety valves (prevents accidental lowering of the platform while accessing the platform)
- Dowels, screws, connecting elements, bolts, etc.
- The platforms and parking spaces are end-to-end accessible for parking!

Platforms consisting of:

- Platform base sections
- Adjustable wheel stops
- Canted access plates
- Side members
- Central side member [only DB]
- Cross members [DB long and short cross members]
- Safety railings – along the upper and lower platform (if required)
- Screws, nuts, washers, distance tubes, etc.

Hydraulic system consisting of:

- Hydraulic cylinder
- Solenoid valves
- Safety valves
- Hydraulic conduits
- Screwed joints
- High-pressure hoses
- Installation material

Electric system consisting of:

- Operating device (Emergency Stop, lock, 1 master key per parking space)
- Control unit with wiring harness and sensors

Hydraulic unit consisting of:

- Hydraulic power unit (low-noise, installed onto a console with a rubber-bonded-to-metal mounting)
- Hydraulic oil reservoir
- Oil filling
- Internal geared wheel pump
- Pump holder
- Clutch
- 3-phase-AC-motor
- Junction box unit with contactor, motor protection switch and control fuse
- Test manometer
- Pressure relief valve
- Hydraulic hoses (which reduce noise transmission onto the hydraulic pipe)

We reserve the right to change this specification without further notice

KLAUS Multiparking reserves the right in the course of technical progress to use newer or other technologies, systems, processes, procedures or standards in the fulfillment of their obligations other than those originally offered provided the customer derives no disadvantage from their so doing.

IDEJNO RJEŠENJE

03. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

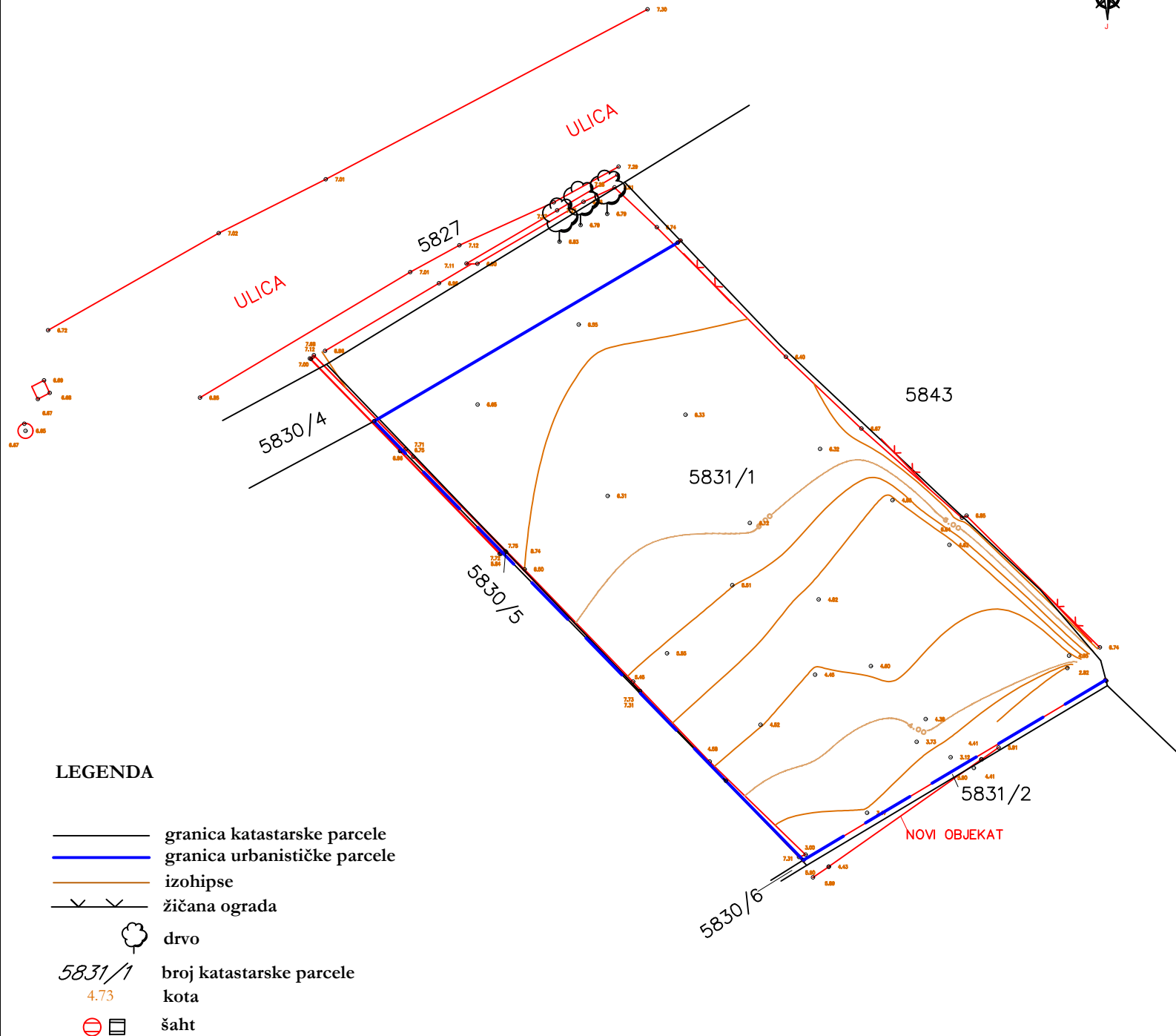
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Novi Bar

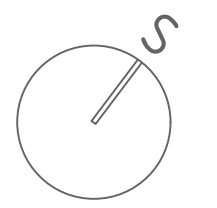
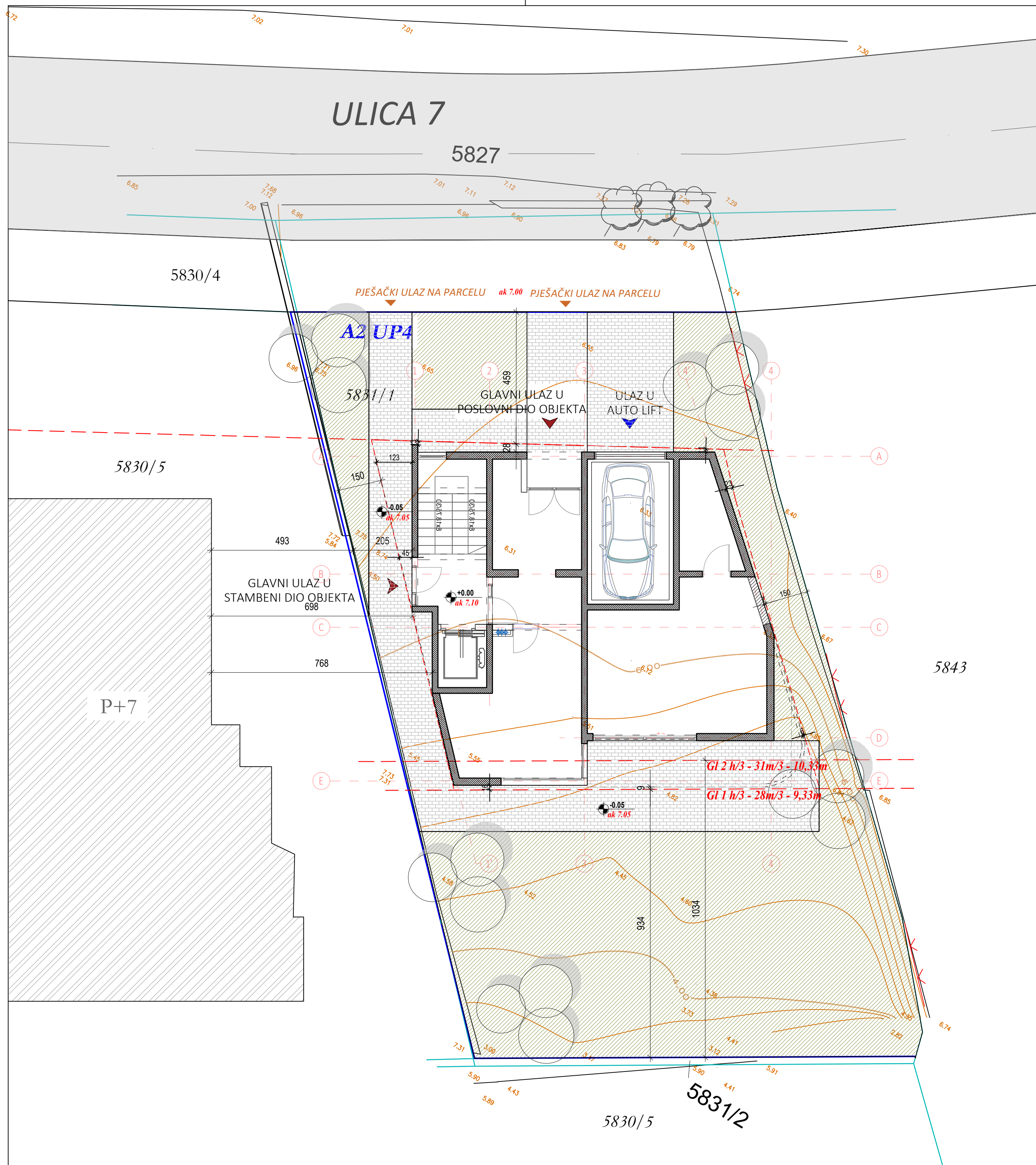
SITUACIJA TERENA ZA PROJEKTOVANJE

$R \approx 1:250$



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija
"PLAN-NET" DOO Bar
licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.
Snimio dana _____ god.
geodeta Kalač Alen dipl.ing.geod.
Ovlašćenje broj 02-4748/3-12 od 08.02.2013.god.



LEGENDA:

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- 5831 Granica katastarske parcele
- ▶ Ulaz u zgradu
- ▶ Ulaz u auto lift

PARAMETRI PROPISANI UTU

LOKACIJA - DIO A2 UP4 / kp 5831/1 DUP "Topolica 4"	405.00 m ²
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	0.45 / 182.25 m ²
MAKSIMALAN INDEKS IZGRADJENOSTI	3.5 / 1417.5 m ²
SPRATNOST	P+9
PROCENAT ZELENILA	20%
PARKIRANJE	10 PM/1000m ² poslovanja 1-1.2 PM na stambenu jedinicu

PARAMETRI ISPUNJENI IDEJNIM RJEŠENJEM

LOKACIJA - DIO A2 UP4 / kp 5831/1 DUP "Topolica 4"	405.00 m ²
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	0.35 / 141.5 m ²
MAKSIMALAN INDEKS IZGRADJENOSTI	3.41 / 1381.1 m ²
SPRATNOST	Po+P+9
PROCENAT ZELENILA	49% / 199.6 m ²
PARKIRANJE	10 PM

TABELA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

POVRŠINA LOKACIJE - DIO A2 UP4 - KP 5831/1 405.00 m²
 POVRŠINA POD OBJEKTOM 141.50 m² / 34.9 %/

ŠTAMPANI BETON / OKO OBJEKATA		92.0 m ²	22%
TRAVA "SHADEMASTER" / ZELENA POVRŠINA		199.60 m ²	49%



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZELJJA

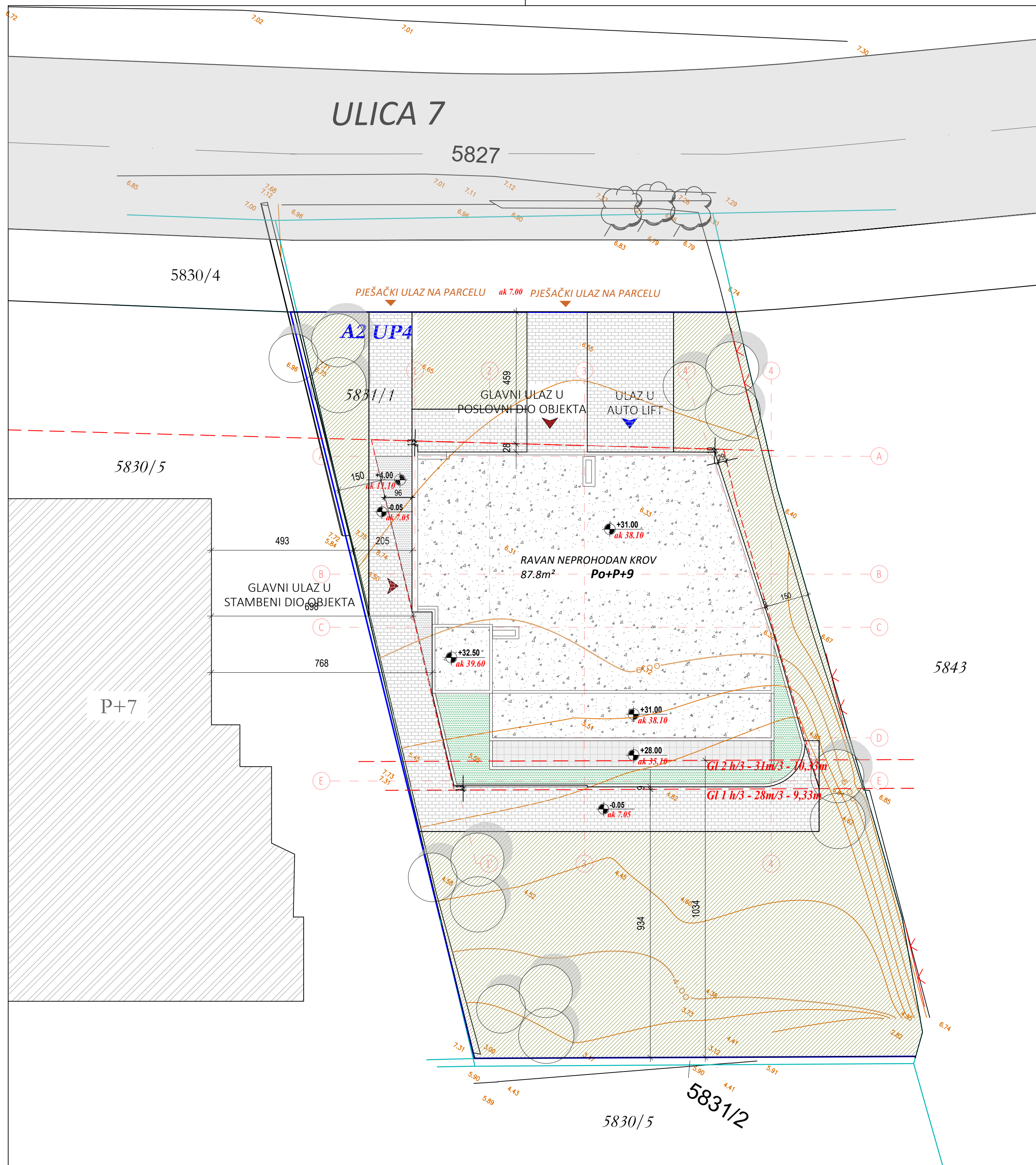
Br. priloga: 1
Br. strane: 1

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



5830/5 5831/2



LEGENDA:

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- 5831 Granica katastarske parcele
- ▶ Ulaz u zgradu
- ▶ Ulaz u auto lift

PARAMETRI PROPISANI UTU

LOKACIJA - DIO A2 UP4 / kp 5831/1 DUP "Topolica 4"	405.00 m ²
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	0.45 / 182.25 m ²
MAKSIMALAN INDEKS IZGRADJENOSTI	3.5 / 1417.5 m ²
SPRATNOST	P+9
PROCENAT ZELENILA	20%
PARKIRANJE	10 PM/1000m ² poslovanja 1-1.2 PM na stambenu jedinicu

PARAMETRI ISPUNJENI IDEJNIM RJEŠENJEM

LOKACIJA - DIO A2 UP4 / kp 5831/1 DUP "Topolica 4"	405.00 m ²
MAKSIMALAN INDEKS ZAUZETOSTI	0.35 / 141.5 m ²
MAKSIMALAN INDEKS IZGRADJENOSTI	3.41 / 1381.1 m ²
SPRATNOST	Po+P+9
PROCENAT ZELENILA	49% / 199.6 m ²
PARKIRANJE	10 PM

TABELA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADJE POVRŠINA PARTERA

POVRŠINA LOKACIJE - DIO A2 UP4 - KP 5831/1 405.00 m²
 POVRŠINA POD OBJEKTOM 141.50 m² / 34.9 %/

ŠTAMPANI BETON / OKO OBJEKATA		92.0 m ²	22%
TRAVA "SHADEMASTER"/ ZELENA POVRŠINA		199.60 m ²	49%

BASKETING
Architecture & Engineering

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR:
KALAMPER doo

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

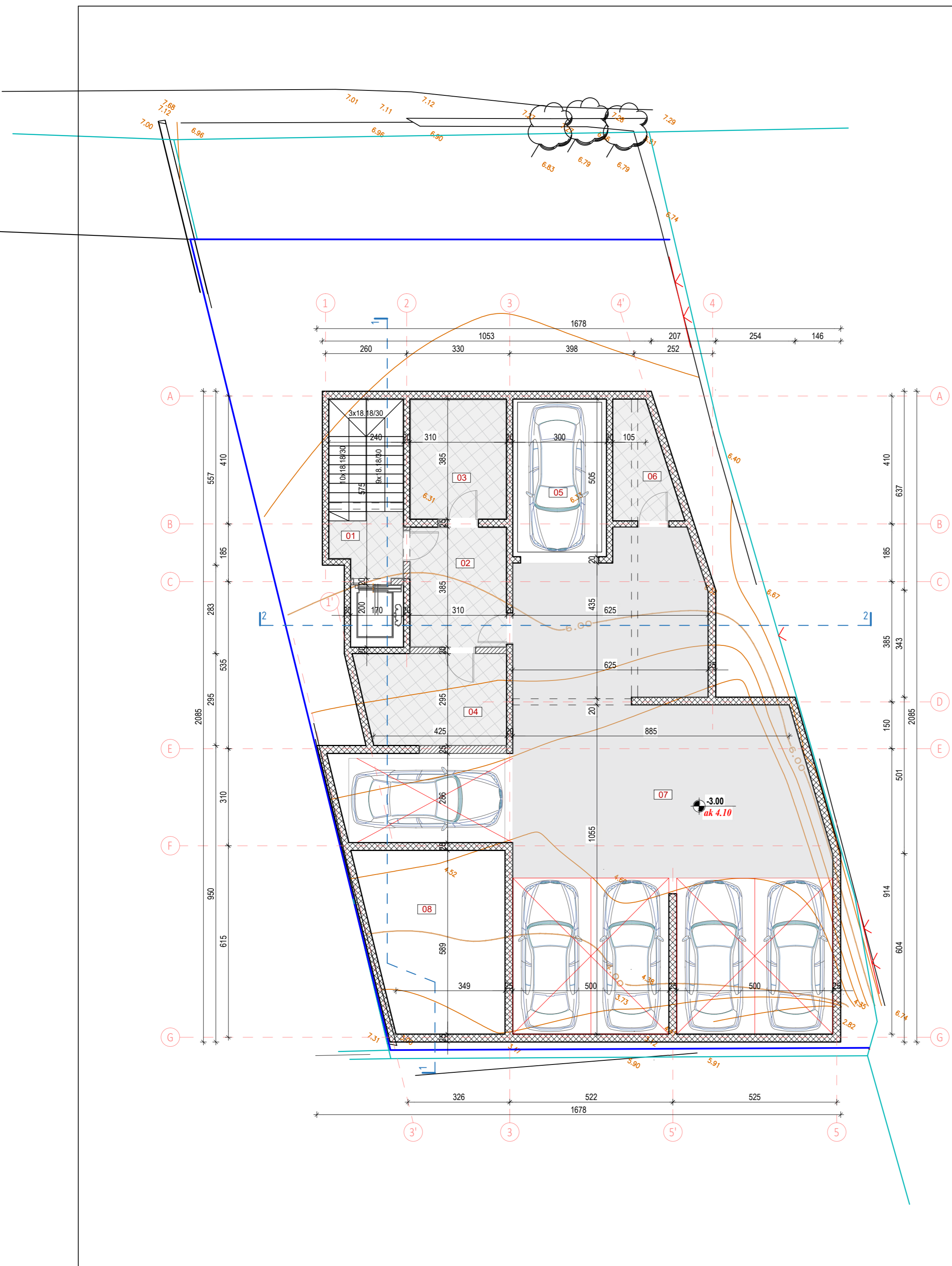
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

Br. priloga: 2

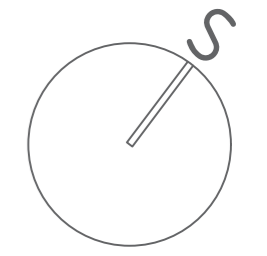
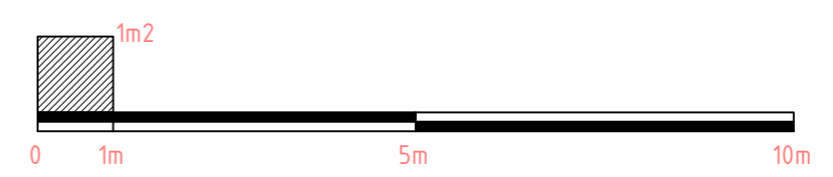
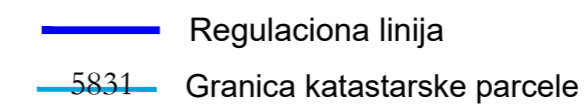
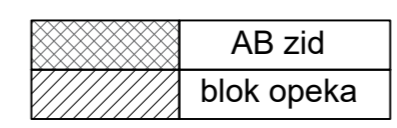
Br. strane:

Datum revizije i M.P.

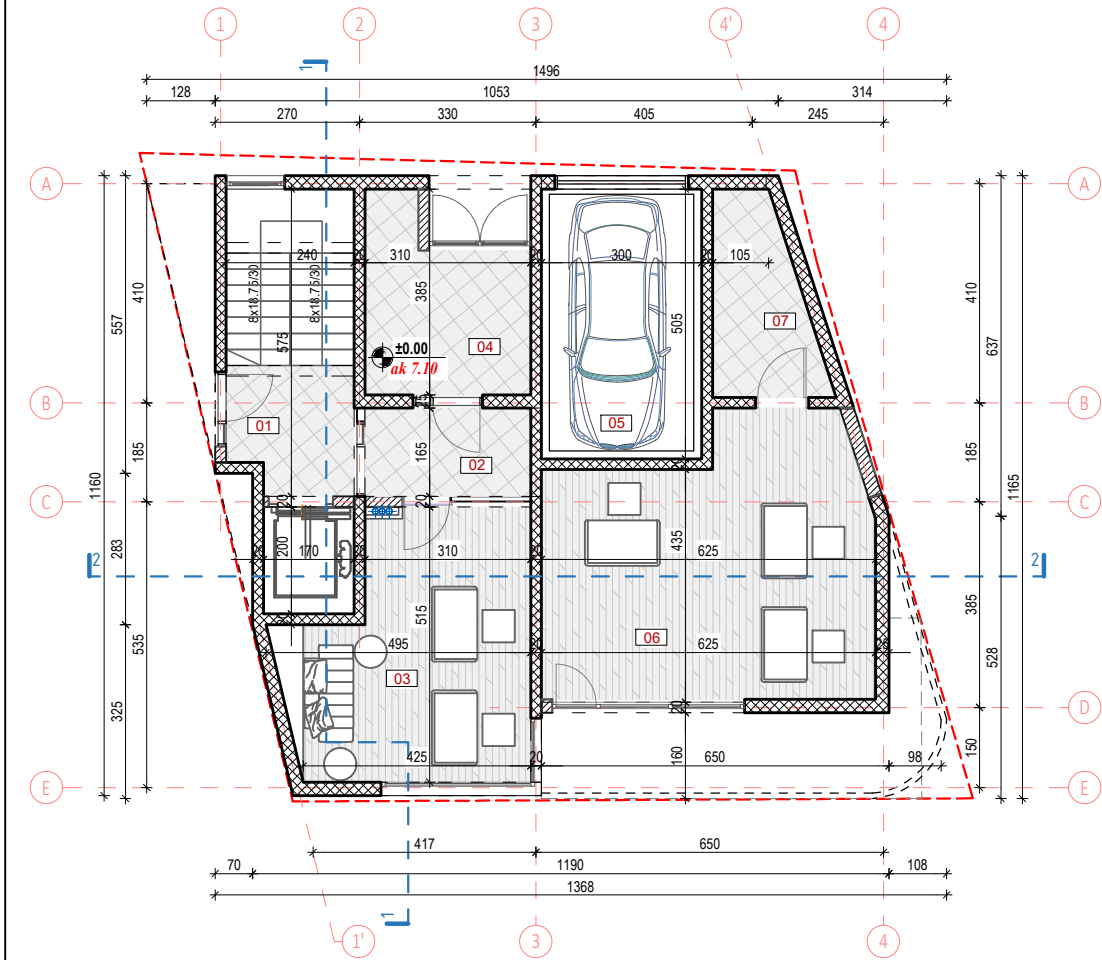


OBRAČUN POVRŠINA GARAŽE		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	PREDPROSTOR	11.50
03	OSTAVA	11.50
04	OSTAVA	13.60
05	AUTO LIFT	15.10
06	OSTAVA	6.50
07	GARAŽA	150.30
08	SPRINKLER	24.80
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE		249.60
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE		282.10

LEGENDA :



BASKETING Architecture & Engineering		INVESTITOR: KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA GARAŽE	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 3	
		Br. strane: 3	
Datum revizije i M.P.			

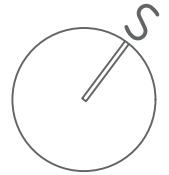
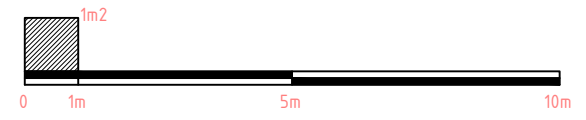


OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
KANCELARIJSKI PROSTOR		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	ULAZ U POSLOVNI DIO OBJEKTA / REPCIJA	5.10
03	KANCELARIJA	20.20
04	VJETROBRAN	9.50
05	AUTO LIFT	15.10
06	ADMINISTRACIJA	29.70
07	OSTAVA	6.50
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		102.40
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		125.60

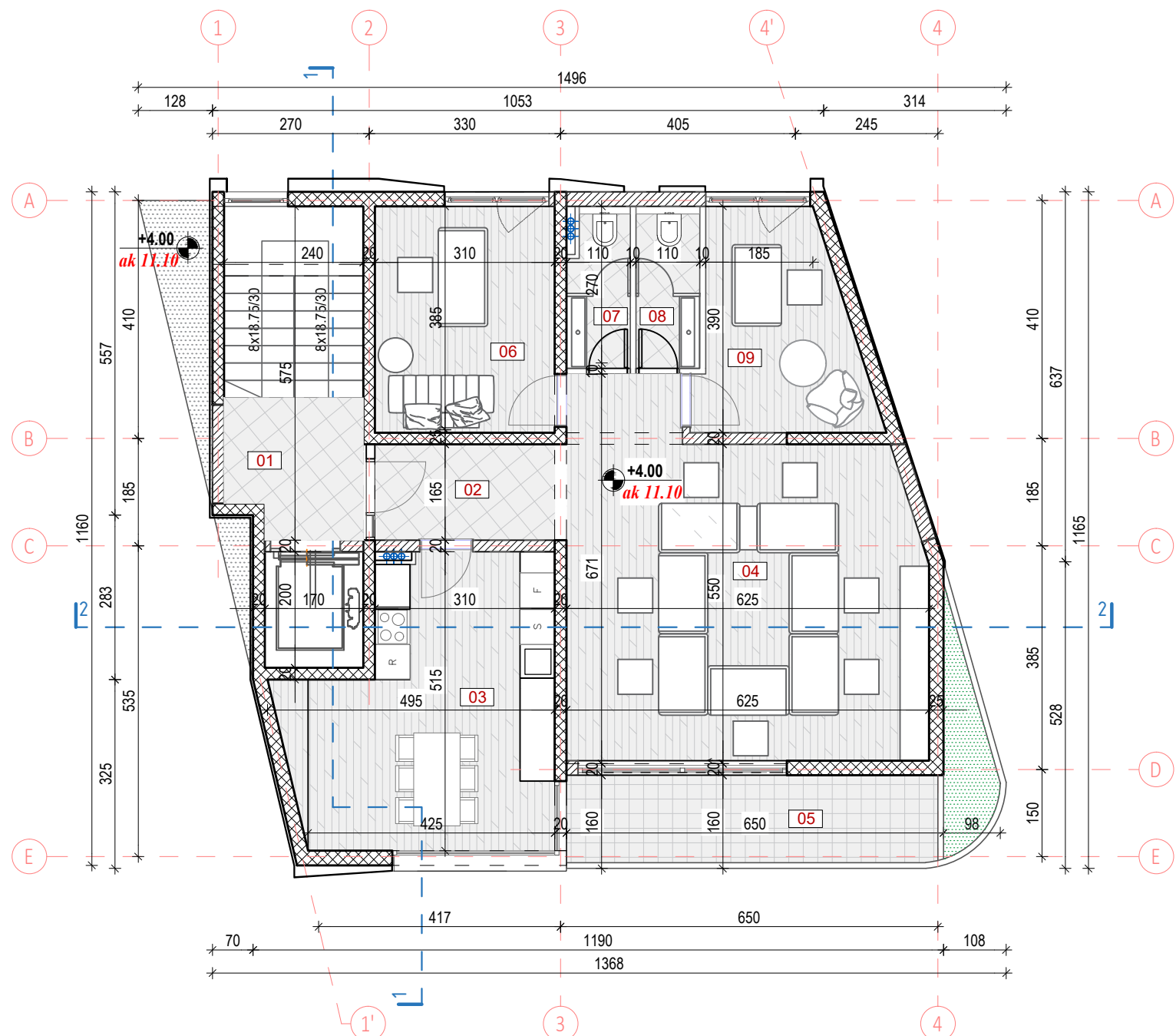
LEGENDA :

	AB zid
	blok opeka

--- građ. linija



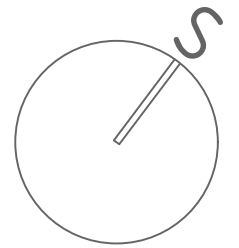
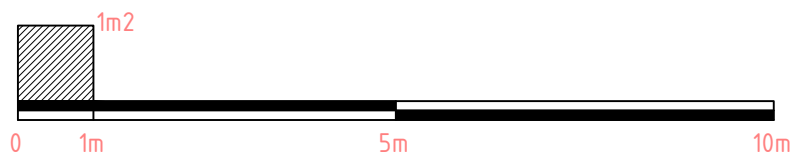
		INVESTITOR: KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



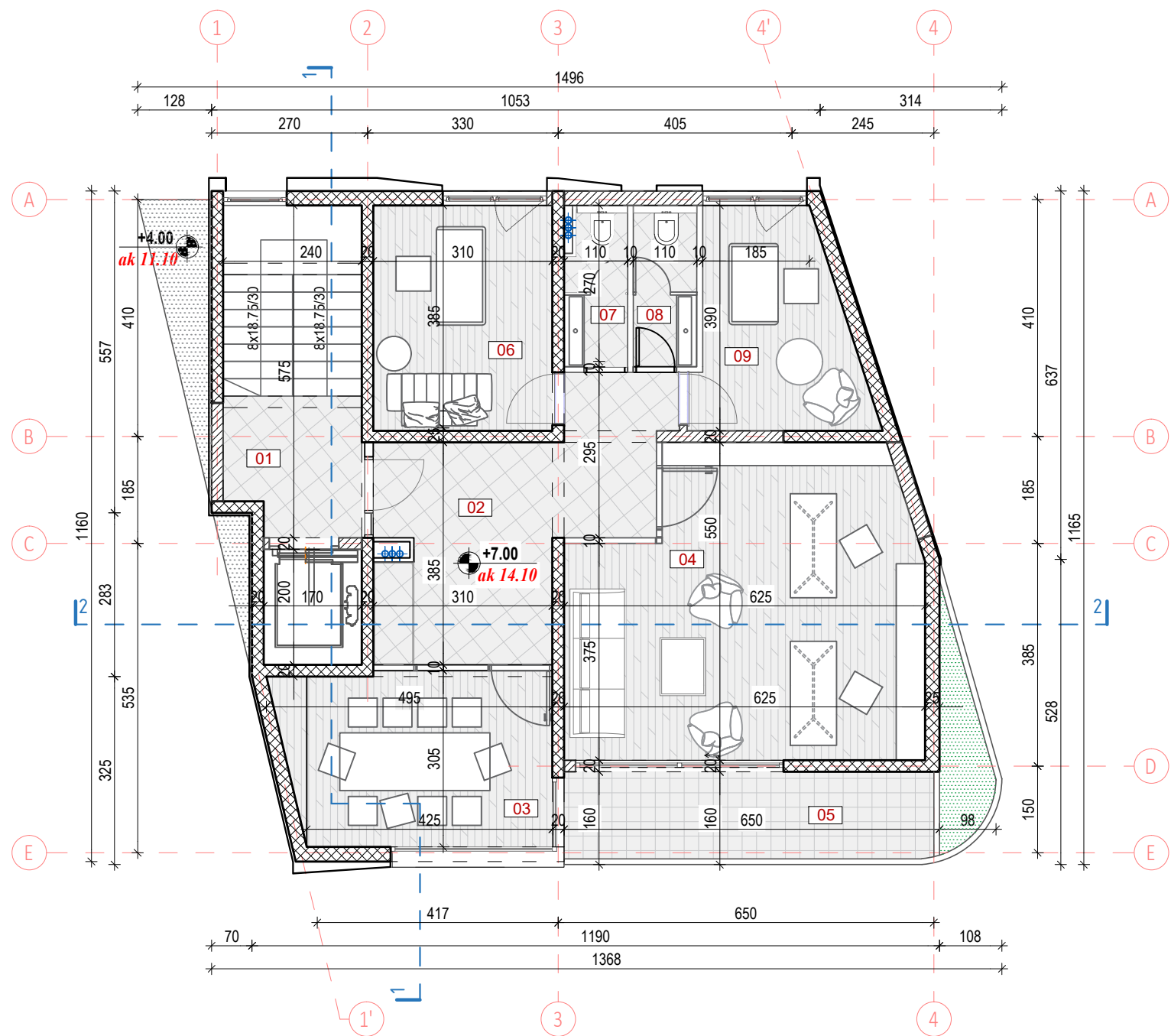
OBRAČUN POVRŠINA 1. SPRATA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
KANCELARIJSKI PROSTOR		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	HODNIK	5.10
03	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	20.20
04	OPEN SPACE KANCELARIJA	35.70
05	TERASA	9.60
06	KANCELARIJA	12.00
07	MUŠKI TOALET	3.00
08	ŽENSKI TOALET	3.00
09	KANCELARIJA	10.00
UKUPNO NETO POVRŠINA 1. SPRAT		114.90
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 1. SPRAT		141.50

LEGENDA :

	AB zid
	blok opeka



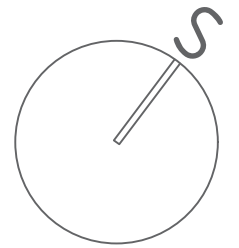
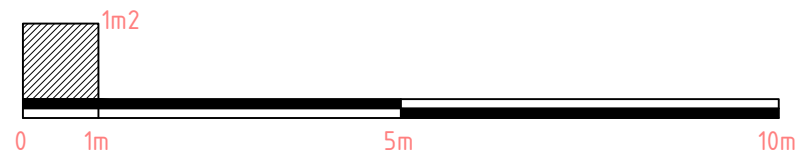
		INVESTITOR:	
		KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



OBRAČUN POVRŠINA 2. SPRATA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
KANCELARIJSKI PROSTOR		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
02	HODNIK	16.90
03	SALA ZA SASTANKE	13.90
04	KANCELARIJA	30.70
05	TERASA	9.60
06	KANCELARIJA	12.00
07	MUŠKI TOALET	3.00
08	ŽENSKI TOALET	3.00
09	KANCELARIJA	10.00
UKUPNO NETO POVRŠINA 2. SPRAT		115.40
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 2. SPRAT		141.50

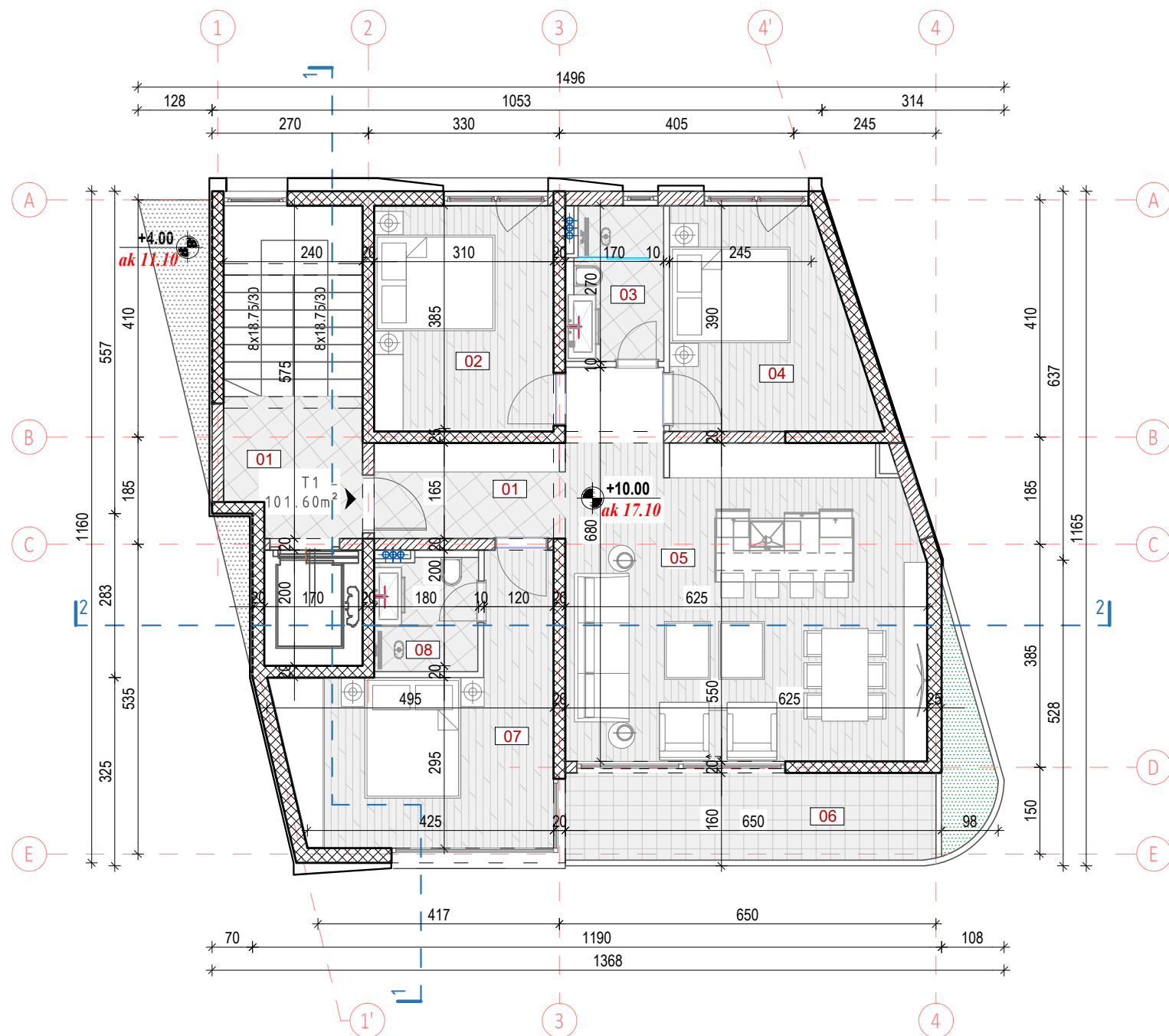
LEGENDA :

	AB zid
	blok opeka



		INVESTITOR:	
		KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



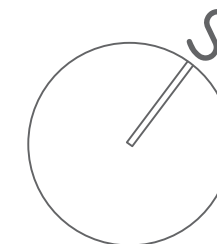
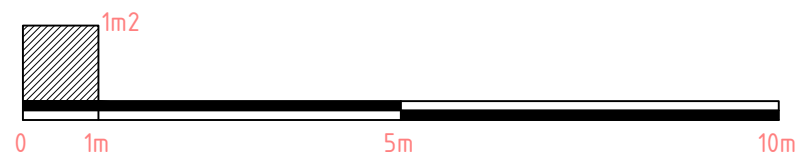


OBRAČUN POVRŠINA 3. - 8. SPRATA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
T1 - TROSOBAN STAN		
01	HODNIK	5.40
02	SPAVAĆA SOBA	12.00
03	KUPATILO	4.30
04	SPAVAĆA SOBA	12.00
05	DNEVNI BORAVAK SA TRP. I KUH.	33.50
06	TERASA	9.60
07	SPAVAĆA SOBA	16.20
08	KUPATILO	3.60
09	DEGAŽMAN	2.20
UKUPNO NETO POVRŠINA T1 - TROSOBAN STAN		99.20

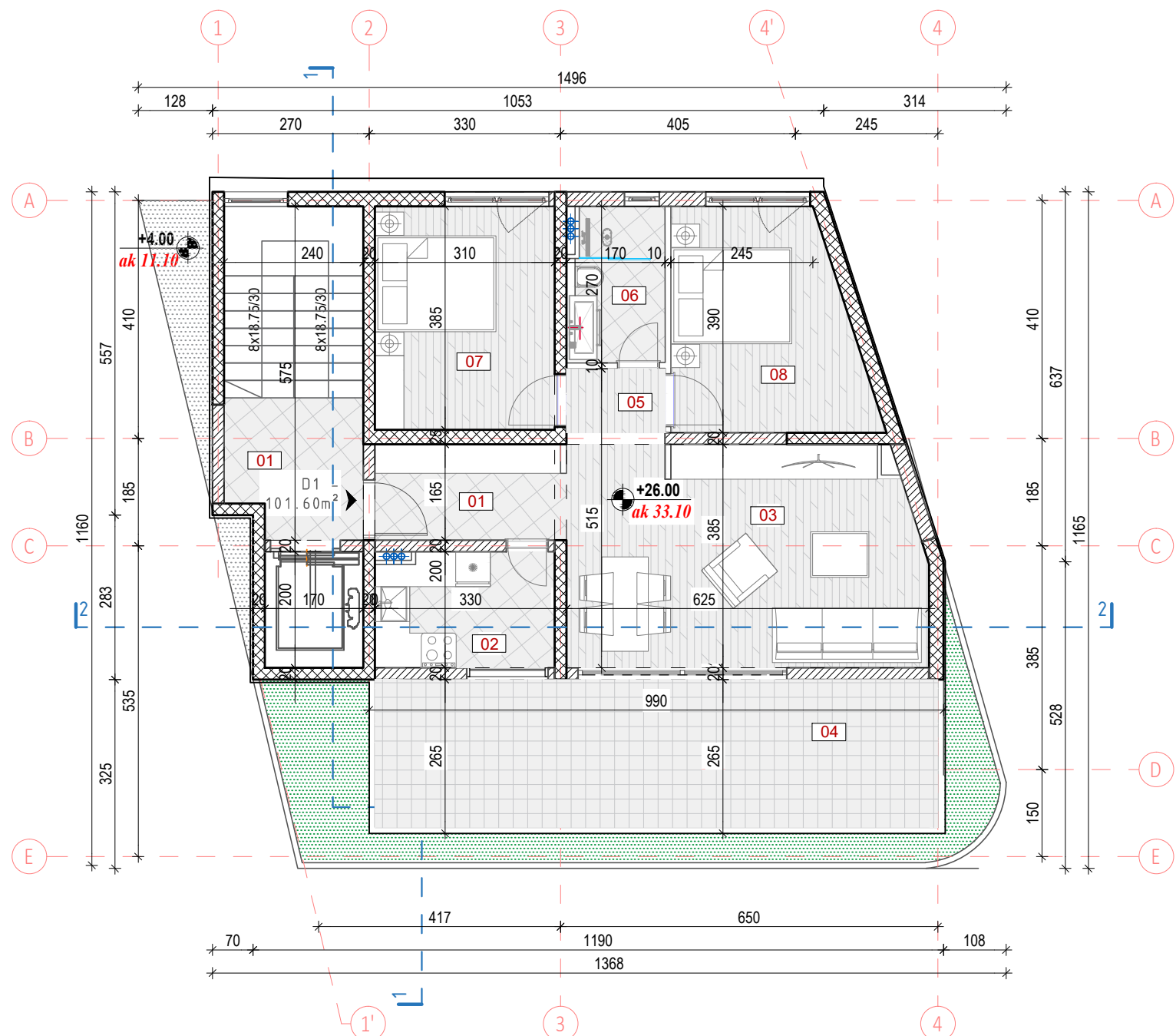
UKUPNO NETO POVRŠINA 3.- 8. SPRAT	115.10
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 3.- 8. SPRAT	141.50

LEGENDA :

	AB zid
	blok opeka



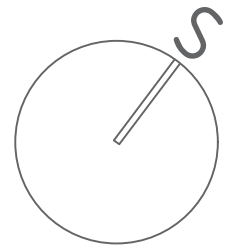
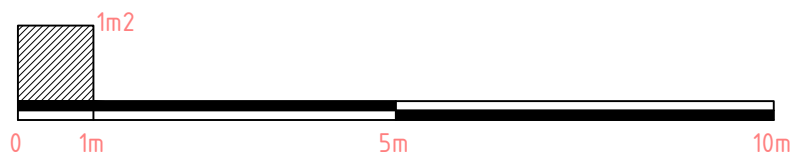
		INVESTITOR:	
		KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA KARAKTERISTIČNE ETAŽE 3-8.sprat	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



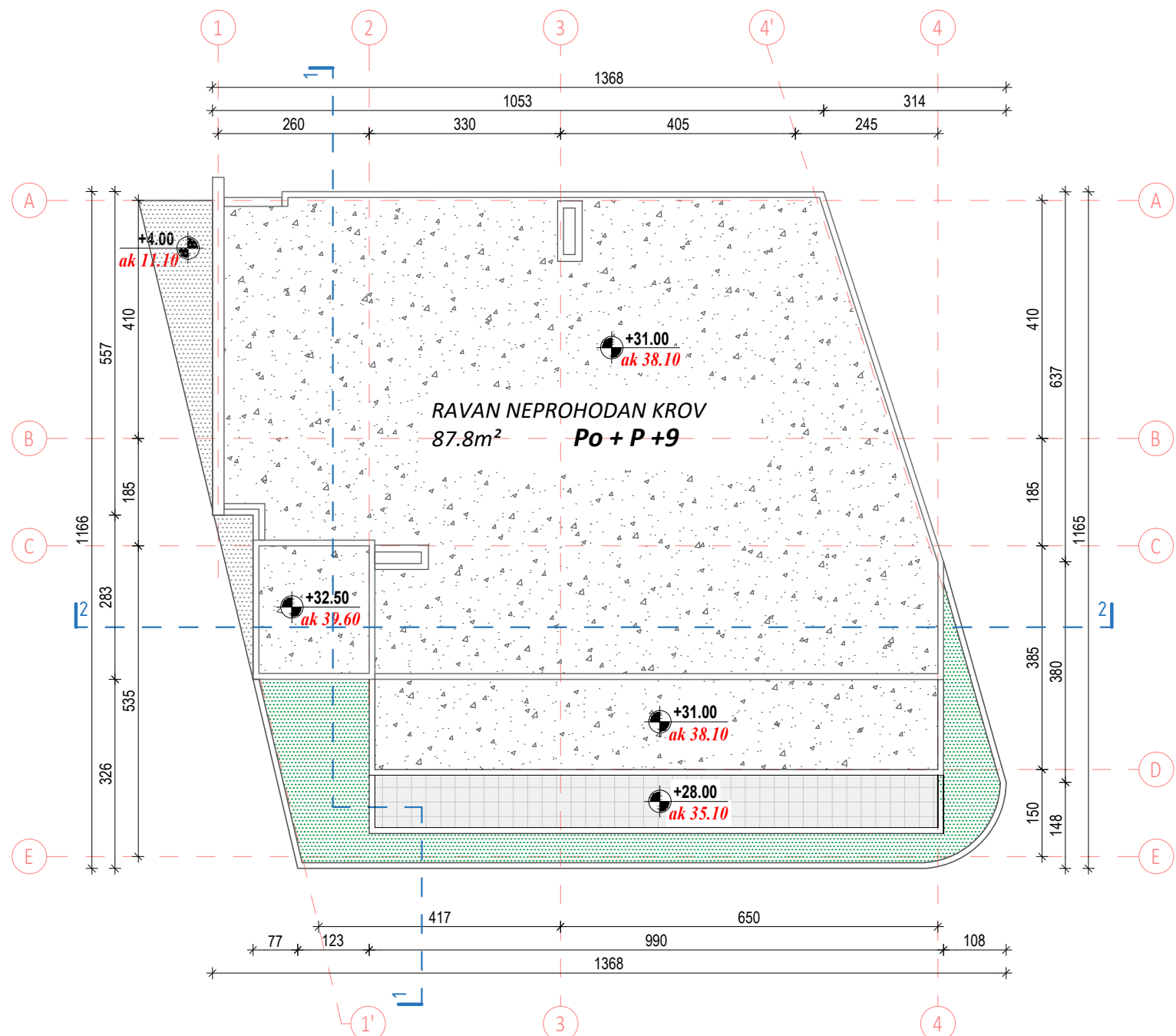
OBRAČUN POVRŠINA 9. SPRATA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	LIFT I STEPENIŠTE	16.30
D1 - DVOSOBAN STAN		
01	HODNIK	5.40
02	KUHINJA	6.00
03	DNEVNI BORAVAK SA TRP. I KUH.	23.20
04	TERASA	24.70
05	DEGAŽMAN	1.90
06	KUPATILO	4.30
07	SPAVAĆA SOBA	12.00
08	SPAVAĆA SOBA	12.00
UKUPNO NETO POVRŠINA D1 - DVOSOBAN STAN		89.50
UKUPNO NETO POVRŠINA 9. SPRAT		105.80
UKUPNO BRUTO POVRŠINA 9. SPRAT		123.50

LEGENDA :

	AB zid
	blok opeka
	zeleni krov



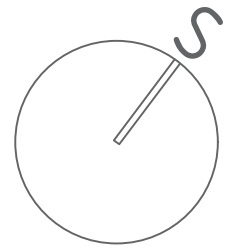
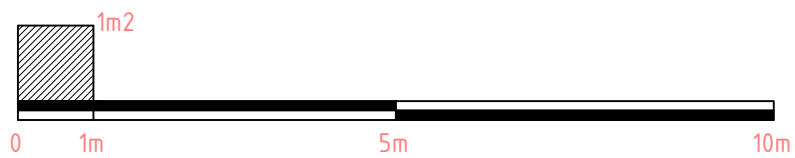
		INVESTITOR:	
		KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA 9.SPRATA	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



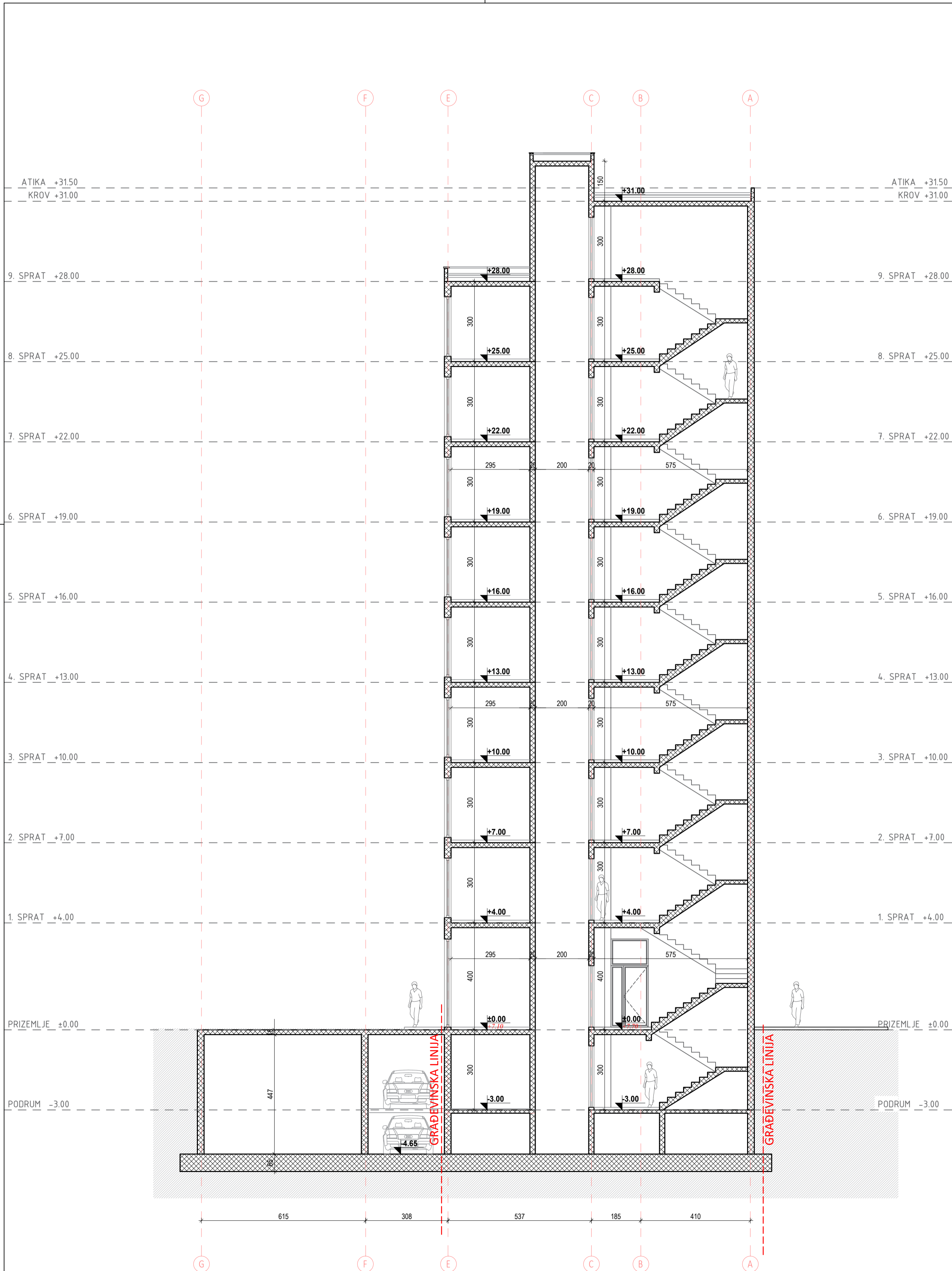
OBRAČUN POVRŠINE KROVA	
	P (m²)
RAVAN NEPROHODAN KROV	87.80

LEGENDA :

	šljunak
	zeleni krov

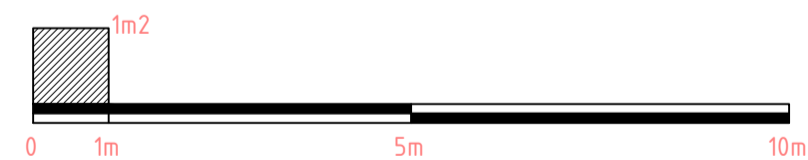


		INVESTITOR: KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA:

	AB zid
	blok opeka



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1 : 100

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:
PRESJEK 1-1

Br. priloga:
10

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

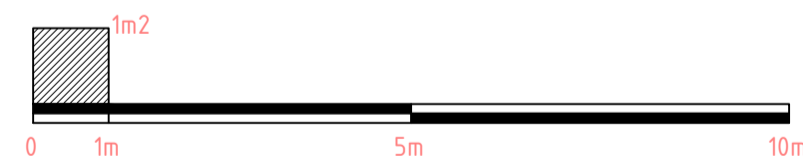


Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA:

	AB zid
	blok opeka



BASKETING
Architecture & Engineering

INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.mg.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.mg.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1 : 100

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:
PRESJEK 2-2

Br. priloga:
11

Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		
Glavni inženjer:	Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik:	Arh. Savo Gazivoda, BSc.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 12

INVESTITOR:	KALAMPER doo		
Lokacija:	K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		

BASKETING
Architecture & Engineering

INVESTITOR: **KALAMPER doo**

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Objekat: **STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT**

Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.

Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

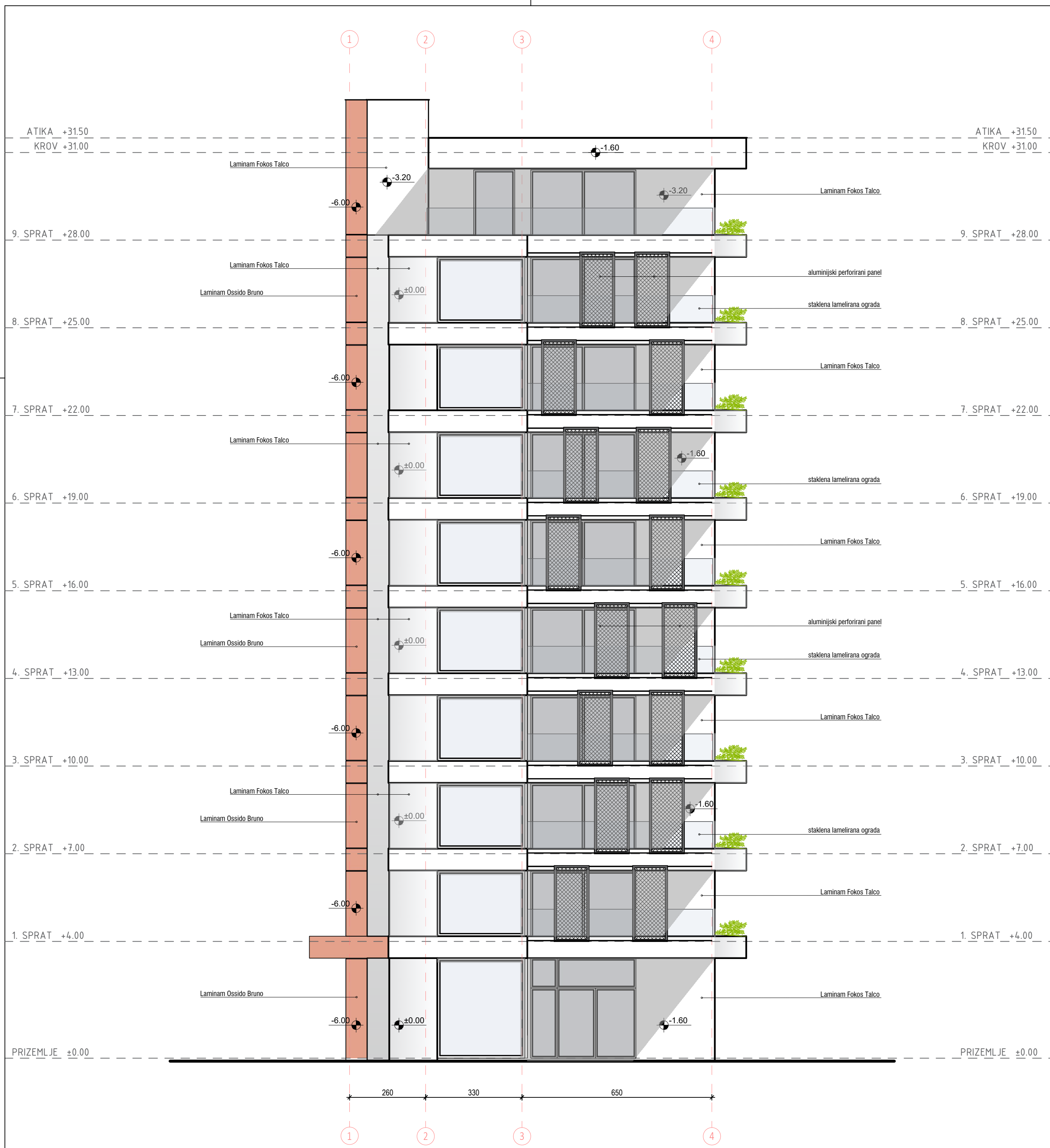
Prilog: SJEVERNA FASADA

Br. priloga: 12

Razmjera: 1 : 100

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



ATIKA +31.50
KROV +31.00

9. SPRAT +28.00

8. SPRAT +25.00

7. SPRAT +22.00

6. SPRAT +19.00

5. SPRAT +16.00

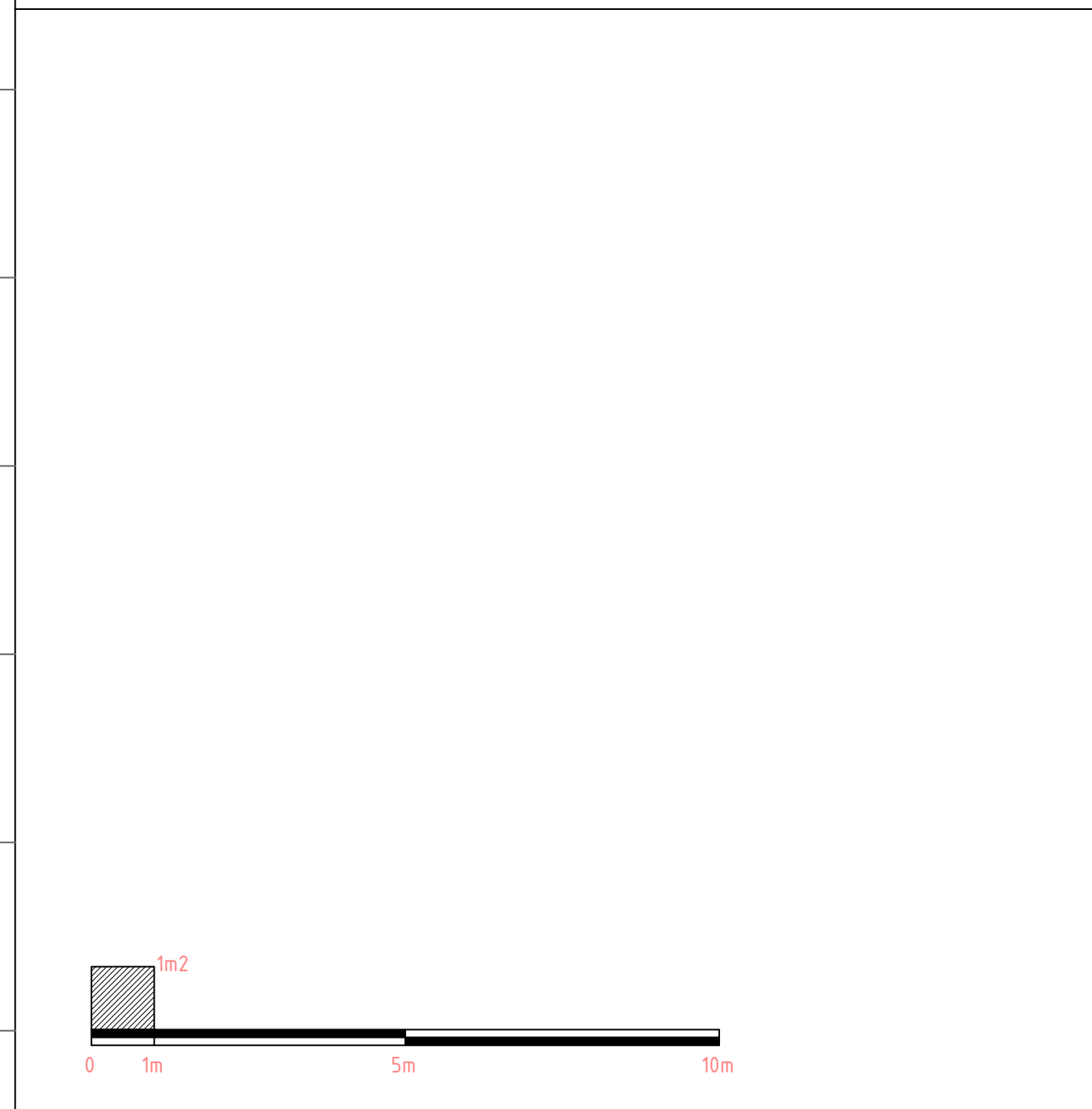
4. SPRAT +13.00

3. SPRAT +10.00

2. SPRAT +7.00

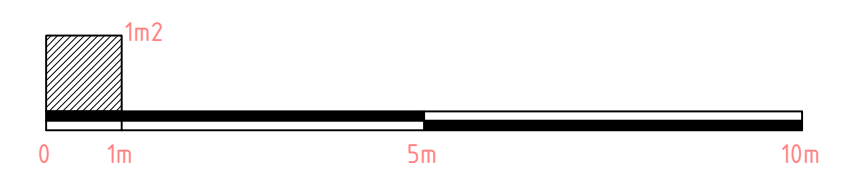
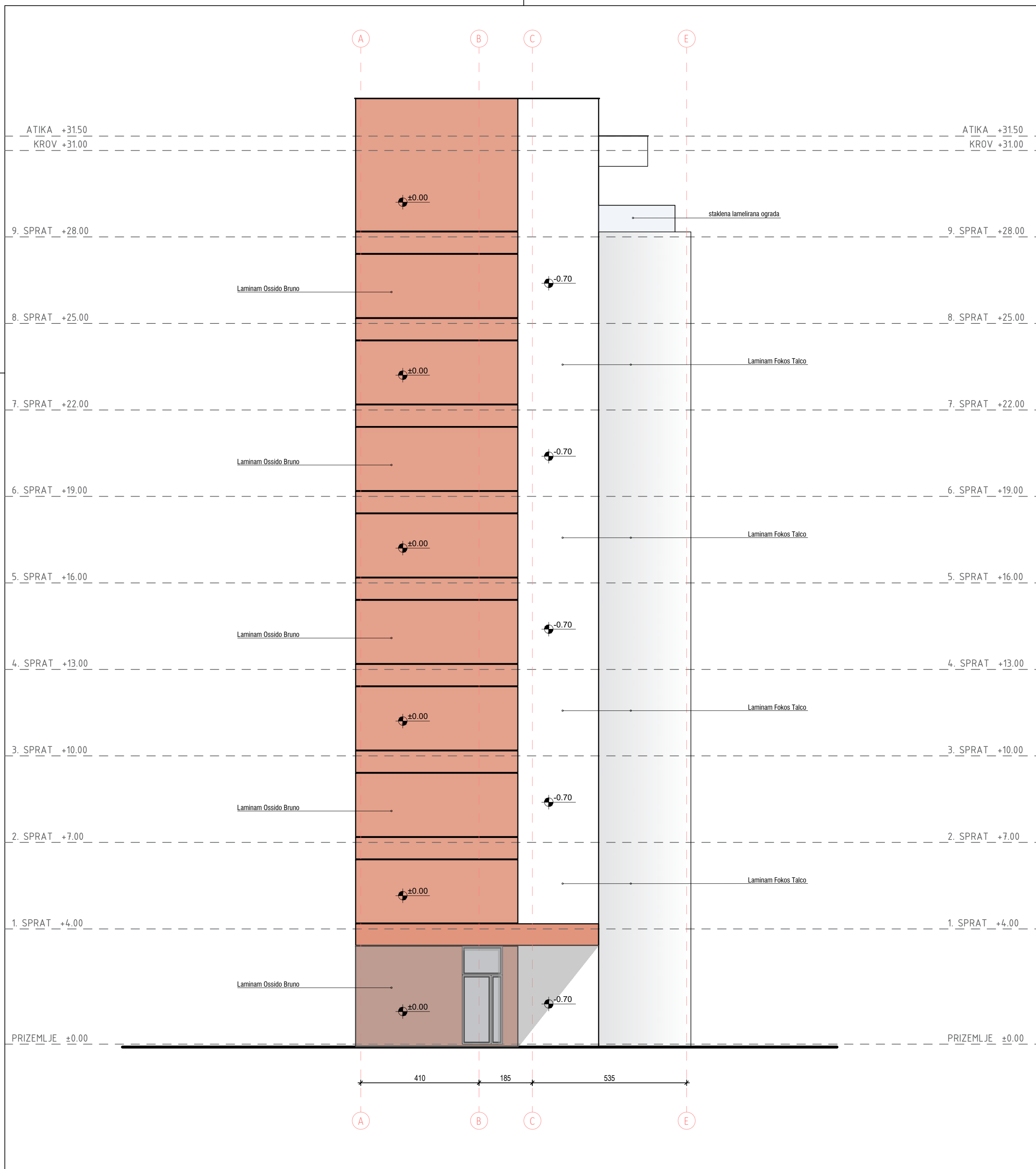
1. SPRAT +4.00

PRIZEMLJE ±0.00

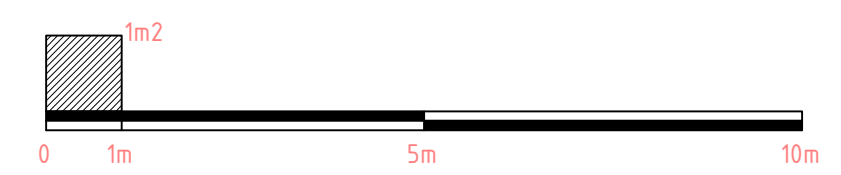
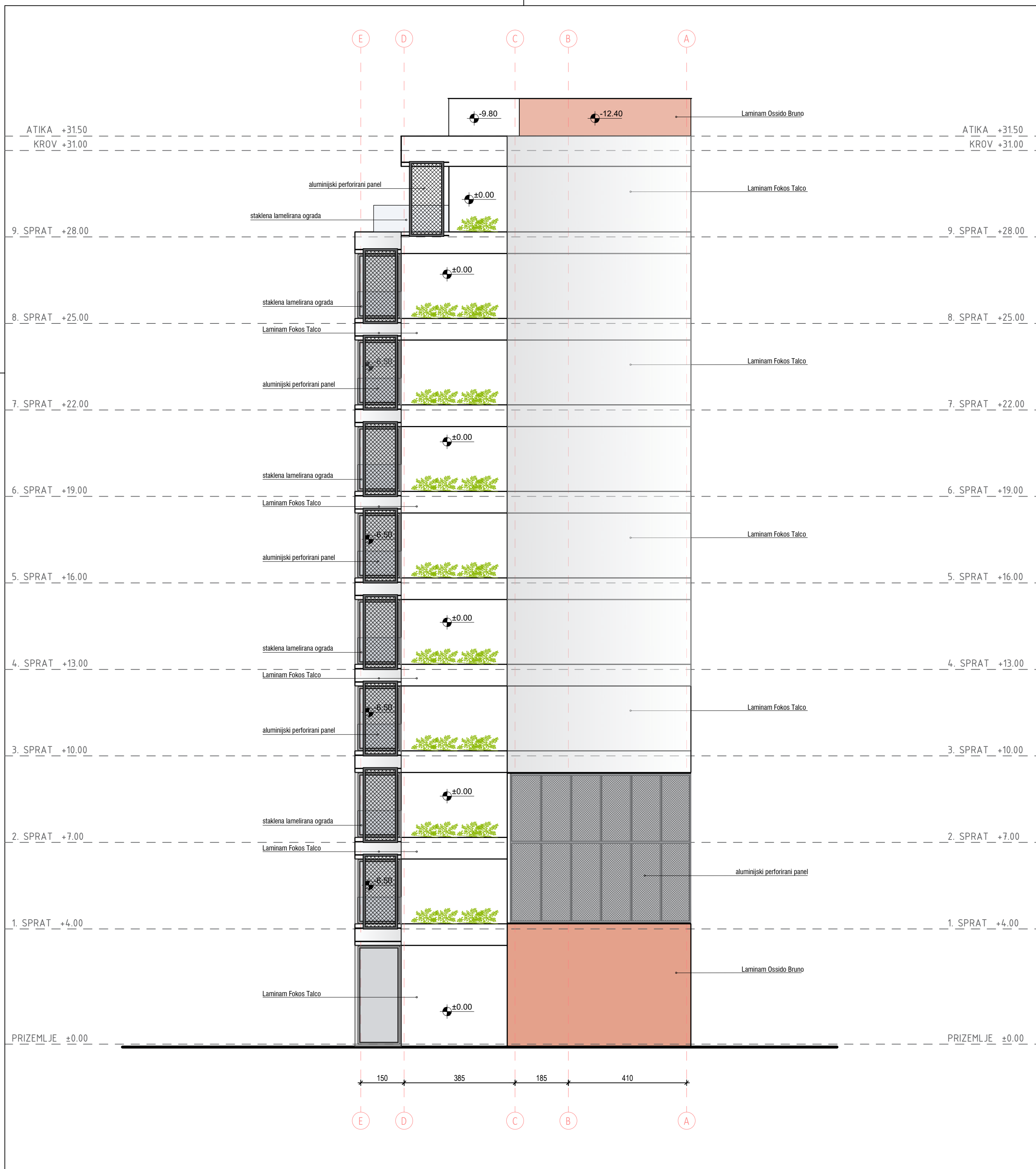


		INVESTITOR: KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





		INVESTITOR: KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



		INVESTITOR: KALAMPER doo	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4 DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR	
Glavni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1 : 100
Saradnik: Arh. Savo Gazivoda, BSc.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



04. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije:
Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ
Br. priloga: 16
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije: Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ
Br. priloga: 17
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije: Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ
Br. priloga: 18
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije: Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ
Br. priloga: 19
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije: Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ
Br. priloga: 20
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije: Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 21	Br. strane:
-----------------------------	---------------------------	--------------------

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije:
Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog: 3D PRIKAZ
Br. priloga: 22
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.

05. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI INKORPORIRANI U ŠIRE OKRUŽENJE



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 /1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
INKORPORIRAN U ŠIRE OKRUŽENJE

Br. priloga: 23
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
INKORPORIRAN U ŠIRE OKRUŽENJE

Br. priloga: 24
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.



INVESTITOR:
KALAMPER doo

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija: K.P. 5831 / 1 KO Novi Bar, dio UP A2-UP4
DUP "TOPOLICA IV", Opština BAR

Glavni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh. Ivana Dobrković, dipl.ing. *Ivana Dobrković*

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
-

Saradnik:
Arh. Savo Gazivoda, BSc.

Prilog:
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
INKORPORIRAN U ŠIRE OKRUŽENJE

Br. priloga: 25
Br. strane:

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.