

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta: | Elektronski potpis revidenta: |
|---------------------------------|-------------------------------|

Investitor:

"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom

Lokacija:

dio UP A19, DUP "**TOPOLICA-BJELIŠI**" izmjene i
dopune; KP 5687/2, KO NOVI BAR. Opština **BAR**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Projektant:

"ARHETIP" doo, Podgorica

Odgovorno lice:

arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl. inž.

Glavni inženjer:

arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl. inž.
licenca br. UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.g.

| | |
|--|--|
| elektronski potpis projektanta: | elektronski potpis revidenta: |
| | |

Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom

Lokacija: dio UP A19, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" izmjene i
dopune; KP 5687/2, KO NOVI BAR. Opština **BAR**

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica

Odgovorno lice: arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl. inž.

Glavni inženjer: arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl. inž.
licenca br. UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.g.

Saradnici na projektu: arh. Nikolina Vuković, dipl. inž.
arh. Darja Đukanović, dipl. inž.
arh. Milica Maraš, dipl. inž.

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA sa nadzemnom garažom

KNJIGA 1 : IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

S A D R Ž A J:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- OSNOVNI PODACI O PROJEKTU (naslovna strana) - Obrazac 1
- DOKAZ O VLASNIŠTVU INVESTITORA NAD KATASTARSKOM PARCELOM
- UGOVOR IZMEĐU (SU)INVESTITORA
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- OPŠTA AKTA O PRIVREDNOM DRUŠTVU KOJE RADI PROJEKT. DOKUMENTACIJU:
 - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
 - PODACI O REGISTRACIJI
 - POLISA OSIGURANJA
 - LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNI ZADATAK
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
- IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA - Obrazac 3
- PODACI ZA POTREBE STATISTIKE – Obrazac 5

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- TEHNIČKI OPIS
- TABELE POVRŠINA

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

| | |
|--|-------|
| 1. GEODETSKA PODLOGA..... | 1:150 |
| 2. ŠIRA LOKACIJA..... | 1:300 |
| 3a. SITUACIJA u nivou partera..... | 1:150 |
| 3b. SITUACIJA u nivou krova..... | 1:150 |
| 4. OSNOVA TEMELJA..... | 1:75 |
| 5. OSNOVA PRIZEMLJA..... | 1:75 |
| 6. OSNOVA I SPRATA sa stanovima za invalide..... | 1:75 |
| 7. OSNOVA I SPRATA bez stanova za invalide..... | 1:75 |
| 8. OSNOVA II SPRATA..... | 1:75 |
| 9. OSNOVA III SPRATA..... | 1:75 |
| 10. OSNOVA IV SPRATA..... | 1:75 |
| 11. OSNOVA POTKROVLJA..... | 1:75 |
| 12. OSNOVA KROVNIH RAVNI..... | 1:75 |
| 13. PRESJEK "1 – 1"..... | 1:75 |
| 14. PRESJEK "2 – 2"..... | 1:75 |
| 15. SJEVERNA FASADA..... | 1:75 |
| 16. ZAPADNA FASADA..... | 1:75 |
| 17. JUZNA FASADA..... | 1:75 |
| 18. ISTOCNA FASADA..... | 1:75 |
| 19. TRODIMENZIONALNI PRIKAZI..... | --- |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

DOKAZ O VLASNIŠTVU (SU)INVESTITORA
NAD KATASTARSKOM PARCELOM



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BAR

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 102-956-10878/2020
Datum: 17.07.2020.
KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3224 - IZVOD

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 |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 5687 | 2 | | 27 82 | 30/07/2019 | Bjeliši | Livada 1. klase | | 901 | 6.76 |
| Ukupno | | | | | | | | 901 | 6.76 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
| 2710963270113 | KASTRATOVIĆ DUŠKO ILINO 121 Bar | Svojina | 1/1 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| 5687 | 2 | | | 1 | Livada 1. klase | 30/07/2019 11:28 | Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O PRENOŠU PRAVA GRADNJE UZZ BR. 349/2019 OD 08.05.2019. GOD. U KORIST LIM GRADNJA DOO BERANE, LUGE B.B., MB.030248810 |

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

UGOVOR IZMEĐU (SU)INVESTITORA

CRNA GORA
NOTAR
SENAD REDŽEPAGIĆ
 VLADIMIRA ROLOVIĆA F-2, 85000 BAR

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Danas 08.05.2019. godine (osmog maja dvije hiljade devetnaeste godine) u 12:30h (dvanaest časova trideset minuta) predamnom Redžepagić Senadom, u daljem kao Notar, istovremeno su pristupili da zaključe Ugovor o prenosu prava građenja (u daljem tekstu Ugovor), koji namjeravaju zaključiti, a to:-----

Gospodin DUŠKO Boškov KASTRATOVIĆ, koji nastupa u svoje ime, rođen dana 27.10.1963. godine, sa adresom u Beranama, Novo naselje br. 16, zanimanje - preduzetnik, bračno stanje - oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 918193317. izdatu dana 29.07.2014. godine od strane PJ Berane, JMBG 2710963270113., u daljem tekstu Prenosilac/KASTRATOVIĆ, s jedne strane.-----

Gospodin MILAN Vukov JEVRIĆ, koji nastupa u svoje ime, rođen dana 01.03.1957. godine, sa adresom u Beranama, Luge bb, zanimanje - preduzetnik, bračno stanje - oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj 960290702 izdatu dana 05.12.2018. godine od strane PJ Berane, JMBG 0103957270011, u daljem tekstu Učesnik.-----

"LIM GRADNJA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BERANE, sa sjedištem u Beranama, Luge bb, matični broj 03248810., u daljem tekstu Sticalac/Graditelj/LIM GRADNJA, koga zastupa i u čije ime nastupa osnivač i izvršni direktor gospodin Milan Jevrić, sa podacima kao gore.-----

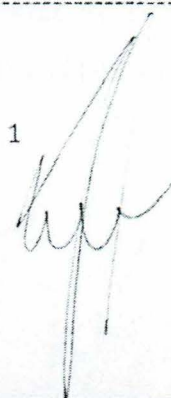
Izvršni direktor je priložio u originalu Rješenje iz CRPS izdat od strane Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici od dana 03.04.2019. godine i Statut društva od dana 27.03.2019. godine koje je Notar za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa kopirao na uređaju u njegovoj kancelariji i ovjerio po službenoj dužnosti. Izvršni direktor izjavljuje da na strani Sticaoca nije bilo promjena koje bi bile od značaja za ovaj pravni posao.-----

U daljem tekstu kolektivno i zajedno Prenosilac i Sticalac nazvani Strane.-----

Uvod-----



1




Strane su priložile u original List nepokretnosti-Prepis 3224. KO Novi Bar izdat od Uprave za nekretnine PJ Bar dana 08.05.2019. godine pod brojem 102-956-10492/2019. Čita se navedeni List nepokretnosti i konstatuje se da je Prenosilac vlasnik u obimu prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----

-parceli 5687/2., livada 1., klase, površine 976m2,-----

-parceli 5687/2., nekategorisani putevi, površine 21m2,-----

-parceli 5687/3., neplodna zemljišta, površine 32m2. U "G" listu Lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Strane su priložile Rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta-Opštine Bar broj 15-361/19-UPI-38/2 od 06.05.2019.godine. Čita se navedeno Rješenje i konstatuje se da je MILANU JEVRIĆU i DUŠKU KASTRATOVIĆU data saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta, urađeno od strane "Arhetip" DOO Podgorica, u kojem je planirani predmetni objekat lociran na djelovima UP18., UP 19., UP 20., u zoni "A", u zahvatu DUP-a "Topolica Bjeliši"-izmjene i dopune, a na katastarskim parcelama broj 5687/2, i 5687/4, 5687/5 i 5687/6 KO Novi Bar.- Strane su se sporazumjele da će Prenosilac naknadno dostaviti Notaru Skicu i List nepokretnosti u originalu u kome će biti sprovedena parcelacija predmetnih katastarskih parcela prema DUP-u, kako bi se tačno opredijelila lokacija za izgradnju objekta. S tim u vezi, Investitor se obavezuje da će u formi notarskog zapisan dati Izjave o brisanju zabilježbe postojanja ovog Ugovora sa kat. parcela koje su van granica urbanističke parcele, odnosno lokacije za gradnju.-----

Strane izjavljuju da je na predmetnim kat. parcela predviđena gradnja Objekta ukupne spratnosti šest etaža na način da se dio objekta koji predstavljaju garaže nalazi u prizemlju, a da je na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu predviđena izgradnja stambenih prostora, kao i da se u potkrovlju nalaze ostave. -----

Strane žele da Graditelj uz nadoknadu stekne prava građenja, u daljem tekstu Prava građenja na navedenim katastarskim parcelama koje čine urbanističku parcelu UP19., zona A., po DUP-u „Topolica Bjeliši“, lokacija u Baru, u daljem tekstu Lokacija, kao i da će se na istoj moći graditi objekt stambene namjene (u daljem tekstu Objekt) pod uslovima kako je predviđeno prema ovom Ugovoru. Notar ukazuje Stranama da je Pravo građenja ograničeno pravo na nečijem zemljištu (KASTRATOVIĆ) koje ovlašćuje svojeg nosioca (LIM GRADNJA) da na površini njime opterećenog zemljišta ima vlastitu zgradu - objekat, a vlasnik zemljišta

(KASTRATOVIĆ) je dužan to trpjeti. Takođe ukazuje da shodno Glavnom projektu Graditelj ima Pravo gradjenja i iznad zemlje koja predstavlja Lokaciju, što Strane razumiju i prihvataju.-----

Notar ukazuje Stranama da se pod građevinskom dozvolom podrazumijeva dokument na osnovu kojega se može započeti gradnja građevine. Njime se utvrđuje da je glavni, odnosno idejni projekt izrađen u skladu s propisima i utvrđenim uslovima koje mora ispunjavati građevina na određenoj lokaciji te da su ispunjeni svi potrebni preduslovi za gradjenje. Postupak izdavanja građevinske dozvole uređen je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, u daljem tekstu Građevinska dozvola, u smislu čl. 91 i 92 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.-----

Strane su se sporazumjele da će se smatrati da je Prenosilac izmirio svoju obavezu prenosa Prava gradjenja na Graditelja na dan kada neko od Strana Notaru dostavi originalno i pravosnažno rješenje o odobrenju gradnje - prijavu gradjenja.-----

Notar je na osnovu razgovora sa Stranama, utvrdio da imaju slobodnu i ozbiljnu volju da zakluče ovaj teretni pravni posao i da su sposobne da razumiju značaj i njegove dalekosežne pravne posljedice.-----

Strane izjavljuju da su razumjele izjave Notara i da na datim polaznim osnovama žele da zakluče sljedeći:-----

-----UGOVOR O PRENOSU PRAVA GRAĐENJA-----

I.) Pravo gradjenja-----

I.1. Pravo gradjenja-----

Prenosilac se obavezuje da uz naknadu, a Učesnik da bez naknade Graditelju prenesu Prava gradjenja na građevinskom zemljištu i to na:-----

-parceli 5687/2., livada 1., klase, površine 976m²,-----

-parceli 5687/2., nekategorisani putevi, površine 21m²,-----

-parceli 5687/3., neplodna zemljišta, površine 32m², sve upisano u Listu nepokretnosti 3224. KO Novi Bar,-----

koje kat. parcela čine urbanističku parcelu broj UP19., u zoni „A“, po DUP-u „Topolica Bjeliši“ u Baru, u daljem tekstu UP19., tako da Graditelj može na svoje ime prenijeti i ishodovati sva rješenja i saglasnosti kod nadležnih državnih organa potrebna za gradnju, i još tako da Graditelj stupa u sva prava i obaveze Prenosioca, po osnovu prenošenja do sada

uspostavljenih Prava gradjenja, obzirom da Graditelj pribavlja Prava gradjenja u svrhu gradnje planiranog građevinskog objekta, u svemu prema navedenom Glavnom projektu,-----

 -svojinu na projektnoj dokumentaciji već izrađenoj i budućoj koja će se tek izraditi od strane projektanta, tako da Graditelj može na svoje ime ostvariti Prava gradjenja, odnosno ishodovati sva rješenja i saglasnosti kod nadležnih državnih organa potrebna za gradnju.--

Prenosilac i Učesnik su saglasni da Graditelj može ishodovati sva rješenja, saglasnosti, ugovore, odobrenja i projektnu dokumentaciju propisanu za izgradnju objekta na nepokretnostima koje su predmet ovog pravnog posla, i još na način da Graditelj stupa u sva prava i obaveze Prenosioca i Učesnika kao vlasnika Prava gradjenja.-----

Strane su saglasne da uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, kao dokaz o pravu građenja u smislu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, Graditelj priloži otpravak ovog Ugovora.-----

Notar ukazuje Stranama da shodno čl. 64. stav 1., tačka 2. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti za imaoca prava na objektu se upisuje graditelj kome je za objekat izdata građevinska dozvola i elaborata o etažnoj razradi objekta, što Strane razumiju i prihvataju.-----

Sticalac je ovlašćen da po svom nađenju izradi plan parcelacije, odnosno da jednostranom odlukom uredi korišćenje dvorišta-lokacije za građenje-uređenje građevinske parcele, privatne ulice, osvetljenja, parkirališta, atmosfersku kanalizaciju i sl., u skladu sa projektno tehničkom dokumentacijom.-----

I.2. Zabrana prenosa prava svojine -----

Strane su saglasne da zemljište koje čini UP19. iz ovog pravnog posla, ostane u vlasništvu Prenosioca kao sadašnjeg vlasnika, odnosno da se po ovom pravnom poslu neće dirati u svojinu na zemljištu koje čini UP19. i sve navedene katastarske parcele i neće se vršiti prenos vlasništva na Sticaoca, s tim da se ovim ustanovljava zabrana otuđenja i opterećenja predmetnih kat. parcela iz čl. I.1., u korist Sticaoca a na teret Prenosioca, bez saglasnosti Sticaoca.-----

Ovim se ne dira u pravo i obavezu KASTRATOVIĆA da na Opštinu Bar prenese u svojinu dio tih parcela planiran za javnu saobraćajnicu i javno parkiralište.-----

I.3. Zabrana prenosa Prava gradjenja-----

Strane su se sporazumjele radi obezbjedenja Prenosioca da se ovim ustanovljava zabrana otudjenja i opterećenja Prava gradjenja u korist Prenosioca, a na teret Sticaoca. Da je prenos Prava gradjenja po ovom pravnom poslu vezan isključivo za ličnost Sticaoca.-----

I.4.-----

Strane su saglasne da Prenosilac nema nikakvih finansijskih obaveza u odnosu na obaveze Sticaoca da obezbijedi novčana sredstva za finansiranje radi realizacije izgradnje budućeg Objekta, da su se sporazumjeli da će LIM GRADNJA obezbijediti o svom trošku i materijal i radnu snagu potrebu za privođenje Prava gradjenja namjeni prema Glavnom projektu, tako da će izgraditi Objekat po sistemu „ključ u ruke“ .-----

I.5. Gašenje svojine-----

Strane razumiju i prihvataju da će se na ovaj pravni posao primijeniti odredbe čl. 171, u vezi sa čl. 173 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG" br. 19/09), tako da će vlasnici posebnih djelova ovog budućeg Objekta koji se bude sagradio steći zajedničku nedjeljivu svojinu na predmetnom zemljištu koje čini UP19 .-----

II.) Naknada-----

II.1. Ukupna naknada-----

Ukupna naknada za predmetna Prava gradjenja iznosi 160.000,00 (stotinu šezdeset hiljada eura).-----

II.2. Način plaćanja-----

Strane su saglasne da Sticalac namiri Prenosioca za nadoknadu u 6 (šest) obročnih otplata u iznosu svake od po 1/6 (jedne šestine), najkasnije u roku od 22 (dvadeset dva) mjeseca računajući od dana dostavljanja Notaru originalne pravosnažne građevinske dozvole - prijave građenja.-----

Strane ovlašćuju Notara da sačini potvrdu o nastupanju činjenica da se smatra da je ugovoren datum početka radova, u daljem tekstu Datum početka radova, a to na dan kada mu neko od Strana dostavi prijavu građenja.-----

Strane su saglasne da se plaćanje obročnih otplata naknade vrši tromjesečno računajući od Datuma početka radova, odnosno da će svakih tri mjeseca računajući od Dana početka radova obroci dospijevati za isplatu, odnosno da će se tromjesečno vršiti sravnjavanje među strankama. Strane saglasno izjavljuju da sravnjavanja (kompenzacije) mogu međusobno vršiti u vezi sa svim poslovima koji su vezani za ovaj pravni posao ali samo onda kada su

potraživanja nesporna i dospjela. Dokaz da je plaćanje izvršeno biće dokumentacija koju su Strane obavezne dostaviti Notaru, odnosno smatraće se da je naknada isplaćena kada Notaru bude dokazano plaćanje naknade.-----

Strane su se sporazumjele da je u tom smislu dovoljan dokaz komunikacija putem e-mail adrese Prenosioca kastratovic@live.com.-----

Notar ukazuje Stranama, obzirom da je njihova volja da se plaćanje vrši u obročnim otplatama, shodno članu 555 stav 1, 2 i 3 Zakona o obligacionim odnosima („Sl. list CG“ br. 47/08), da Prenosilac može raskinuti Ugovor ukoliko Kupac dođe u docnju sa početnom otplatom, ili ukoliko dođe u docnju sa isplatom najmanje tri uzastopne otplate, koje predstavljaju najmanje osminu cijene, što Strane razumiju i prihvataju, s tim što Strane ugovaraju da Prenosilac može raskinuti ugovor ukoliko Graditelj dođe u docnju sa isplatom najmanje tri uzastopne otplate.-----

Strane su saglasne da u slučaju prestanka ovog Ugovora krivicom Sticaoca da se promijeni investitor tako da se umjesto LIM GRADNJA građevinska dozvola glasi na KASTRATOVIĆA kao novog investitora.-----

II.3.Obezbjedenje Prenosioca-----

Strane ugovaraju da je blagovremeno i potpuno plaćanje cjelokupnog iznosa cijene bitan element Ugovora i da je uslov postojanja ovog Ugovora. U tom smislu radi obezbeđenja Prenosioca, ustanoviće se zabilježbe u korist Prenosioca, na teret Sticaoca, a to zabilježba postojanja ovog Ugovora.-----

Ukoliko Sticalac ne isplati naknadu na naprijed opisani način smatraće se da je ovaj Ugovor prestao neizvršenjem od strane Sticaoca.-----

Notar konstatuje da je uslov ovoga Ugovora izmirenje punog iznosa nadoknade od strane Sticaoca.-----

Notar ukazuje da će se Prenosilac izložiti riziku kada prenese Pravo gradjenja obzirom na pravilo istovremenog izvršavanja dvostrano obaveznih ugovora.-----

Sticalac daje uvjeravanja da će ispunjavati sve obaveze plaćanja nadoknade kako se na to ovdje obavezao, sa čime je saglasan i Prenosilac.-----

Nakon ovoga Strane izjavljuju da odriču odgovornost Notara za moguće pravne posljedice ovog Ugovora usljed činjenice da će Prenosilac unaprijed prenijeti Pravo gradjenja, a

Prenosilac posebno odriče odgovornost Notara za sadržaj Ugovora u dijelu obaveze Sticaoca da prenese naknadu u punom iznosi i blagovremeno na Prenosioca.-----

II.4. Obezbjedenje Sticaoca-----

Strane su saglasne da se radi obezbjedenja Sticaoca na predmetnim parcelama upiše zabilježba postojanja ovog Ugovora.-----

II.5. Upisi Objekta u katastar-----

Sticalac je obavezan da izvrši definitivni upis izgrađenog Objekta i etažnih djelova na svoje ime i da obavijesti Prenosioca o tome. Tako da Notar može ishodovati List nepokretnosti u kojem će na njegovo ime biti izvršen upis.-----

III.) Uslovi Ugovora-----

III.1.-----

Notar ukazuje Stranama da su uslovi ovog Ugovora da:-----

1- LIM GRADNJA dostavi KASTRATOVIĆU glavni projekt;-----

2-LIM GRADNJA dostavi Notaru pravosnažnu građevinsku dozvolu;-----

3-Strane blagovremeno dostavljaju Notaru dokaze o blagovremenom plaćanju dospjelih obročnih otplata naknade za tromjesečno sravnjavanje;-----

4- Da Strane dostave Zapisnik nakon završenih grubih građevinskih radova;-----

5-Da Strane dostave Zaspisnik o primopredaji objekta nakon izgradnje objekta po sistemu „ključ u ruke“;-----

6-LIM GRADNJA dostavi Notaru dokumentaciju za ishodovanje lista nepokretnosti u kome je upisan izgrađeni Objekat sa etažnom razradom, kao i elaborat sa etažnom razradom Objekta izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije.-----

III.2.-----

Strane nalažu Notaru da odmah izda otpравke ovog Ugovora sa klauzulom za izdavanje građevinske dozvole na Graditelj.-----

IV.) Građevinska dozvola-----

Strane neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se, na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i odobrenja izda građevinska dozvola na ime „LIM GRADNJA“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BERANE, kao investitora koji gradi budući Objekt na kat. parcelama 5687/2., i 5687/3., KO Novi Bar, koje čine urbanističku parcelu broj UP19., u zoni „A“, po DUP-u „Topolica Bjeliši“ u Baru, i da na svoje ime ishoduje sva rješenja i saglasnosti

7

kod nadležnih državnih organa potrebna za gradnju, na osnovu Glavnog projekta.-----

V.) Upis u katastar-----

V.1. -----

Strane odobravaju da se na:-----

-parceli 5687/2., livada 1., klase, površine 976m2,-----

-parceli 5687/2., nekategorisani putevi, površine 21m2,-----

-parceli 5687/3., neplodna zemljišta, površine 32m2, sve upisao u Listu nepokretnosti 3224.

KO Novi Bar, -----

upiše zabilježba postojanja ovog Ugovora.-----

VI.) Građevinska dozvola-----

Strane su saglasne da u slučaju prestanka ovog Ugovora krivicom Sticaoca da se promijeni investitor tako da se umjesto LIM GRADNJA građevinska dozvola glasi na KASTRATOVIĆA kao novog investitora, sve u smislu člana 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.-----

VII.)Finansiranje i Hipotekovanje-----

Strane su saglasne da Sticaoc-LIM GRADNJA ne može opterećivati hipotekom kat. parcele koje čine urbanističu parcelu UP19., radi finansiranja gradnje Objekta na istoj. Strane saglasno izjavljuju da izuzetak od zabrane hipotekovanja se odnosi jedino na zasnivanje hipoteke na predmetnim kat. parcelama radi obezbjeđenja potraživanja koje će Opština Bar imati prema „LIM GRADNJI“ DOO Berane po osnovu ugovora o naknadi za komunalno opremanje. Za taj posebni slučaj Prenosilac je saglasan da bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja Sticalac može zasnovati hipoteku na predmetnim nepokretnostima, a Prenosilac se obavezuje da će u posebnom notarskom aktu dati potrebna punomoćja za zasnivanje hipoteke u tom smislu.-----

Strane su saglasne da se svi u ovom članu navedeni pravni poslovi na osnovu kojih se može vršiti promjena u katastar mogu zaključivati i sačinjavati jedino pred ovim Notarom, u suprotnom neće proizvoditi pravno dejstvo. -----

VIII.Prodaja etažnih djelova -----

Strane su se dogovorile da otuđenje i opterećenje uključujući prodaju posebnih djelova Objekta i potpisivanje ugovora o kupoprodaji i svih pravnih poslova na osnovu kojih se stiče, prenosi ili ograničava pravo vlasništva na predmetnom zemljištu ili Objektu, ili druge

pravne radnje vezane za prodaju u toku izgradnje, vrše se na način da je Sticaocu zabranjeno da vrši prodaju 20% (dvadeset procenta) od ukupne bruto, odnosno neto korisne površine budućih posebnih djelova Objekta, odnosno da vrši prodaju stambenog prostora, ostava i garažnih mjesta.-----

IX.) Rokovi-----

IX.1.-----

Strane saglasno izjavljuju da je obaveza Sticaoca da najkasnije do 01.09.2019. godine (prvog septembra dvije hiljade devetnaeste) dostavi Notaru pravosnažnu građevinsku dozvolu.-----

IX.2.-----

Sticaoc se obavezuje da Objekat izgradi po sistemu „ključ u ruke“ u sledećim rokovima:-----

-da grubi građevinski radovi budu završeni najkasnije u roku od dvanaest mjeseci od dana dobijanja građevinske dozvole;-----

-da finalni radovi po sistemu „ključ u ruke“ budu završeni u roku od deset mjeseci od dana završetka grubih građevinskih radova.-----

Rok za izvršavanje obaveza iz produžava se u slučaju „više sile“ i za vrijeme trajanja zabrane izvođenja građevinskih radova, koju su odredili državni organi u toku turističke sezone. Zabrana koja je nastala krivicom Sticaoca ne smatra se opravdanjem za zadržavanje izvođenja građevinskih radova i neće biti smetnja za raskid ovog Ugovora.-----

Dokaz koji potvrđuje završetak izvođenja kompleksa radova je akt o završenim radovima koji će potpisati ovlašćeni predstavnici Prenosioca i Sticaoca (zapisnik o primopredaji).-----

Nakon toga, vrši se puštanje nove zgrade u upotrebu i dobija se odgovarajući dokument (dozvola), koji izdaju nadležni državni organi i zapisnik o tehničkom prijemu objekta.-----

IX.3.-----

Strane saglasno izjavljuju da su rokovi za izgradnju objekta bitni uslovi ovog Ugovora i u slučaju da Sticalac ne izvrši blgovremeno svoje obaveze ugovaraju kako dalje slijedi:-----

-Ukoliko Sticalac ne završi grube građevinske radove u roku od dvanaest mjeseci od dana dostavljanja građevinske dozvole Notaru, ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim i u tom slučaju će se građevinska dozvola vratiti sa Sticaoca na Prenosioca. Strane saglasno izjavljuju da u tom slučaju Prenosilac će imati obavezu da Sticaocu nadoknadi polovinu vrijednosti uloženi sredstava koje je imao do tada.-----

-Ukoliko Sticalac u roku završi grube građevinske radove a u roku od deset mjeseci od završetka grubih građevinski radova ne završi finalne radove po sistemu „ključ u ruke“ građevinska dozvola će i dalje ostati na Sticaoca i ovaj će Ugovor i dalje biti obaveza za Strane, s tim što je Sticalac obavezan plaćati penale Prenosicu i to za svaki mjesec kašnjenje iznos od po 1.000,00€(hiljadu eura).-----

Dokaz da su završeni grubi građevinski radovi kao i da su završeni finalni građevinski radovi biće zapisnici koje će potpisati Strane ili njihovi ovlašćeni predstavnici.-----

X.)Nadzor-----

Prenosioc može usmeno imenovati i ovlastiti treće lice, kao lice koje će vršiti nadzor i kontrolu u vezi sa izvršenjem obaveza Graditelja. Isti je ovlašćen saradivati i vršiti konsultacije sa Graditeljem vezane za ispunjenje obaveza iz ovog Ugovora bez prava donošenja odluka.-----

XI.)Prenos posjeda-----

Strane su saglasne da će se smatrati da je primopredaja zemljišta predmetne Lokacije-UP19. obavljena danas.-----

Sama primopredaja će se smatrati sprovedenom bez učešća Notara.-----

Posjed, javni tereti i dažbine kao i opasnost od slučajnog pogoršanja UP19. tada prelazi na Sticaoca.-----

Sva postojeća projektna dokumentacija se mora predati Sticaocu.-----

Prenosilac daje garancije da nema javnopravnih tereta ili hipoteka za neizmirene poreske obaveze.-----

XII.) Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke-----

Prenosilac odgovara Sticaocu za pravne nedostatke, a to za nedostatke zbog kojih bi prema Sticaocu pravo gradjenja na predmetnoj UP19 bilo ograničeno, umanjeno ili isključeno, tako što na sebe prihvata odgovornost u tom smislu da garantuje da predmetna UP19. nema takvih mana.-----

Prenosilac odgovara Sticaocu za materijalne i pravne nedostatke kako je to regulisano Zakonom o obligacionim odnosima („Sl. list CG“ br. 47/08.).-----

Prenosilac odgovara Sticaocu za tačnost navedene površine u kvadraturi, Strane ugovaraju da je nadoknada fiksna i da se neće mijenjati niti korigovati.-----

XIII.) Saglasnosti i odobrenja-----

Notar je Stranama ukazao o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.-----

Prenosilac izjavljuje da je njegova supruga saglasna sa ovim pravnim poslom, kao i da će naknadno dostaviti Notaru saglasnost supruge.-----

Notar je ukazao Stranama na posljedice suprotnog postupanja.-----

Stranama nije poznato da postoji obaveza bilo koga od njih da pribavlja neke druge saglasnosti ili dozvole, bilo koje vrste, koje su uslov za zaključivanje ili za dejstvo ovog Ugovora.-----

XIV.) Ostali uslovi-----

XIV.1.-----

LIM GRADNJA, u ovom Ugovoru Sticalac, u slučaju da se promijeni jedini član društva, potrebno je da o tome obavijesti Prenosioca, radi davanja saglasnosti sa prenos udjela kod Sticaoca. Prenosilac je dužan u roku od 10 (deset) dana od prijema tog obavještenja odlučiti po obavještenju, u slučaju ćutanja smatra se da je saglasnost dao.-----

Osim toga za dokazivanje da je saglasnost dao može biti i pisana isprava Investitora ovjerena u potpisu pred Notarom. Ovo ne važi za prenos udjela do 30% (trideset procenata) vrijednosti osnivačkog udjela.-----

XIV.2.-----

Za komunikaciju se koriste sljedeće adrese i brojevi telefona ugovornih Strana:-----

-LIM GRADNJA, tel: 067 522 252,-----

-Za KASTRATOVIĆA, lično tel. 9177318494, ili 069 740 595.-----

XV.) Troškovi-----

Troškove svih uknjižbe i svih brisanja po ovom Ugovoru snosi Sticalac.-----

Naknade i notarske troškove snosi Sticalac.-----

XVI.) Arbitraža-----

O svim suprotnim mišljenjima, koja vladaju među Stranama u pogledu dejstva, primjene i izvršenja ovog Ugovora i ove klauzule o arbitraži, odlučuje se, uz isključenje redovnog pravnog puta, mirnim putem – arbitražom sa sjedištem u Baru.-----

Odlučivanje o svim suprotnim mišljenjima pripada zajednički arbitražnom odboru, a vođenje odbora pripada predsjedavajućem. Odluka je donesena ako za nju glasa većina

članova odbora. Najmanje 2. (slovima: dva) glasa su važeća i dovoljna za glasanje. Strane vrše imenovanje i razrješenje članova odbora sporazumom - pisanim obavještenjem. Svaka Strana imenuje svog člana odbora. Tako imenovani članovi odbora među sobom imenuju predsjedavajućeg za kojeg je poželjno da bude iz redova stručnjaka odgovarajućeg profila, poželjno lice sudski vještak.-----

Strane su saglasne da će se, do drugačije odluke, smatrati da su članovi arbitražnog odbora DUŠKO KASTRATOVIĆ i Milan Jevrić.-----

Postupak mirnog rješavanja sporova počinje kada druga strana primi pismeno o pokretanju postupka mirnog rješenja spornog odnosa.-----

Čitavo vrijeme trajanja postupka mirnog rješenja ne može biti duži od 65. dana (šezdeset pet).-----

Ukoliko se Strane ne mogu dogovoriti o predsjedavajućem arbitraže, odluku o tome donosi Notar.-----

Strane su saglasne da u slučaju neslaganja oko procedure arbitražnog postupka, primjenjivaće se procedura pred Privrednom komorom CG.-----

Notar ukazuje Stranama da na sve odnose koji nijesu regulisani ovim sporazumom primjenjivaće se Zakon o arbitraži („Sl. list CG“ br. 47/15.).-----

XVII.) Ovlašćenja Notara-----

Pored naprijed datih ovlašćenja Strane ovlašćuju Notara da može u zavisnosti od realizacije ovog Ugovora sastaviti zapisnike-potvrde o činjenicama vezanim za realizaciju Ugovora, odnosno sastaviti zapisnik o nastupanju činjenica od koje zavisi stupanje na snagu, punovažnost, prestanak ili raskid pravnog posla, odnosno da su strane izvršile svoje obaveze, ili da je Ugovor prestao. Strane ovlašćuju Notara da nakon što budu nastupile činjenice raskida ovog Ugovora Notar će shodno čl. 5., 7. i 54. Zakona o notarima, sastaviti zapisnik o nastupanju činjenica. Dokazi da Strane izvršavaju svoje obaveze biće dokumentacija koju su Strane obavezne dostaviti Notaru, odnosno smatraće se da Strane izvršavaju svoje obaveze kada Notaru bude dokazano izvršenje obaveza. Notar će na osnovu toga sastaviti zapisnik-potvrde kojim će konstantovati stupanje na snagu, punovažnost, prestanak ili raskid pravnog posla.-----

Strane ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese, odustaje, mijenja i povlači sve vrste zahtjeva Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava. S tim u vezi, Notar je ovlašćen, radi

sprovedenja ovog Ugovora, da daje sve neophodne izjave i objašnjenja, uključujući izjašnjavanje o izvedenim dokazima i rezultatima dokaznog postupka. Strane se obavezuju da same neće podnositi katastru Uprava za nekretnine-PJ Bar bilo kakve zahtjeve, već da će sve zahtjeve podnositi jedini i isključivo Notar.-----

Strane ovlašćuju Notara kao punomoćnika za prijem svih vrsta pismena od strane Uprave za nekretnine PJ Bar.-----

XVIII.) Punomoć-----

Strane ovim imenuju i ovlašćuju da u njihovo ime i za njihov račun, sa pojedinačnim ovlašćenjima za zastupanje:-----

-Nikolu Vojvodića, JMBG 0205986220071., zapošljenog kod Notara kao pravni savjetnik,----

-Anitu Lavrović, JMBG 0803992225012., zapošljena kod Notara kao pravnik,-----

da mogu u slučaju potrebe kad se steknu uslovi shodno zapisniku Notara Redžepagić Senada iz Bara, potpisati klauzulu intabulandi pred Notarom kao izričitu saglasnost o upisu i brisanju svih vrsta navedenih zabilježbi uključujući zabilježbe hipoteke, zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja zemljišta, zabilježbu postojanja ovog Ugovora, zabilježba postojanja ugovora kojima se kupcima otuđuju-prodaju poslovni, stambeni prostori i garažna mjesta, zabilježba prava gradnje, zabilježba izgradnje Objekta i druge odgovarajuće zabrane otuđenja i opterećenja u smislu ovog Ugovora, uključujući i saglasnosti u ime KASTRATOVIĆ za pravne poslove koji se upisuju u katastar sa trećim licima, kao i sve sporedne radnje s tim u vezi, uključujući davanje dodatnih izjava pred Upravom za nekretnine.-----

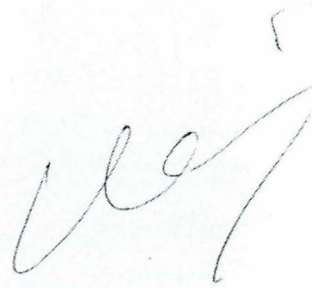
Predpostavka za korišćenje Punomoćja jesu zapisnici i potvrde Notara u smislu ovog Ugovora.-----

Punomoćje prestaje okončanjem poslova zbog kojih su data.-----

XIX.) Završe odredbe-----

Strane su saglasne da u odnosu na izvođenje građevinskih radova, primjenjuju se odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta („Sl. list CG“ br. 51/2008.).-----

Strane su saglasne da se u odnosu na upis zabilježbi u katastar primjenjuju odredbe Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG br.29/07., i 32/11).-----


Notar, Redžepagić Senad, ul.Vladimira Rolovića F2, 85000 Bar , tel:+382 30 312 064.

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

otvrđujem da sam ovaj otpravak izvornika uporedio sa izvornikom Ugovor o prenosu prava gradnje UZZ br. 19/2019., od 08.05.2019.godine, koji se nalazi u mojim spisima, i utvrdio da je doslovno identičan sa izvornikom.

javim da je prednji fotokopirani otpravak isprave običan i potpun, i da je 5.(slovima:peti) otpravak po redu dati.

broj ovjerenih strana izvornika 14. (slovima: četrnaest) stranica.

filiozi koji se nalaze u notarskom spisu i čuvaju u arhivi Notara su:

Prepis Lične karte: DUŠKO KASTRATOVIĆ,

Prepis Lične karte: MILAN JEVRIĆ,

Prepis iz CRPS-a od dana 03.04.2019.godine,

Statut društva od dana 27.03.2019.godine,

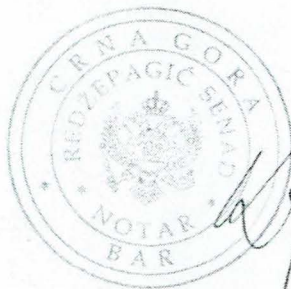
Prepis knjige nepokretnosti – Prepis 3224 KO Novi Bar od dana 08.05.2019.godine,

Prepis rješenja Službe Glavnog gradskog arhitekta-Opštine Bar broj 15-361/19-UPI-38/2 od 06.05.2019.godine.

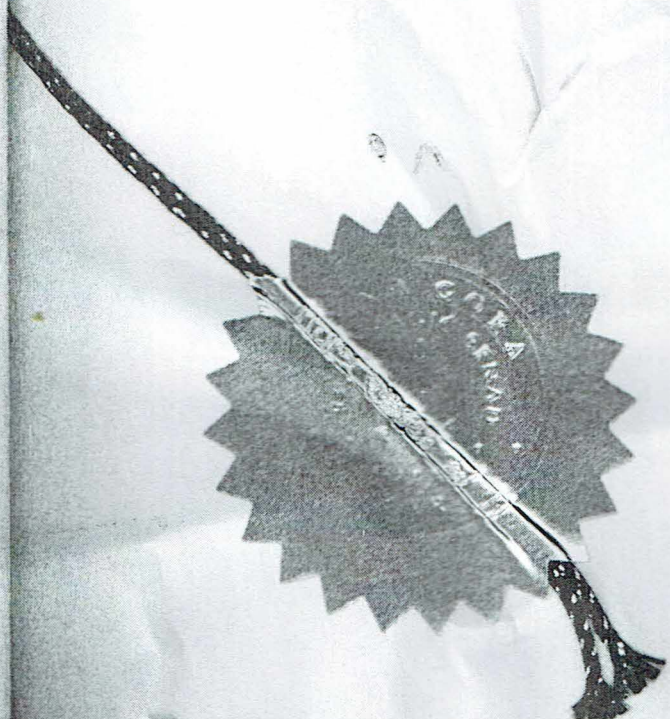
Otpravak se izdaje: **OPŠTINA BAR.**

UZZ br. 349/2019.

Baru, 09.05.2019. godine



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Senad Redžepagić", written over the notary seal.



**UGOVOR IZMEĐU
INVESTITORA I PROJEKTANTA**

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **"LIM GRADNJA" DOO, Berane**, Donje Luge bb, PIB: 03248810, koje predstavlja izvršni direktor Milan Jevrić, u daljem tekstu: **Naručilac usluga**, i
2. **"ARHETIP" DOO, Podgorica**, Ulica Kralja Nikole bb, PIB: 03137406, kojeg predstavlja ovlašteno lice Bojan Đurišić, u daljem tekstu: **Pružalac usluga**,

zaključuju u Podgorici dana 04. 04. 2019. godine

U G O V O R **o poslovno - tehničkoj saradnji**

Član 1

Predmet ovog ugovora je dugoročna poslovna saradnja i regulisanje međusobnih odnosa po osnovu pružanja usluga saradnje između "LIM GRADNJA" doo, Berane, kao naručioca usluga i "ARHETIP" doo, Podgorica, kao pružaoca usluga izrade tehničke dokumentacije.

Član 2

Poslovno-tehnička saradnja iz člana 1 ovog ugovora odvijaće se u okviru poslova izrade tehničke dokumentacije – idejnih rješenja i Glavnih projekata stambenih i/ili poslovnih zgrada, odnosno za sve poslove bliže utvrđene u licencama za izradu tehničke dokumentacije.

Član 3

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane Revidenta i nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja u skladu sa zakonom.

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da se pružanje usluga odvija na sledećim principima:

- svaka ugovorna strana je dužna da u odnosu sa drugom ugovornom stranom postupa sa pažnjom dobrog privrednika;
- da uredno, savjesno i stručno izvršava ugovorom preuzete obaveze;
- ugovorne strane su dužne da se međusobno informišu o svim promjenama koje imaju uticaj na izvršenje poslova i usluga, kao i prava i obaveza druge ugovorne strane.

Član 5

Ugovorne strane konstatuju da će se realizacija pružanja usluga po ovom ugovoru i ostvarivanje poslovne saradnje, odvijati putem pojedinačnih ugovora kojim će ugovorne strane konkretne međusobne odnose posebno regulisati, a koji ugovori će bliže definisati:

- radne zadatke,
- cijenu i uslove plaćanja,
- rokove izrade tehničke dokumentacije,
- međusobne obaveze koje nijesu regulisane ovim Ugovorom, i druge bitne uslove koje su neophodne za uspješnu poslovnu saradnju.

Član 6

Ovaj ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, i isti se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu strane koja raskida ugovor u roku od 30 dana prije raskida.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja, a u protivnom spor će se rješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.


Član 8

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

Član 9

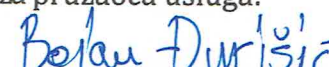
Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za obje ugovorne strane.

za naručioca usluga:


"LIM GRADNJA" doo, Berane
Izvršni direktor:
Milan Jevrić



za pružaoca usluga:


"ARHETIP" doo, Podgorica
Ovlašteno lice:
arh. Bojan Đurišić, dipl. Inž.

**OPŠTI PODACI O PRIVREDNOM DRUŠTVU
KOJE JE NOSILAC IZRADE
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0795312 / 002
PIB: 03137406

Datum registracije: 24.05.2017.
Datum promjene podataka: 21.06.2017.

DRUŠTVO ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I LEGALIZACIJU OBJEKATA "ARHETIP" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHETIP
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.05.2017.
Datum donošenja Statuta: 05.05.2017. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 100,00Euro (Novčani 100,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BOJAN ĐURIŠIĆ 1911983210283 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BOJAN ĐURIŠIĆ 1911983210283 CRNA GORA

Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STANKA NOVAKOVIĆ 0605952215255

Adresa: VLADIKE DANILA BR. 1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.09.2019 godine u 08:34h



du NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-17407-3
PODGORICA, 25.05.2017. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I LEGALIZACIJU OBJEKTA
"ARHETIP" D.O.O. PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03137406**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-17407-3.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **25.05.2017. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović

Stanislava Martinović

| | | | |
|---|---|------------|------------------|
| Opis pojedinačne djelatnosti | | Vrijednost | Valuta/Jed. mere |
| Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) | | | |
| TP-OOD-04/19-TG1 - Pojedinačne djelatnosti | | | |
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti | Šifra: | 1301 |
| Osiguranik | | | |
| Naziv | ARHETIP DOO | MB | 03137406 |
| Adresa | KRALJA NIKOLE BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Suma osiguranja | | | |
| Uloga | Način ugovaranja | | Iznos |
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | | 100.000,00 |
| Franšiza | | | |
| Franšiza | Franšiza iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur | | |
| Obračun za predmet | | | |
| Premija | | | 263,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje | | | -26,30 |
| Komercijalni popust do 20% po odobrenju direktora Sektora tehnike osiguranja | | | -47,34 |
| Ukupna premija bez poreza | | | 189,36 |
| Porez na premiju | | | 17,04 |
| Ukupna premija sa porezom | | | 206,40 |
| Teritorijalno pokriva Crna Gora. | | | |
| Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti (OU-ODG-07/10) od 29.07.2010. | | | |
| Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br.47/08)). | | | |
| Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja. | | | |

| UKUPAN OBRAČUN | |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 386,19 |
| Porez na premiju | 34,75 |
| Ukupna premija sa porezom | 420,94 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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



1Poslovnica Podgorica 3, PODGORICA_GRAD, 01.08.2019

POLISA: POL-00106961

Datum štampe: 01.08.2019 11:54

POLISA - RAČUN POL-00106961

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Kumro Fedja, 80-076 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | ARHETIP DOO | MB | 03137406 |
| Adresa | KRALJA NIKOLE BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 01.08.2019 (24:00) - 01.08.2020 (24:00) | Period obračuna | 01.08.2019 - 01.08.2020 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi narucioca usluge,

koji su posljedica strucne greške osiguranika u vršenju registrovane djelatnosti i za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona. Prethodna polisa POL-00075951

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

| | | | |
|-------------------|--|---------|----------|
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
| Osiguranik | | | |
| Naziv | ARHETIP DOO | MB | 03137406 |
| Adresa | KRALJA NIKOLE BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Predmet osiguranja: Opšta odgovornost: Osigurava se Zakonska građansko-pravna odgovornost iz djelatnosti izvođača radova za šteteusljed smrti,povrede tijela ili zdravlja pricinjene trećim licima i njihovim stvarima.Osiguravajuće pokrće se isključivo odnosi na objekat u izgradnji,ili koji se renovira,definisani ugovorom o gradnji.Ovim pokrćem nisu obuhvaćene štetekoje pretrpe sopstveni zaposleni.

POLISA: POL-00106961

Datum štampe: 01.08.2019 11:54

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3237/2
Podgorica, 19.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHETIP« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3237/1 od 25.06.2018.godine, »ARHETIP« DOO iz Podgorice obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.godine, kojim je Bojanu Đurišiću, dipl.inženjeru arhitekture – smjer projektantski iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Sporazum o preuzimanju zaposlenog, zaključen dana 04.08.2017.godine, između »METRON« DOO iz Podgorice, »ARHETIP« DOO iz Podgorice i Bojana Đurišić, isto iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević



**RJEŠENJE O IMENOVANJU
GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA**

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017. god) i člana 16. Statuta firme "ARHETIP" doo iz Podgorice, odgovorno lice društva dana 15.03.2019. god, Podgorica, donosi:

RJEŠENJE

Za glavnog i odgovornog inženjera za dio projekta: arhitektura za izradu projektne dokumentacije – Idejnog rješenja stambenog objekta sa nadzemnom garažom, na KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona „A“, Opština BAR, imenuje se:

arh. Bojan Đurišić, dipl.inž.

licenca br. UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.g

koji će rukovoditi izradom dijela tehničke dokumentacije:

- **Arhitektura.**

Ovlašteno lice:

Bojan Đurišić
arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.



LICENCA
GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
FIRME KOJA JE NOSILAC IZRADE
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3236/2

Podgorica, 19.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3236/1 od 25.06.2018.godine, BOJANU ĐURIŠIĆU diplomirani inženjer arhitekture – smjer projektantski iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju na Arhitektonskom fakultetu u Podgorici – Univerzitet Crne Gore, br.4 od 01.10.2008.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija radne knjižice;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br.05.2001/1 od 19.04.2011.godine, kojim se BOJANU ĐURIŠIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski iz Podgorice, izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Referenc lista, izdata od starne »ARHETIP« DOO iz Podgorice;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 19.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



**IZJAVE O PRIDRŽAVANJU
VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
(obrazac 3)**

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom

LOKACIJA² dio UP A19, DUP "TOPOLICA BJELIŠI" - izmjene i
dopune; KP 5687/2, KO NOVI BAR, Opština Bar

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER⁴ arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl. inž.

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 i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Bojan Đurišić
(potpis glavnog inženjera)



Podgorica, 18. 07. 2020.
(mjesto i datum)

Bojan Đurišić
(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

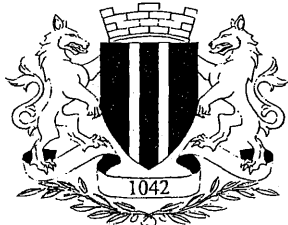
² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|---|---|
| 1 | <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/18-34 Bar, 15.02.2018. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16) i podnijetog zahtjeva Fatić Ivana, iz Bara, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novih objekata na urbanističkim parcelama/lokacijama broj 18, 19 i 20, u zahvatu DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune, u zoni »A«, koje čine, između ostalog i dijelovi katastarske parcele broj 5687/2 KO Novi Bar.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Fatić Ivan, iz Bara |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> | |
| | <p><u>Stanovanje veće gustine.</u> Zona A</p> <p>Namjena objekata u okviru Zone je stanovanje veće gustine. U okviru pretežne namjene, u objektima na urbanističkim parcelama je moguće i poslovanje 20%, u prizemljima objekata (moguće i na etaži).</p> <p><u>Objekti mogu biti stambeni i stambeno – poslovn.</u></p> | |

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanje, mogu se planirati poslovni prostori ili izuzetno poslovni objekat, prema normativima za vrstu objekta i njegovu namjenu, a prema Programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja slobodnostojećih objekata u okviru planirane namjene (grafički prilog br. 5 Namjena površina). Za objekte su dozvoljeni parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone. Za sve objekte na kojima se vrše intervencije, odnosno za urbanističke parcele za izgradnju objekata koje se nalaze u infrastrukturnom pojasu željeznice (*pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta* - Zakon o željeznici - ("Sl. list Crne Gore", br. 27/13 od 11.06.2013, 43/13 od 13.09.2013) mora se prethodno pribaviti saglasnost upravljača infrastrukture propisana članom 20. istog Zakona (*u infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.*

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

7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu broj 6 »Parcelacija, regulacija i nivelacija«, prikazane su granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova;

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren kao i u odnosu na susjedne UP i namjene.. Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije G1 (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno 5m od granice urbanističke parcele, odnosno regulacione linije RL, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže), osim prema saobraćajnicama.

Građevinske linije objekata koji se postavljaju prema Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.

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

U slučaju udruživanja urbanističkih parcela, moraju se ispoštovati GL prema saobraćajnicama i susjednim parcelama i površinama druge namjene, osim prema urbanističkim parcelama koje se udružuju.

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

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno - infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu Parcelacija, regulacija i nivelacija i na prilogu Uslovi za sprovođenje plana.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne - podrum i nadzemne - suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

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

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

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

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38 g, kojim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS, iz čega proizilaze zakonske obaveze primjene principa zemljotresnog inženjerstva pri urbanističkom planiranju i arhitektonsko-građevinskom projektovanju objekata.

9

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Postojeće, uklonjeno i planirano zelenilo mora biti prikazano u glavnom projektu izgradnje.

Uređenje terena na urbanističkoj parceli i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata, kapacitetu i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Uređivanje parternih i zelenih površina mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem, tj. prirodnim ambijentom. Obrada i obilježavanje staza, prilaza i platoa na kompleksu mora biti od kompatibilnih materijala, koji su podjednako zastupljeni na čitavoj lokaciji i u saglasnosti sa pejzažom (voditi računa o vrsti i boji kamena).

Rješavanje prostora za manipulaciju i stacioniranje vozila mora biti definisano tako da smanji moguće negativne vizuelne efekte i efekte narušavanja predeon-pejzažnih vrijednosti prostora.

Na urbanističkim parcelama za koje se radi Idejno urbanističko rješenje Idejni projekat, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- definisati kapacitete objekta u skladu sa propisima za tu namjenu,
- definisati faznu izgradnju u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama Investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan Investitor, ili po dogovoru više investitora.

Svi planirani objekti postavljaju se na ili iza građevinske linije u dubini parcele (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata na udaljenosti 5 m od regulacionih linija RL, osim prema saobraćajnicama gdje se mora ispoštovati definisana građevinska linija, a u skladu sa tehničkim, hidrološkim i geološkim uslovima terena, bez ograničenja eteža pod zemljom. Zelene površine iznad podzemnih garaža ne ulaze u obračun propisanog procenta zelenila.

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO

U komplekse stambenih jedinica ili blokova mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije blokova i objekata voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantnim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru stambenih objekata učešća zelenila mora biti min. 25% površine urb. parcele. Da bi se postiglo formiranje blokova, sa osnovnim namjenama i elementima, potrebno je povezati više urb. parcela iste namjene u jedinstven kompleks. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,
- zelenilo poslovnih objekata.

Blokovski park - treba da predstavlja zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih

uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini treba predvidjeti:

- o 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- o 30% pod stazama i platoima,
- o travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- o sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- o staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.).

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

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

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

Zelenilo ispred poslovnih objekata - uslovi iz kategorije Zelenilo poslovnih objekata. Predvidjeti postepenu rekonstrukciju već postojećeg blokovskog zelenila. Rekonstrukciju planirati u periodu od 8-10 godina.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na lokalitetima predviđenim za izgradnju, prema raspoloživim podacima, nema arheoloških nalazišta. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbjedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

13

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

| | |
|-------|---|
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | / |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| | <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove u okviru definisanih namjena preporučuje se izrada idejnog rješenja, konkursa ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije.</p> <p>Za objekte centralnih djelatnosti preporučuje se izrada konkursa.</p> |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.</p> <p>Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p> |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu |
| | <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata.</p> <p>Uvođenje savremenih uređaja (bio-disk) za tretman otpadnih voda za pojedinačne Projekte–objekte, predstavlja dobro ponuđeno rješenje u cilju upravljanja otpadnim vodama na ekološki prihvatljiv način.</p> <p>Izgradnja vodonepropusnih septičkih jama je dozvoljena za pojedinačne Projekte, kao prelazno rješenje do realizacije kanizacione mreže i priključenja na kolektor. Zbog mogućnosti zagađivanja zemljišta u okolini nastrešnica i parking površina,</p> |

uslijed spiranja zagađujućih materija (ulje, nafta i dr.) iz vozila atmosferskim vodama ili prilikom pranja, neophodno je ugraditi separatore masti i ulja na parkinzima. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica - Bjeliši« - izmjene i dopune. Na grafičkim priložima su prikazani ulazi na parcelu sa saobraćajnice koji su obavezni, a unutar projekta rješavati rampe za podzemne garaže.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnica.

Ukoliko ulaz na urbanističku parcelu nije grafički definisan, moguće je formirati samo jedan ulaz na urbanističku parcelu, kako bi se izbjeglo pristupanje svakom parking mjestu sa javnih površina.

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

Pristupanje izgradnji objekata se može za one urbanističke parcele, koje imaju direktan pristup sa postojećih ili izvedenih planiranih javnih saobraćajnica.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje, dozvoljava se udruživanje urbanističkih parcela za izgradnju kompleksa, u svemu prema uslovima Plana, a na osnovu jedinstvenog Projekta.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

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

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža,

elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;

- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske

komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;

- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali teren mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolica - Bjeliši, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm. Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovim planskim dokumentom se preporučuje izrada urbanističkih projekata ili konkursa za određene cjeline. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora. Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz Plana, potrebno je izvršiti uvid u grafički i u tekstualni dio plana za sve faze, kako bi se dobile bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele

UP18, UP19 i UP20

Površina urbanističke parcele

UP18 – 2.375,00m²

UP19 – 2.112,00m² – *Duško*

UP20 – 1.011,00m²

Napomena: Urbanističke parcele na kojima se nalaze izgrađeni objekti koji nisu u skladu sa

| | |
|---|---|
| | uslovima Plana i namjenom, smatraju se neizgrađenim. |
| Maksimalni indeks zauzetosti | <p>0,4</p> <p>Površina osnove UP18 – 950,00m² Površina osnove UP18 – 845,00m² Površina osnove UP18 – 404,00m²</p> <p>Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.</p> |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | <p>3,5</p> <p>Indeks izgrađenosti i maksimalan broj nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.</p> |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | <p>UP18 – 8.313,00m² UP19 – 7.392,00m² UP20 – 3.539,00m²</p> |
| Maksimalna spratnost objekata | <p>Maksimalna spratnost..... 9 nadzemnih etaža(za planirane objekte). Minimalna spratnost 5 nadzemnih etaža (za planirane objekte).</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže Po (ili podzemnih etaža) namjenjenih garažiranju i tehničkim prostorijama.</p> <p>Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze</p> |

u obračun građevinske bruto površine objekta.
Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.
Poseban uslov – minimalna spratnost planiranih objekata, ukoliko nisu dati posebni uslovi za manju spratnost, mora biti pet nadzemnih etaža.

Maksimalna visinska kota objekta
U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica Bjeliši« - izmjene i dopune - grafički prilog »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.
Kota prizemlja za namjenu stanovanje dozvoljena je do 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
Kota prizemlja za namjenu poslovanje dozvoljena je do 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila
Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, a prema normativima datim ovim Planom. Ukoliko se pojedine lokacije realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini, u okviru jedne ili više podzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.
Prilikom intervencija na postojećim objektima računa se na parkiranje na javnim parkiralištima. Objekti javne namjene rješavaju parkiranje na javnim parkiralištima.
Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen kroz izradu projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

| vrsta sadržaja | potreban broj parking mesta |
|---------------------------|-----------------------------|
| STANOVANJE (kolektivno) | 1PM / 1 stambena jedinica |
| STANOVANJE (individualno) | 1 PM/ 1 stan |

POSLOVANJE 1PM/100m² P.P. 10

| | |
|--------------------------------|---|
| INDUSTRIJA I SKLADIŠTA | 0,25 PM/ 1 zaposlenom |
| POSLOVANJE (administracija) | 10 PM /1000 m ² |
| ŠKOLE | 0,25 PM/ 1 zaposlenom |
| TRGOVINA | 20 PM/ 1000 m ² korisne pov. |
| POŠTA, BANKA | 20 PM/ 1000 m ² korisne pov. |
| HOTEL | 50 PM/ 100 soba |
| UGOSTITELJSTVO | 25 PM/ 1000 m ² korisne pov. |
| SPORTSKI OBJEKTI | 0,30 PM/gledaocu |
| BOLNICA | 25 PM/ 1000 m ² korisne pov. |

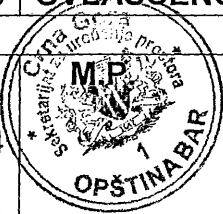

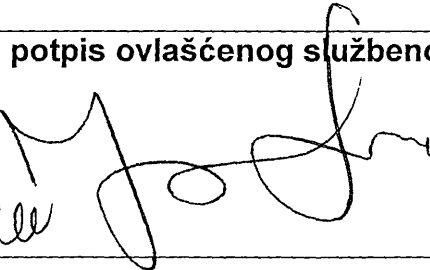
Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta i u podzemnim etažama. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže kao samostalnog objekta se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definišaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je

da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;

- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

| | |
|--|---|
| | <p>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja, a najviše 5.0 m od regulacione linije i 5.0 m od susjedne urbanističke parcele.</p> <p>- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.</p> <p>- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično).</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.</p> <p>Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja.</p> <p>Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima. Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferencirnim masama, svijetlih tonova, kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.</p> <p>Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom.</p> <p>Projektom uređenja terena predvidjeti</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije. |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15) U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRADIVACI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing. |
| 24 |  <p>V.D. Sekretara, Suzana Crnovršanin dipl.ing.arh.</p>  | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-34
Bar, 15.02.2018.godine

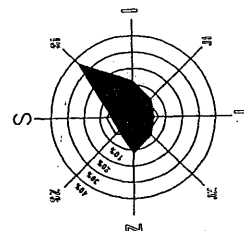
IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA BJELIŠI« - IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »18, 19 i 20«, U ZONI »A«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

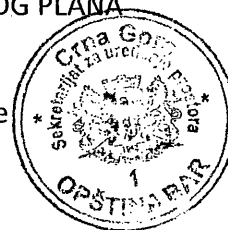


ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine





PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

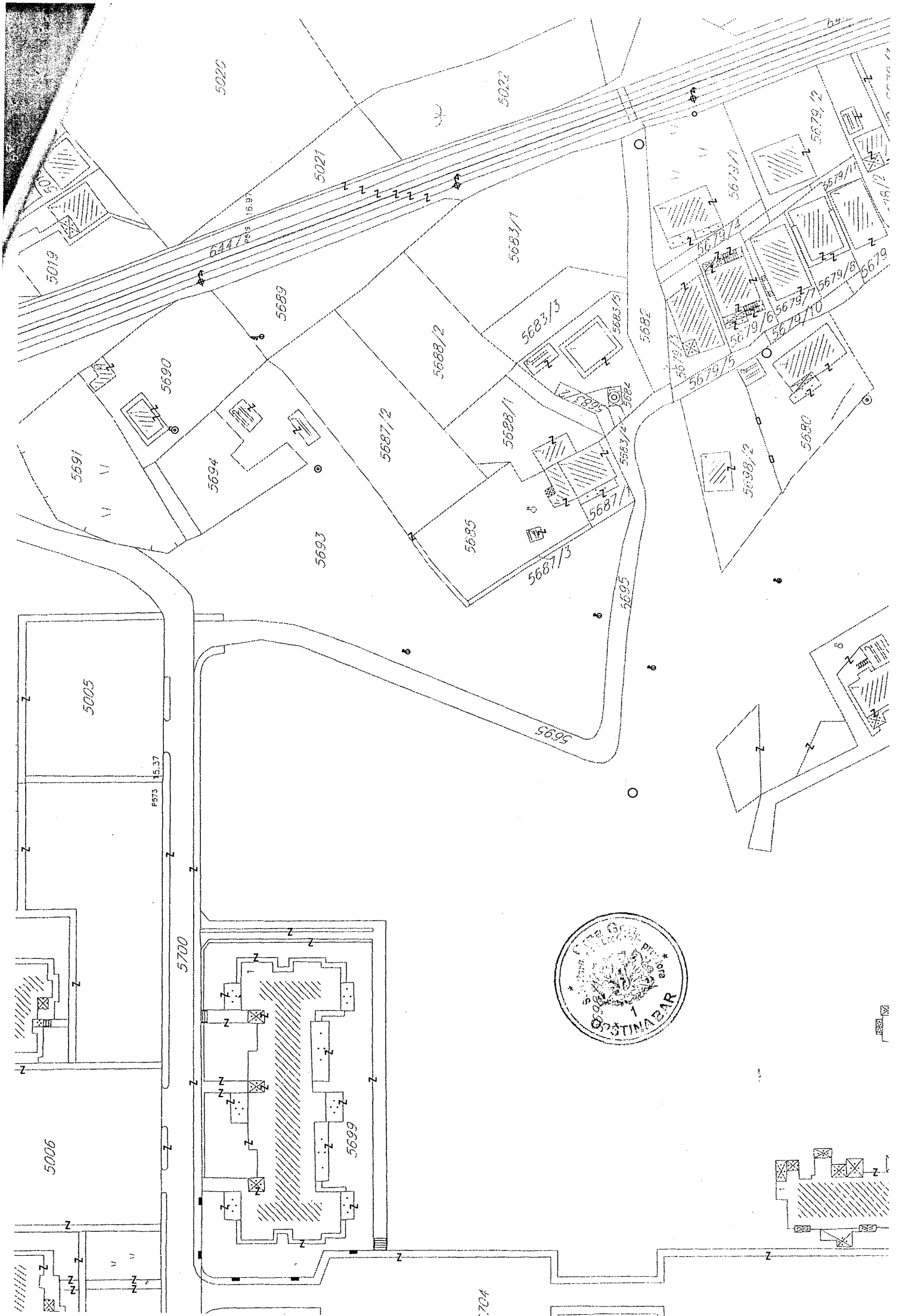
Radomir Novaković

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

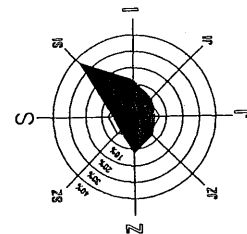
TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA

R 1:1 000

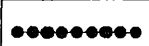
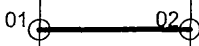

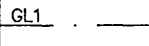
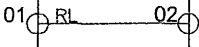
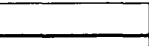





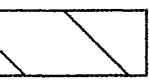
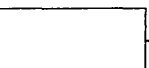

| | | |
|------------------------|-----------------------------------|---|
| naručilac: | Opština Bar |  |
| obrađivač: | MONTENEGRO |  |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik | |
| odgovorni planer: | | |
| odgovorni planer faze: | | |



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

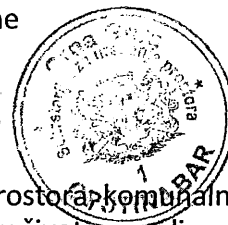


Legenda :



-  Granica plana
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija -GL1
-  Regulaaciona linija - RL
-  Ivičnjak
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Osovina saobraćajnice
-  Parking
-  Željeznička pruga
-  Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara
-  Drvored
-  Kontejneri

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković



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

| PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|
| Plan | | R 1:1 000 |
| naručilac: | Opština Bar |  |
| obrađivač: | MONTENEGRO |  |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. | |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić, dipl.pr.planer | |

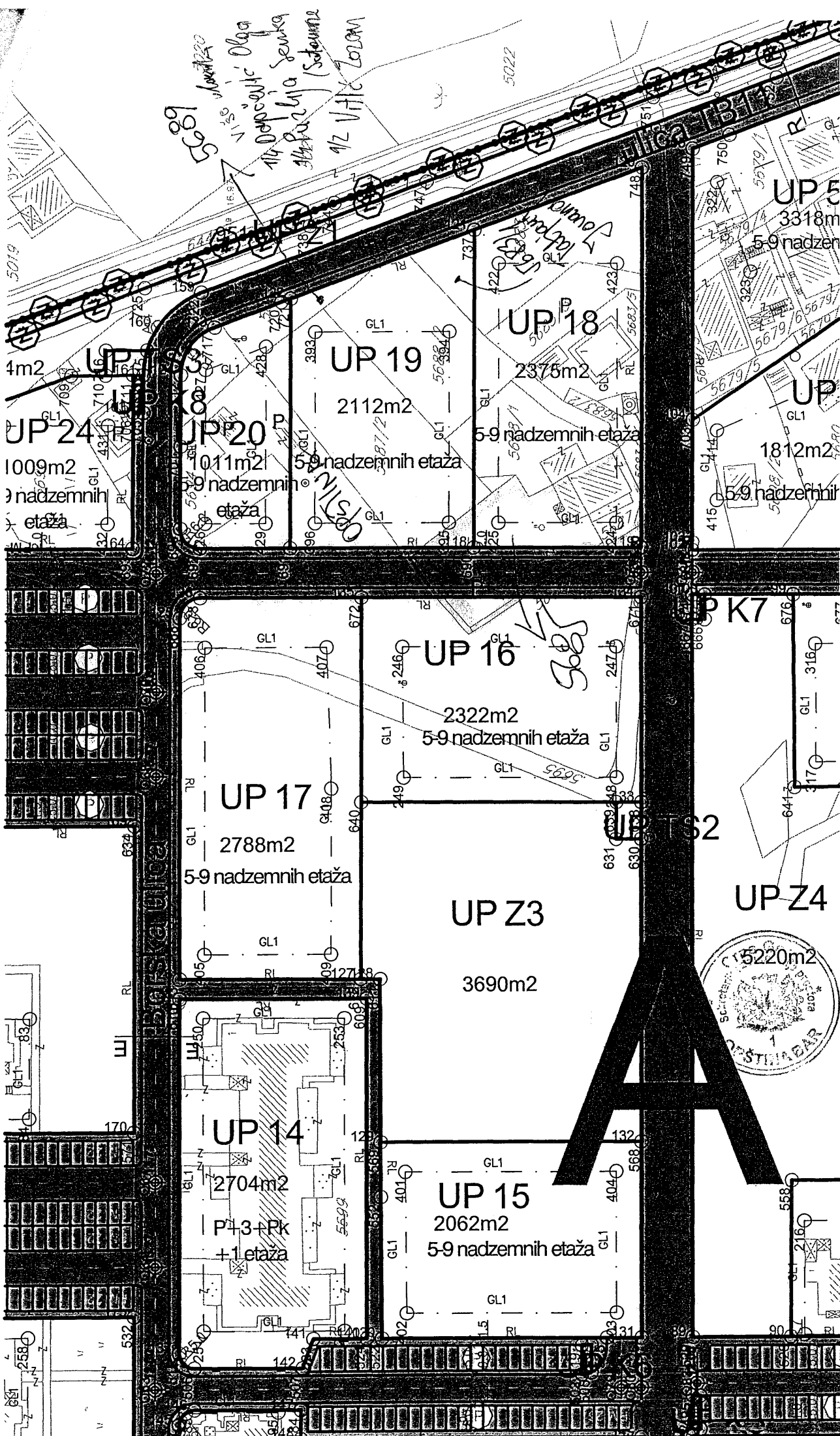
KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

| Broj | Position X | Position Y |
|------|------------|------------|
| 689 | 6591863.00 | 4662404.15 |
| 690 | 6591863.00 | 4662437.89 |
| 695 | 6591867.00 | 4662496.96 |
| 691 | 6591863.00 | 4662474.81 |
| 692 | 6591863.00 | 4662492.96 |
| 737 | 6591927.08 | 4662437.89 |
| 712 | 6591897.96 | 4662496.96 |
| 717 | 6591907.57 | 4662490.29 |
| 720 | 6591912.62 | 4662476.72 |
| 721 | 6591913.33 | 4662474.81 |
| 701 | 6591883.51 | 4662496.96 |
| 748 | 6591939.65 | 4662404.15 |

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

| | | |
|-----|------------|------------|
| 393 | 6591906.61 | 4662469.81 |
| 394 | 6591906.61 | 4662442.90 |
| 395 | 6591868.00 | 4662442.89 |
| 396 | 6591868.00 | 4662469.81 |
| 422 | 6591920.34 | 4662432.89 |
| 423 | 6591920.34 | 4662409.15 |
| 424 | 6591868.00 | 4662409.15 |
| 425 | 6591868.00 | 4662432.89 |
| 426 | 6591868.00 | 4662491.96 |
| 427 | 6591899.02 | 4662491.96 |
| 428 | 6591903.70 | 4662479.81 |
| 429 | 6591868.00 | 4662479.81 |





162209
14. Dopravnice Duga
Alibabčina Semena
(Sofinanciranje)
1/2 VHC ZORAM

4m2
UP 24
1009m2
3 nadzemnih
etaža

UP 19
2112m2
5-9 nadzemnih etaža

UP 18
2375m2
5-9 nadzemnih etaža

UP 5
3318m2
5-9 nadzemnih etaža

UP 16
2322m2
5-9 nadzemnih etaža

UP 17
2788m2
5-9 nadzemnih etaža

UP Z3
3690m2

UP K7
UP 6
UP Z4

UP 14
2704m2
P+3+Pk
+1 etaža

UP 15
2062m2
5-9 nadzemnih etaža

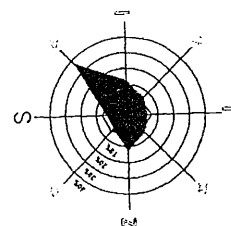


A

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

Legenda :

Namjena :

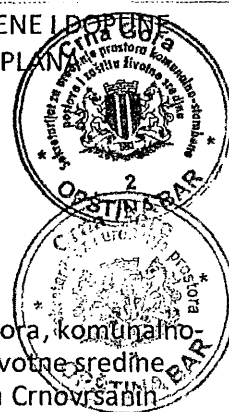


| | |
|--|--|
| | Površine centralnih djelatnosti |
| | Površine stanovanja veće gustine |
| | Površine za školstvo i socijalnu zaštitu |
| | Površine javne namjene |
| | Površine specijalne namjene |
| | Površine drumskog saobraćaja |
| | Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara |
| | Površine željezničkog saobraćaja |
| | Površinske vode |
| | Površine objekata elektroenergetske infrastrukture |
| | Površine objekata komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere) |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Oznaka urbanističke parcele |
| | Drvored |
| | Kontejneri |
| | Parking |
| | Granica plana |

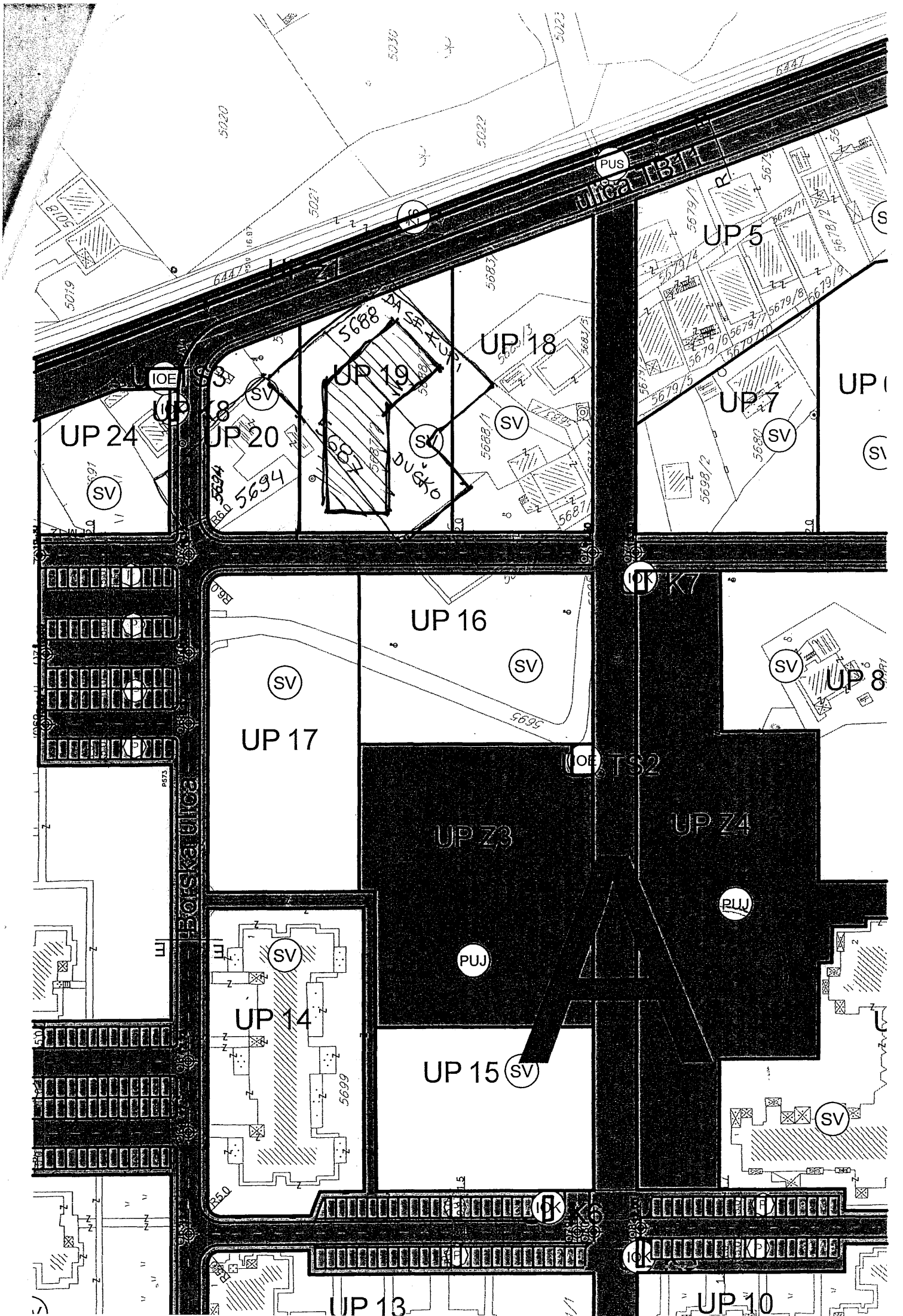
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



| NAMJENA POVRŠINA | | |
|------------------------|------------------------------------|-----------|
| Plan | | R 1:1 000 |
| naručilac: | Opština Bar | |
| obrađivač: | MONTENEGRO | |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. | |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić, dipl.pr.planer | |



UP 24

UP 20

UP 19

UP 18

UP 5

UP 7

UP 6

UP 16

UP 17

UP 8

UP 23

UP 24

UP 14

UP 15

UP 13

UP 10

Boska ulica

PUS

IOE

IOE

IOE

IOE

SV

SV

SV

SV

SV

SV

SV

SV

SV

SV

SV

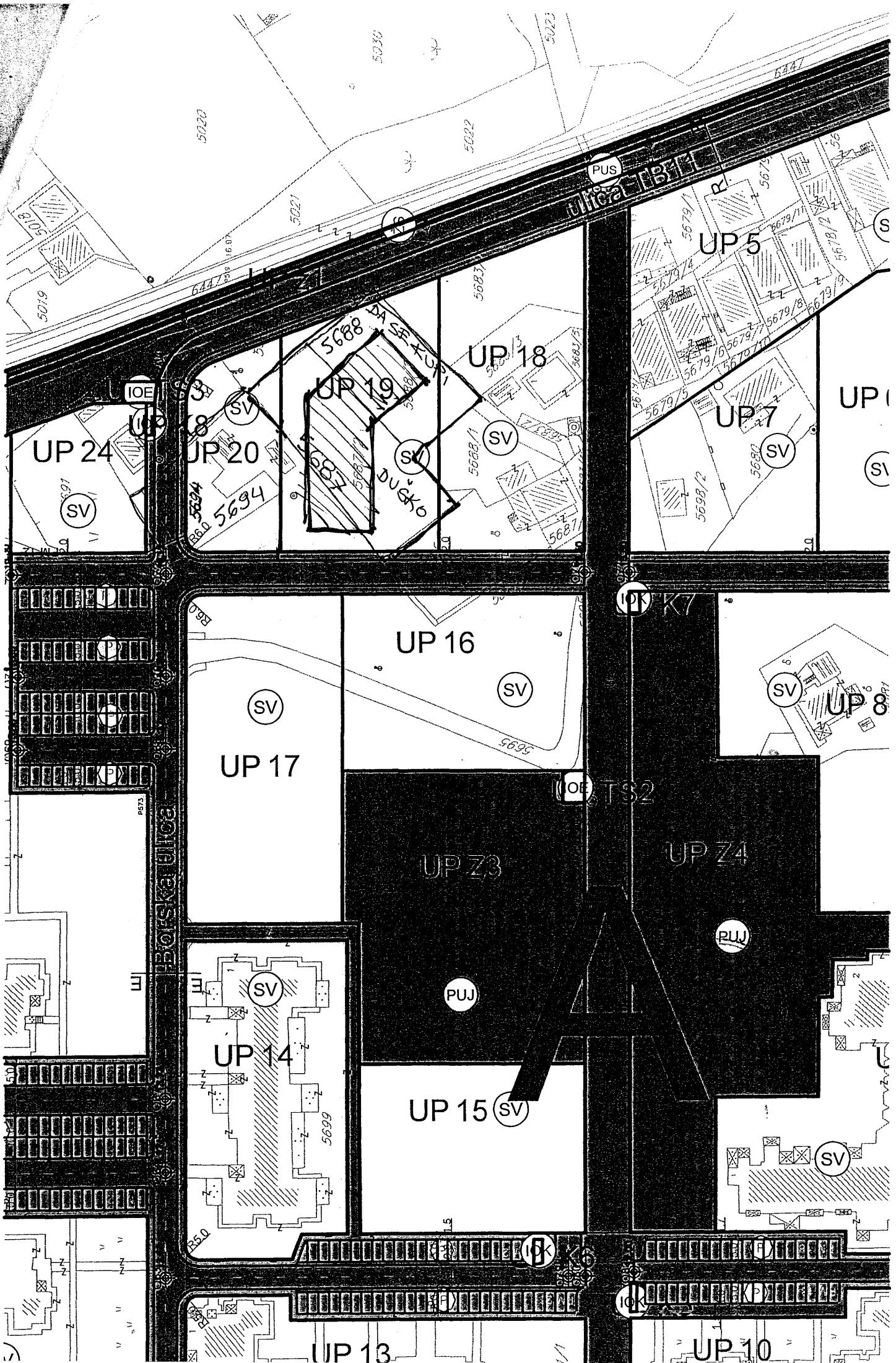
SV

PUJ

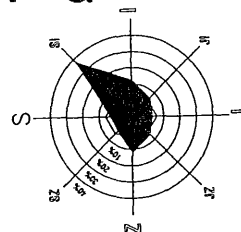
PUJ

IOK

IOK



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

Namjena :

| | |
|--|---|
| | Površine centralnih djelatnosti |
| | Površine stanovanja veće gustine |
| | Površine za školstvo i socijalnu zaštitu |
| | Površine javne namjene |
| | Površine specijalne namjene |
| | Površine drumskog saobraćaja |
| | Površine željezničkog saobraćaja |
| | Površinske vode |
| | Površine elektroenergetske infrastrukture |
| | Površine komunalne infrastrukture |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković



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

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

| | | |
|------------------------|-----------------------------------|-----------|
| Plan | | R 1:1 000 |
| naručilac: | Opština Bar | |
| obrađivač: | MONTENEGRO | |
| direktor: | Vasilije Đukanović,dipl.pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović,dipl.ing.arh. | |
| odgovorni planer faze: | Svetlana Ojdanić,dipl.pr.planer | |

maj, 2016.godine

list br.7

Legenda :

Saobraćaj :

| | |
|--|--|
| | Ivičnjak |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Osovina saobraćajnice |
| | Oznaka mjesta priključka O1 |
| | Oznaka presjeka tangenata At1 |
| | Parking |
| | Željeznička pruga |
| | Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara |

Telekomunikaciona infrastruktura:

| | |
|--|--|
| | TK okno - postojeće telekomunikaciono okno |
| | TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija |
| | Planirano telekomunikaciono okno |
| | Numeracija planiranog TK okna |
| | Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm |

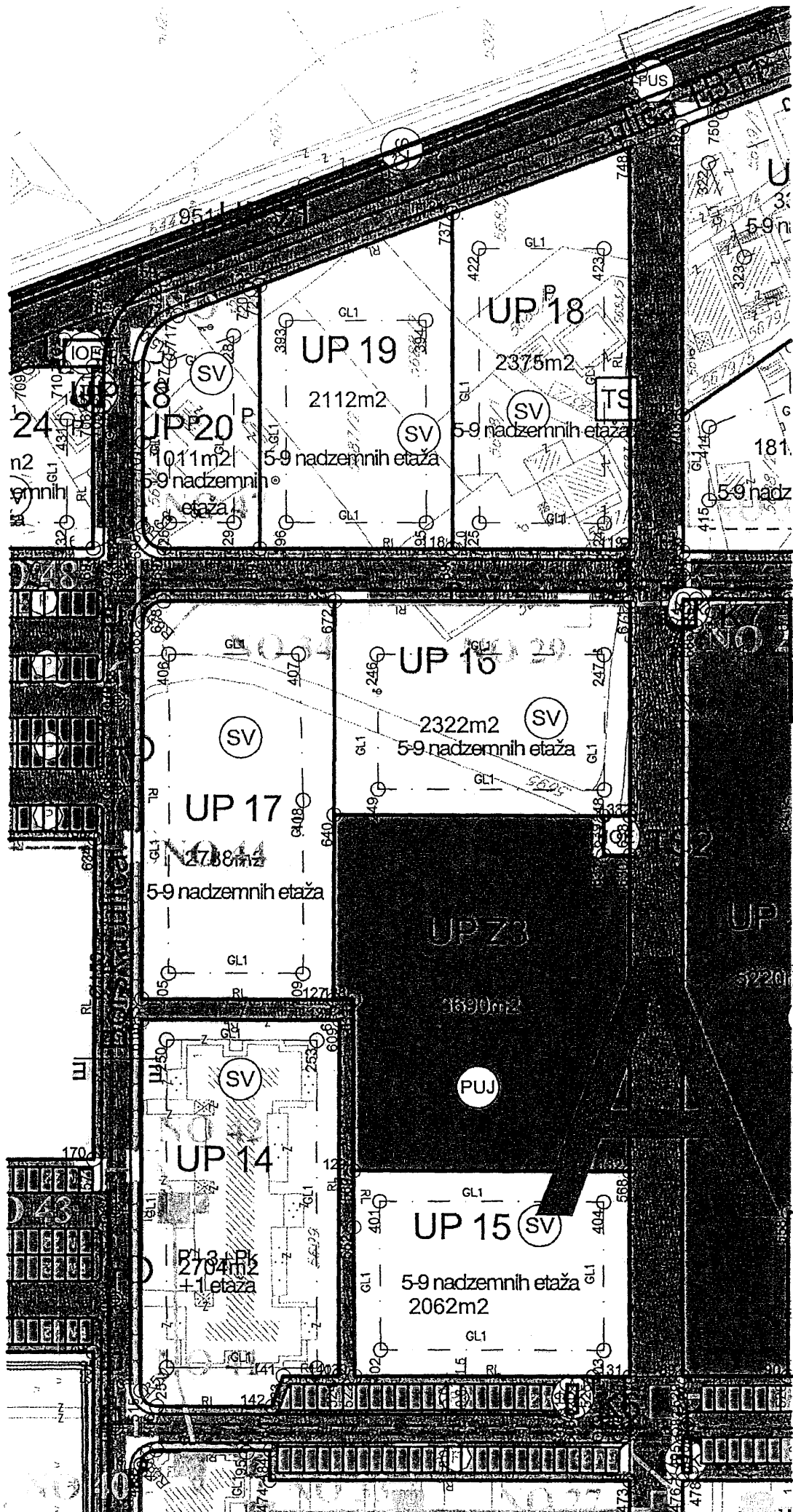
Elektroenergetika :

| | | | |
|--|--|--|------------|
| | Elektrovod 35kV - postojeći | | Kontejneri |
| | Elektrovod 10kV - postojeći | | Drvored |
| | Elektrovod 10kV - plan | | |
| | Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje) | | |
| | TS 35/10kV postojeća | | |
| | TS 10/0.4kV postojeća | | |
| | TS 10/0.4kV plan | | |

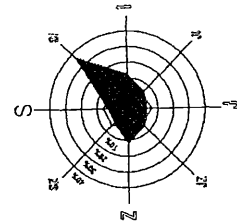


Hidrotehnika:

| | | | |
|--|---|--|------------------------------|
| | Vodovod-postojeći | | Granica plana |
| | Planirani vodovod | | Granica urbanističke parcele |
| | Kanalizacioni vod | | Oznaka urbanističke parcele |
| | Planirani kanalizacioni vod | | Građevinska linija -GL1 |
| | Kanalizacioni vod-atmosferska | | Regulaaciona linija - RL |
| | Planirani kanalizacioni vod-atmosferska | | |
| | Smjer odvođenja | | |



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA-BJELIŠI



LEGENDA:

| | |
|--|--|
| | Granica plana |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Oznaka urbanističke parcele |
| | Ivičnjak |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Osovina saobraćajnice |
| | Oznaka mjesta priključka |
| | Oznaka presjeka tangenata |
| | Parking |
| | Drvored |
| | Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara |
| | Željeznička pruga |

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALINOG URBANISTIČKOG PLANA

"TOPOLICA - BJELIŠI"

BR:030-289

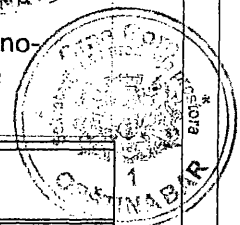
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Radomir Novaković



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



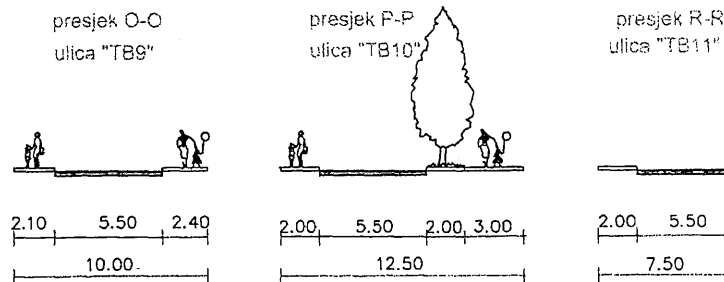
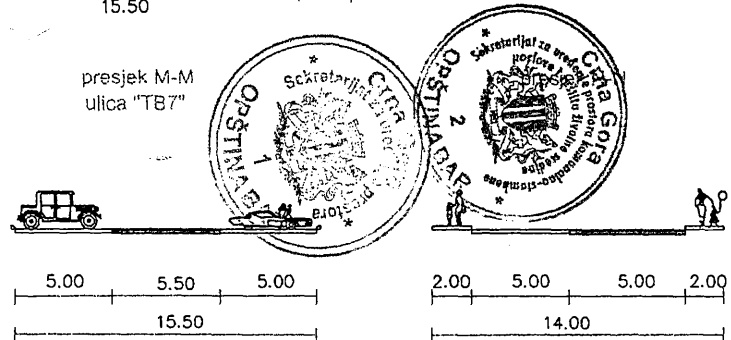
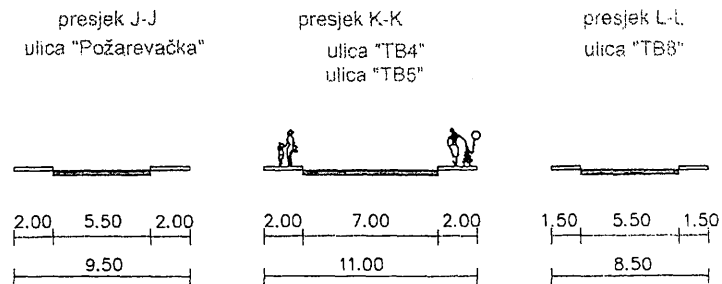
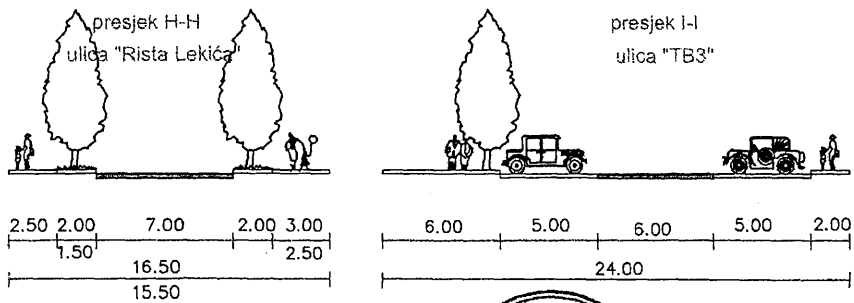
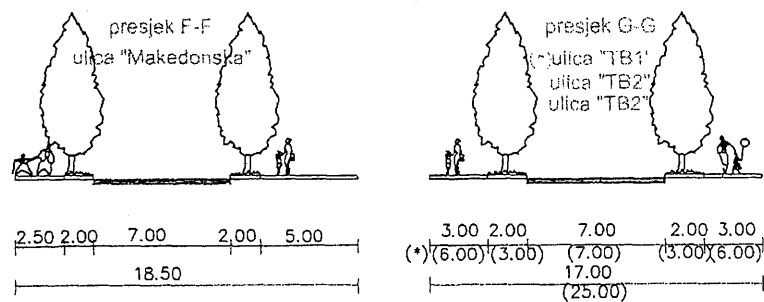
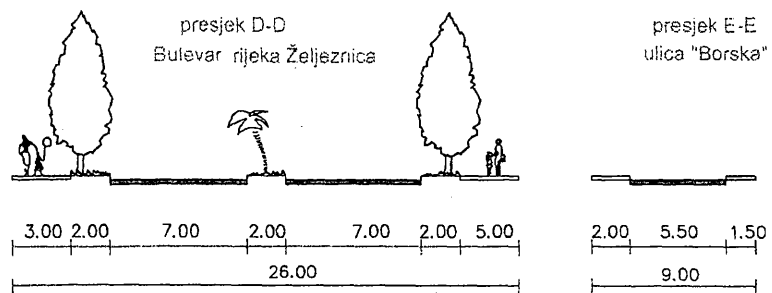
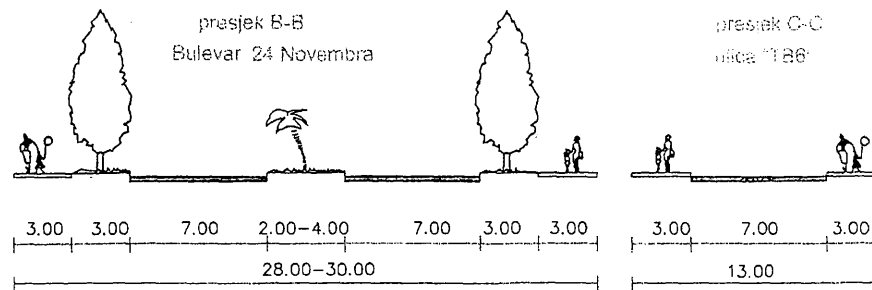
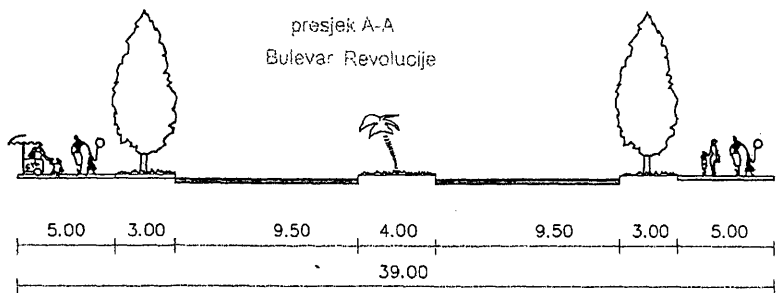
SAOBRAĆAJ

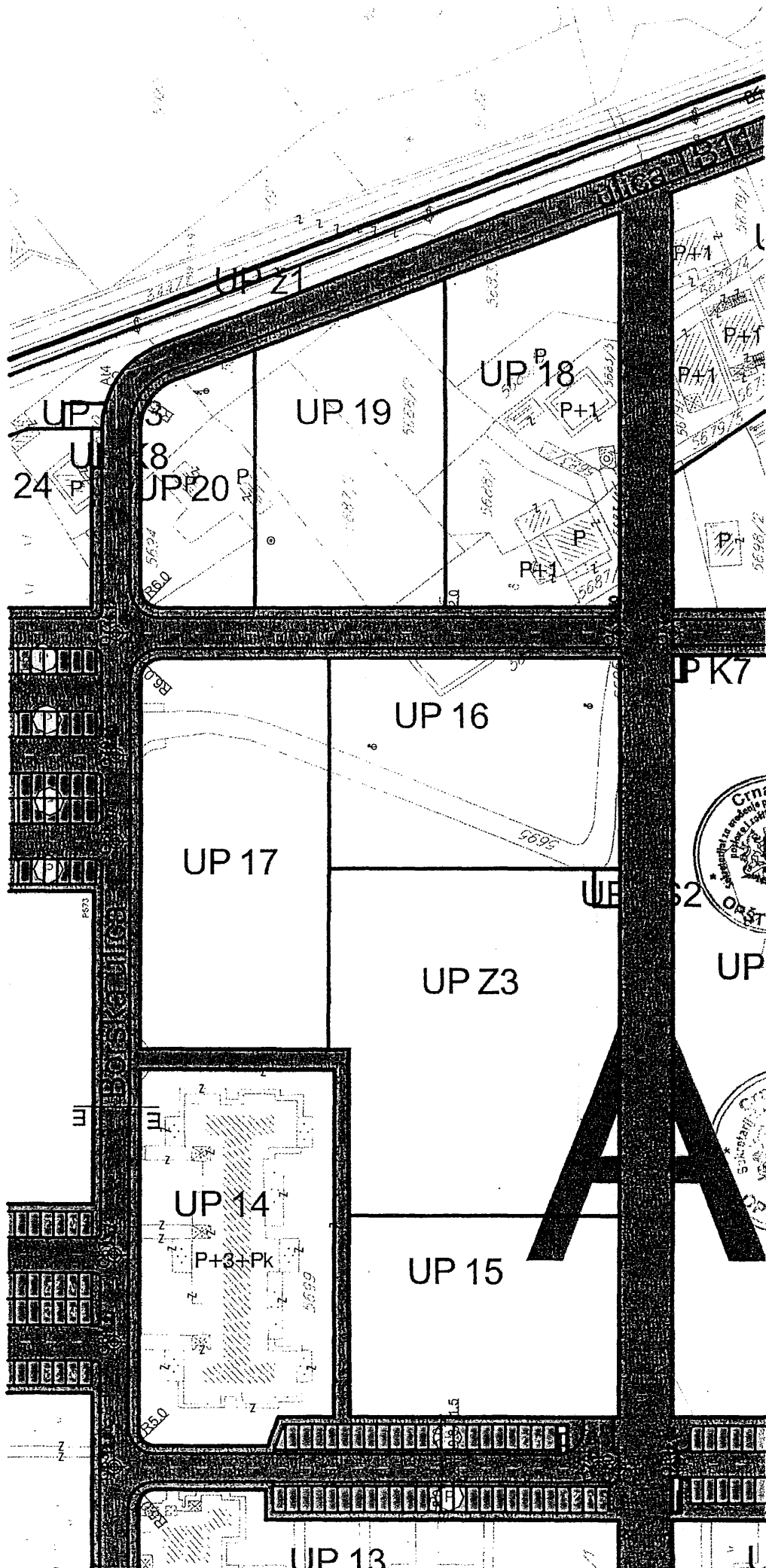
| | | |
|------------------------|--------------------------------------|--|
| Plan | R 1:1000 | |
| naručilac : | Opština Bar | |
| obrađivač : | MONTENEGRO | |
| direktor : | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. | |
| odgovorni planer faze: | Dašić Zoran, dipl. ing. građ. | |

maj, 2016. godine

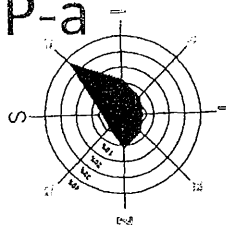
list br.8

Poprečni presjeci



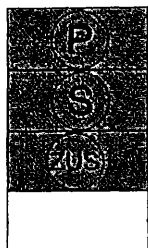


IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

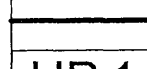
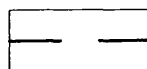
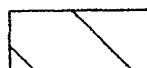


POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture
javne namjene-PUJ

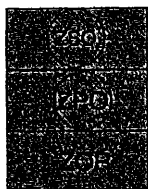


Park
Skver
Zelenilo uz saobraćajnice
Drvored



Površine drumskog saobraćaja
Površine drumskog saobraćaja
koridor po GUP-u Bara i koridora za
nastavak Bulevara
Željeznička pruga
Granica urbanističke parcele
Oznaka urbanističke parcele

Objekti pejzažne arhitekture
ograničene namjene-PUO

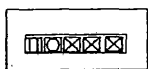


Zelenilo stambenih objekata i blokova
Zelenilo poslovnih objekata
Zelenilo objekata prosvete

Objekti pejzažne arhitekture
specijalne namjene-PUS



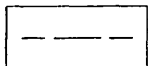
Zelenilo stambenih
objekata i blokova
Zelenilo infrastrukture



Kontejneri



Parking



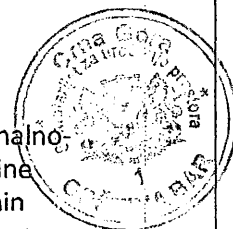
Granica plana



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

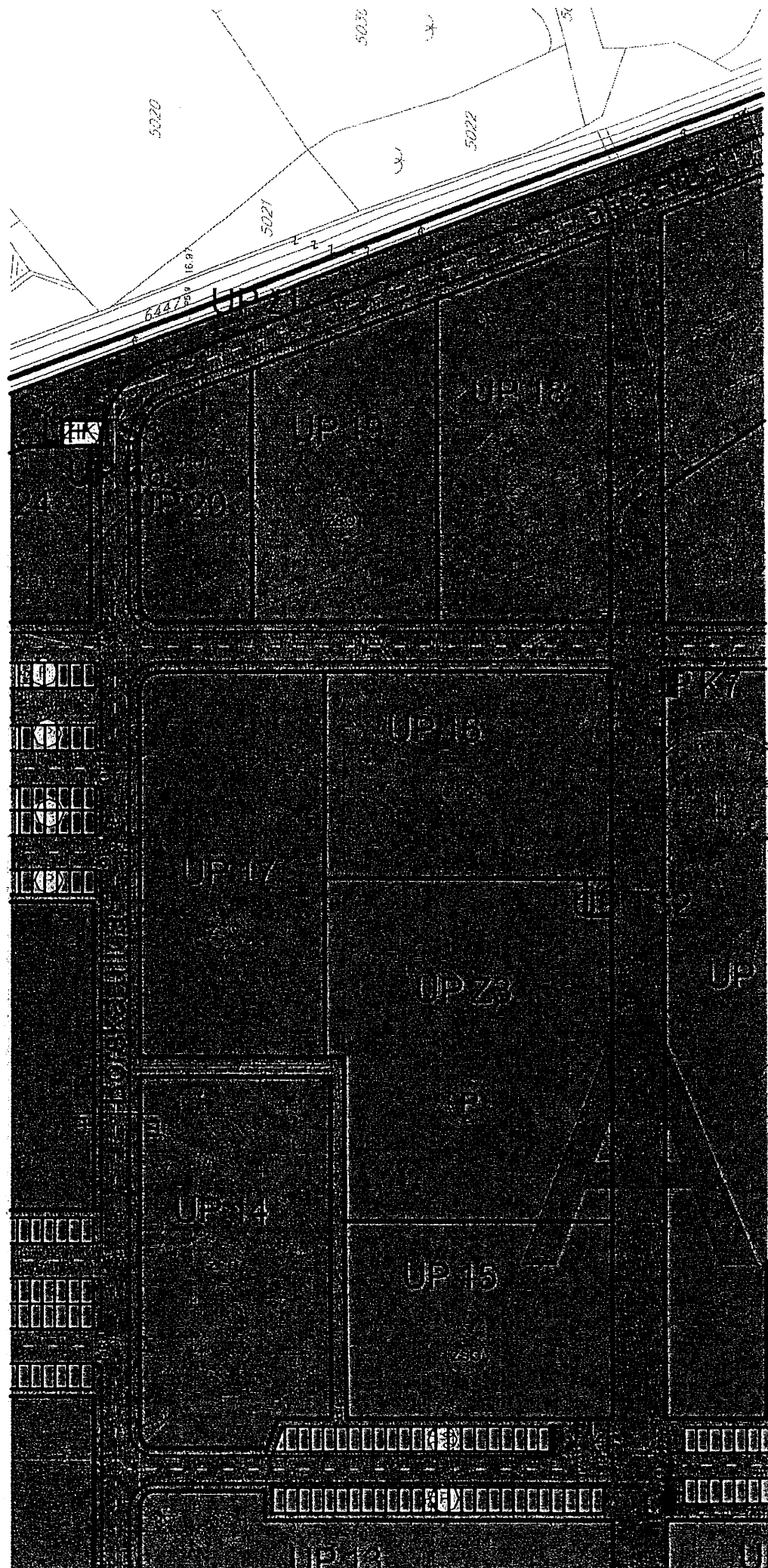


PEJZAŽNA ARHITEKTURA

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Plan | R 1:1 000 |
| naručilac: | Opština Bar |
| obrađivač: | MONTENEGRO |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. |
| odgovorni planer faze: | Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh. |

maj, 2016. godine

list br.9






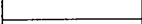
Architectural
Department








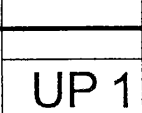


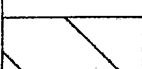
UP 10


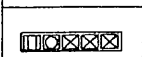
IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI

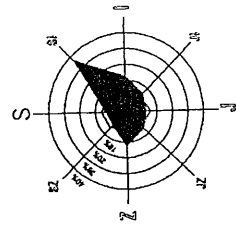
Legenda :

| | |
|---|--|
|  | Elektrovod 35kV - postojeći |
|  | Elektrovod 10kV - postojeći |
|  | Elektrovod 10kV - plan |
|  | Elektrovod 10kV - ukidanje (izmještanje) |

| | |
|---|-----------------------|
|  | TS 35/10kV postojeća |
|  | TS 10/0.4kV postojeća |
|  | TS 10/0.4kV plan |

| | |
|---|---|
|  | Granica plana |
|  | Granica urbanističke parcele |
|  | Oznaka urbanističke parcele |
|  | Parking |
|  | Željeznička pruga |
|  | Površine drumskog saobraćaja koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara |

| | |
|---|------------|
|  | Drvored |
|  | Kontejneri |





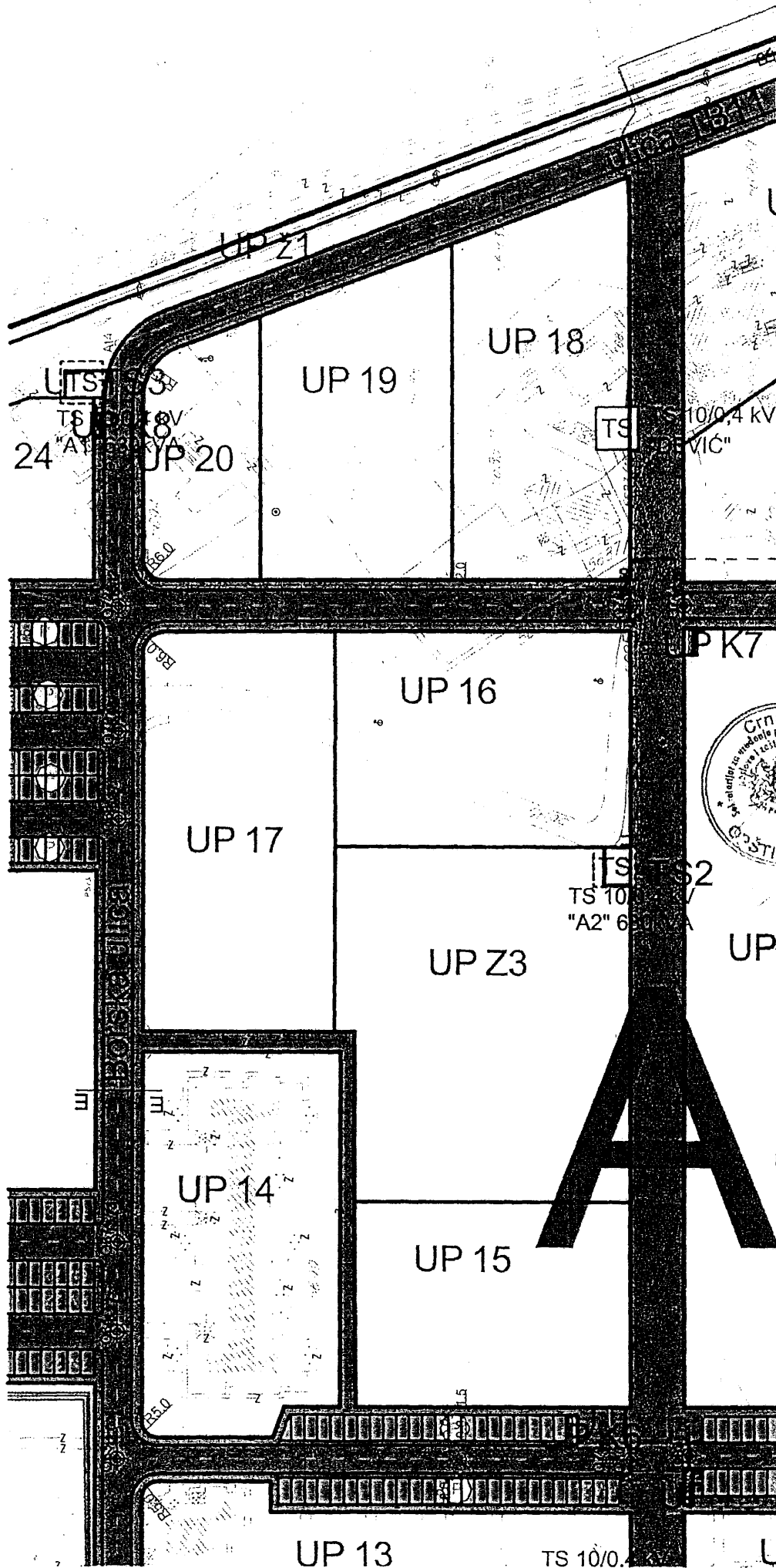
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



| | | |
|----------------------------|---|---|
| ELEKTROENERGETIKA | | |
| Plan | | R 1:1 000 |
| naručilac: | Opština Bar |  |
| obrađivač: | MONTENEGRO |  |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl.pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh. | |
| odgovorni planeri faze: | Nada Dašić, Zoran Vujošević, dipl.ing.el. | |



TS
24 "A2"

UP 21

UP 19

UP 18

UP 20

TS 10/0,4 kV
"VIC"

PK7

UP 16

UP 17

TS 2
TS 10/0,4 kV
"A2" 6

UP Z3

UP

UP 14

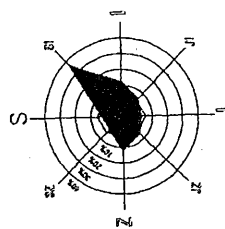
UP 15

UP 13

TS 10/0,4 kV



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



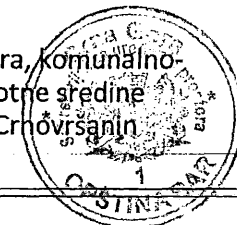
Legenda :

| | |
|--|--|
| | TK okno - postojeće telekomunikaciono okno |
| | TK podzemni vod - postojeća telekomunikaciona kanalizacija |
| | Planirano telekomunikaciono okno |
| | Numeracija planiranog TK okna |
| | Planirani TK podzemni vod sa 4PVC cijevi 110mm |
| | Granica plana |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Oznaka urbanističke parcele |
| | Ivičnjak |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Osovina saobraćajnice |
| | Parking |
| | Željeznička pruga |
| | Površine drumskog saobraćaja |
| | koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara |
| | Drvored |
| | Kontejneri |

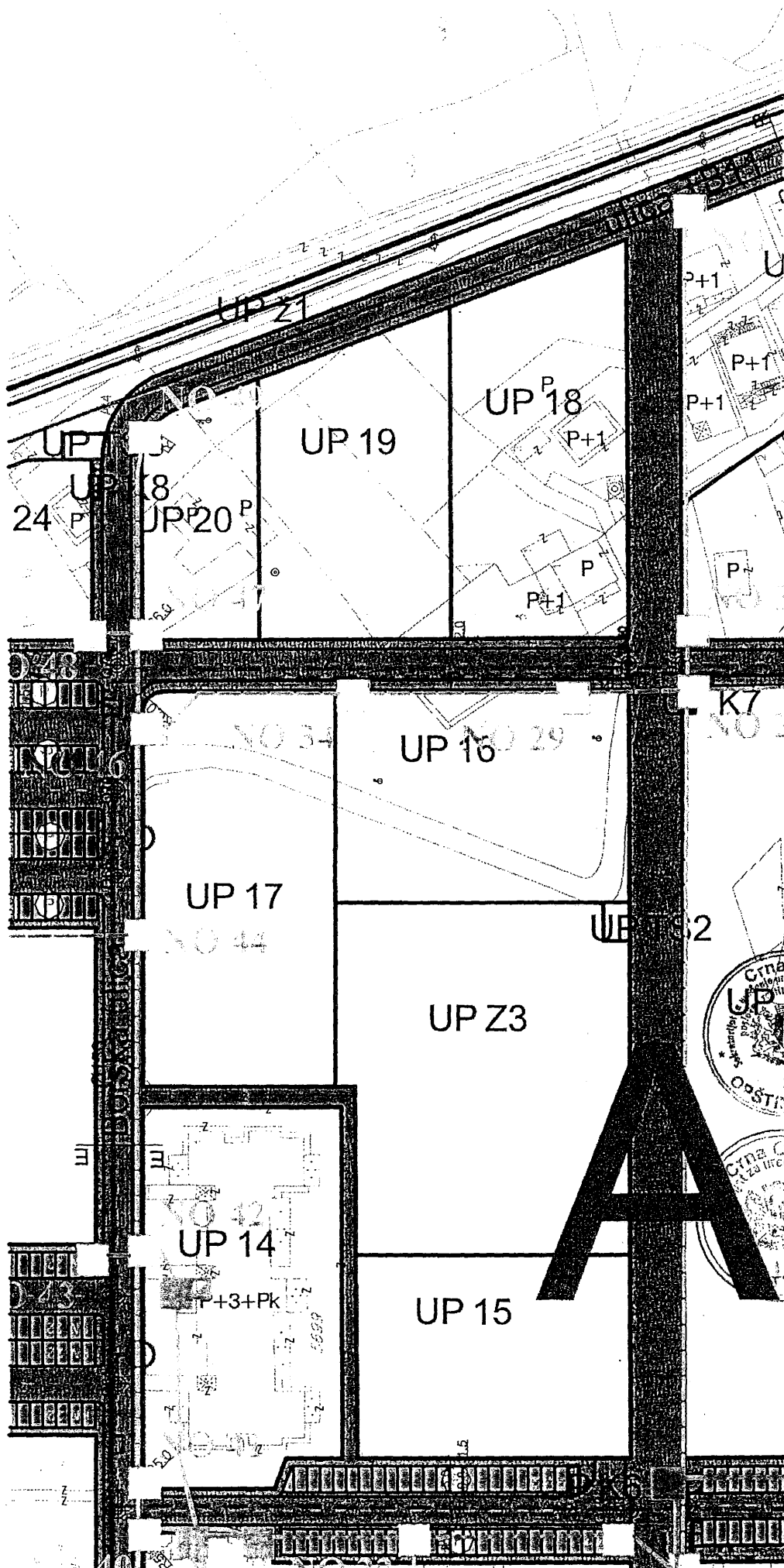
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

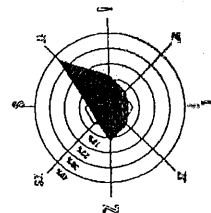
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-
stambene poslove i zaštitu životne sredine
Sekretar Sekretarijata, Suzana Crnovršanić



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



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA - BJELIŠI



Legenda :

| | |
|--|------------------------------|
| | Granica plana |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Oznaka urbanističke parcele |

| | |
|--|---|
| | Ivičnjak |
| | Kolsko-pješačke površine |
| | Pješačke površine |
| | Osovina saobraćajnice |
| | Parking |
| | Željeznička pruga |
| | Površine drumskog saobraćaja |
| | koridor po GUP-u Bara i koridora za nastavak Bulevara |
| | Kontejneri |

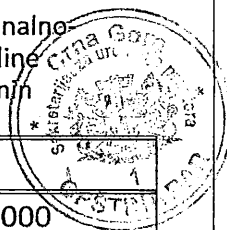
| | |
|--|---|
| | Planirani kanalizacioni vod-atmosferska |
| | Vodovod-postojeći |
| | Planirani vodovod |
| | Kanalizacioni vod |
| | Planirani kanalizacioni vod |
| | Kanalizacioni vod-atmosferska |
| | Smjer odvođenja |



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOPOLICA - BJELIŠI"
BR:030-289
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Postojeće i planirano

R 1:1 000

| | | |
|------------------------|--------------------------------------|--|
| naručilac: | Opština Bar | |
| obrađivač: | MONTENEGRO | |
| direktor: | Vasilije Đukanović, dipl. pravnik | |
| odgovorni planer: | mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh. | |
| odgovorni planer faze: | Nataša Novović, dipl. inž. građ. | |

PROJEKTNi ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA sa nadzemnom garažom**

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: "LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom etažom

LOKACIJA: DUP "TOPOLICA BJELIŠI" - izmjene i dopune,
zona „A“, KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19,
Opština Bar

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

SPRATNOST OBJEKTA: P+4+Pk

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je predviđeno da se na dijelu urbanističke parcele broj UP 19, zona „A“, DUP „TOPOLICA BJELIŠI“ - izmjene i dopune, k.p. 5687/2, KO Novi Bar, u opštini Bar uradi Idejno rješenje novogradnje stambenog objekta sa nadzemnom garažom spratnosti P + 4 + Pk. Površina urbanističke parcele je: dio UP 19 – 901.33 m².

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predviđena je izrada Idejnog rješenja Stambenog objekta sa nadzemnom garažom. Projekat treba da sadrži sve zakonski propisane priloge i projekte.

KONSTRUKCIJA

Objekat projektovati u AB konstruktivnom sistemu sa ulaznim parametrima za IX seizmičku zonu. Fasadni zidovi treba da imaju takva fizička svojstva da obezbjeđuju dovoljno dobru termo-tehničku zaštitu za ovu vrstu objekta i datu klimatsku zonu.

OBLIKOVANJE

Oblikovanje i materijalizaciju objekta, kao i uređenje lokacije, usaglasiti sa postojećim objektima na susjednim parcelama.

sastavio:


Duško Kastratović

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje stambenog objekta sa nadzemnom garažom
na KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona „A“, Opština BAR

UVODNI DIO I LOKACIJA

Detaljnim urbanističkim planom „**TOPOLICA BJELIŠI**“ - izmjene i dopune, na dijelu urbanističke parcele UP 19 u zoni „A“, na k.p. 5687/2, KO Novi Bar, u opštini Bar, planirana je izgradnja stambenog objekta sa nadzemnom garažom.

Prema smjernicama iz DUP-a data je minimalna spratnost objekta od 5 nadzemnih etaža, odnosno maksimalna spratnost objekta do 9 nadzemnih etaža uz mogućnost izgradnje podzemne etaže namjenjene garažiranju i tehničkim prostorijama, a maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele je 0,4 a indeks izgrađenosti 3,5.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predviđena je izrada **Projekta novogradnje** stambenog objekta sa nadzemnom garažom. Projekat treba da sadrži sve zakonski propisane priloge i projekte.

Na predmetnoj lokaciji projektom je predviđen stambeni objekat sa nadzemnom garažom, spratnosti P+4+Pk (prizemlje, četiri sprata i potkrovlje), čija je namjena stanovanje.

U prizemlju objekta projektovana je otvorena garaža sa 13 parking mjesta, kao i ulazni dio u objekat, i tehničke prostorije (elektroprostorija i hidrocel).

Spratovi su namjenjeni stanovanju. I, II i III sprat su tipske etaže, sa po sedam stambenih jedinica sledeće strukture: četiri jednosobna stana kvadrature 42.69 m², 43.09 m², 36.39 m² i 36.58 m², i tri dvosobna stana kvadrature 54.01 m², 48.79 m² i 61.75 m².

Vertikalna komunikacija obezbijedena je trokrakim stepeništima koja povezuju sve etaže.

Krov je kosi, dvovodni, nagiba 26°, pokriven tiglom.

Bruto površina prizemlja objekta je **359.65 m²**.

Bruto površina tipskog sprata (I, II, III) objekta je **443.10 m²**.

Bruto površina IV objekta je **460.64 m²**.

Bruto površina potkrovlja objekta je **464.65 m²**.

Ukupna bruto površina objekta je **2614.24 m²**.

Detaljan pregled površina objekta dat je tabelarno u posebnom prilogu

ZBIRNA TABELA NETO KORISNIH POVRŠINA

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA | 285.25 m ² |
| NETO POVRŠINA IV SPRATA | 376.85 m ² |
| NETO POVRŠINA III SPRATA | 365.94 m ² |
| NETO POVRŠINA II SPRATA | 365.94 m ² |
| NETO POVRŠINA I SPRATA | 365.94 m ² |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 341.85 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | 2 126.41 m² |

ZBIRNA TABELA BRUTO POVRŠINA

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 464.65 m ² |
| BRUTO POVRŠINA IV SPRATA | 460.64 m ² |
| BRUTO POVRŠINA III SPRATA | 443.10 m ² |
| BRUTO POVRŠINA II SPRATA | 443.10 m ² |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | 443.10 m ² |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 359.65 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 2 614.24 m² |

SAOBRAĆAJ U MIROVANJU

Saobraćaj u mirovanju je riješen u okviru urbanističke parcele i to u nivou prizemlja objekta – nadzemna garaža, gdje je obezbijeđeno ukupno 13 parking mjesta, i u nivou patera, gdje je obezbijeđeno 13 parking mjesta. Kod parking mjesta dodate su zelene površine u vidu raster elemenata i time je kriterijum za zelene površine u parteru (25%) ispunjen.

Ukupno je obezbijeđeno 26 parking mjesta, od čega su 3 parking mjesta obezbijeđena za lica sa invaliditetom. Podreban broj parking mjesta obezbijeđen je po normativu 1 PM po jednoj stambenoj jedinici.

STANOVI ZA LICA SA INVALIDITETOM

S obzirom da je projektom u objektu predviđeno ukupno 26 stambenih jedinica, a po jednu stambenu jedinicu za lica sa invaliditetom potrebno je obezbijediti na predviđenih 10 (ili više) stambenih jedinica, urađena je varijanta stana za ova lica.

KONSTRUKCIJA

U konstruktivnom smislu, objekat je betonska konstrukcija koja se sastoji od ab platana i greda. Zidna platna su debljine 20 cm.

Međuspratna tavanica je monolitna ab ploča debljine 15cm. Stepenišne ploče i konzolne ploče terasa takođe su debljine 15cm.

Objekat je fundiran na temeljnim trakama na koti -1,00m, osim zidnih platana lifta koja se fundiraju na temeljnoj ploči debljine 40cm, na koti -1,70m. Ispod temeljnih traka i temeljne ploče predviđen je sloj od mršavog betona – libažni sloj debljine 5cm. Svi vanjski zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, dok su unutarnji zidovi debljine 20cm i 10cm.

OBLIKOVANJE

Prilikom projektovanja objekta vodilo se računa da primijenjeni materijali budu u skladu sa funkcijom samog objekta, kao i u skladu sa ambijentom zone u kojoj se objekat gradi. Sam izgled objekta u velikoj mjeri je determinisan oblikom i gabaritima urbanističke parcele i građevinskim linijama koje su definisane izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekta na predmetnoj parceli.

MATERIJALIZACIJA

Krovni pokrivač objekta je kanalica, na podkonstrukciji od drvenih gredica 5x5cm. U međuprostoru između krovnih rogova predviđena je termo-izolacija od stiropora debljine 10cm. Takođe se vodilo računa da se izbjegnu svi mogući toplotni mostovi koji se mogu javiti u konstrukciji ovakvog krova, na mjestima pregiba i usjeka krovnih površina.

Za oblaganje poda unutrašnjih zajedničkih prostora (ulazi, hodnici, predprostori) predviđena je granitna keramika u boji i teksturi diferenciranoj u skladu sa namjenom prostora. Podovi u kuhinjama, kupatilima, ulaznim hodnicima u okviru stambenih jedinica kao i podovi na terasama su od keramičkih pločica I klase, postavljenih fuga na fugu. Podovi u spavaćim sobama i dnevnim boravcima su od hrastovog parketa.

Za oblaganje podova spoljašnjih prostora predviđena je granitna keramika visokog kvaliteta, otporna na atmosferske uticaje.

Unutrašnji zidani pregradni zidovi su od blok-opeke, debljine 10, i 20 cm, malterisani i završno obrađeni u skladu sa namjenom prostorija. Unutrašnji zidovi stanova se gletuju i moluju u dva sloja, u tonu po izboru projektanta. Zidovi u kupatilima oblažu se keramikom u punoj visini, a u kuhinjama do visine 1.60m od gotovog poda.

Fasadni zidovi objekta su debljine 20 cm. Sa spoljašnje strane obloženi su termo-izolacijom debljine 5cm, sa završnom obradom „bavali“-om, dok se sa unutrašnje strane obrađuju u skladu sa namjenom prostorije. Dio fasadnih zidova prema glavnom ulazu u objekat obložen je kamenom.

Fasadni otvori u prizemlju objekta su od AL bravarije bez roletni, dok su ostali fasadni otvori na etažama od PVC bravarije, sa roletnama.

Fasadne površine obrađuju se bojom i teksturom prema izboru projektanta.

Ventilacija svih sanitarnih i kuhinjskih prostora je priroda, a u prostorijama gdje to nije bilo moguće riješena je šunt kanalima. U projektu je grafički data pozicija horizontalnih priključaka po spratovima.

Sastavio:

Bojan Đurišić

arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.



TABELE POVRŠINA

STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom
dio **UP 19**, zona **"A"**, DUP **"TOPOLICA-BJELIŠI"** izmjene i
dopune, KP **5687/2**, KO **Novi Bar**, opština **BAR**

REKAPITULACIJA NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| GARAŽNA (PARKING) MJESTA NADZEMNE GARAŽE | | | | | | |
|---|--------------------|-----------|-------|--------|-------|-----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| G1 | GARAŽNO MJESTO G1 | ferobeton | ----- | beton | 16.85 | 16.02 |
| G2 | GARAŽNO MJESTO G2 | ferobeton | ----- | beton | 16.87 | 15.46 |
| G3 | GARAŽNO MJESTO G3 | ferobeton | ----- | beton | 16.38 | 14.72 |
| G4 | GARAŽNO MJESTO G4 | ferobeton | ----- | beton | 15.61 | 14.02 |
| G5 | GARAŽNO MJESTO G5 | ferobeton | ----- | beton | 15.30 | 13.19 |
| G6 | GARAŽNO MJESTO G6 | ferobeton | ----- | beton | 15.30 | 13.22 |
| G7 | GARAŽNO MJESTO G7 | ferobeton | ----- | beton | 15.80 | 14.47 |
| G8 | GARAŽNO MJESTO G8 | ferobeton | ----- | beton | 15.80 | 14.47 |
| G9 | GARAŽNO MJESTO G9 | ferobeton | ----- | beton | 15.80 | 14.47 |
| G10 | GARAŽNO MJESTO G10 | ferobeton | ----- | beton | 15.80 | 14.47 |
| G11 | GARAŽNO MJESTO G11 | ferobeton | ----- | beton | 15.30 | 13.22 |
| G12 | GARAŽNO MJESTO G12 | ferobeton | ----- | beton | 15.30 | 13.19 |
| G13 | GARAŽNO MJESTO G13 | ferobeton | ----- | beton | 17.22 | 16.33 |
| NETO POVRŠINA GARAŽNIH (PARKING) MJESTA | | | | | | 187.25 m² |

| SAOBRAĆAJNICA NADZEMNE GARAŽE | | | | | | |
|--|---------------|-----------|-------|--------|-------|-----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| S | SAOBRAĆAJNICA | ferobeton | ----- | beton | 66.60 | 145.02 |
| NETO POVRŠINA SAOBRAĆAJNICE NADZEMNE GARAŽE | | | | | | 145.02 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|-----------------------|----------|-------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| U | ULAZNI HOL | keramika | jupol | jupol | 11.60 | 8.32 |
| H_z | ZAJEDNIČKI HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.60 | 5.12 |
| L | LIFT(-NA KABINA/JAMA) | keramika | jupol | jupol | 6.9 | 2.97 |
| St | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 11.20 | 5.59 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 22.00 m² | (-3%) | 21.34 m² |

| TEHNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|---------------------|----------|-------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| E | ELEKTROPROSTORIJA | keramika | jupol | jupol | 9.40 | 4.42 |
| V | HIDROCEL | keramika | jupol | jupol | 7.00 | 2.86 |
| T | TEHNIČKA PROSTORIJA | keramika | jupol | jupol | 10.00 | 6.00 |
| NETO POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | | | | 13.28 m² | (-3%) | 12.88 m² |

PRIZEMLJE - ZBIRNA TABELA POVRŠINA

| NETO korisne površine po vrsti (tipu) prostora | | | | | P (m²) |
|--|--|--|--|-----------------------------|-----------------------------|
| UKUPNA POVRŠINA GARAŽNA (PARKING) MJESTA NADZEMNE GARAŽE | | | | | 187.25 m² |
| UKUPNA POVRŠINA SAOBRAĆAJNICE NADZEMNE GARAŽE | | | | | 145.02 m² |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 22.00 m² | (-3%) |
| UKUPNA POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | | | | 13.28 m² | (-3%) |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | | 367.55 m² | 341.85 m² |

| | | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------|
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | | | | | 359.65 m² |
|---------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------|

I SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| JEDNOSOBNI STAN S1 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.18 | 5.02 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.23 | 3.61 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.50 | 15.56 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.81 | 11.35 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 9.20 | 4.89 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 40.43m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S1 | | | | 43.89 m ² | (-3%) | 43.86 m² |

| DVOBOSBNI STAN S2 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S2 | | | | 56.07 m ² | (-3%) | 56.04 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S3 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S3 | | | | 43.98m ² | (-3%) | 42.66 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S4 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.13 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.72m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.22 | 3.81 |
| NETO POVRŠINA S4 | | | | 37.53 m ² | (-3%) | 37.50 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S5 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.91m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.22 | 3.81 |
| NETO POVRŠINA S5 | | | | 37.72 m ² | (-3%) | 37.69 m² |

| DVOBOSBNI STAN S6 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S6 | | | | 49.79 m ² | (-3%) | 48.30 m² |

| DVOŠOBNI STAN S7 | | | | | | |
|---|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S7 | | | | 63.74 m ² | (-3%) | 63.71 m² |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| H _z 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 46.20 m ² | (-3%) | 44.81 m² |

* Neto površina stanova I sprata je 329.76 m².

* Neto korisna površina I sprata je 374.57 m².

* Bruto površina I sprata je 443.10 m².

II SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| JEDNOSOBNI STAN S8 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.18 | 5.02 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.23 | 3.61 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.50 | 15.56 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.81 | 11.35 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 9.20 | 4.89 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 40.43m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S8 | | | | 43.89 m ² | (-3%) | 43.86 m² |

| DVOŠOBNI STAN S9 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S9 | | | | 56.07 m ² | (-3%) | 56.04 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S10 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|---------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S10 | | | | 43.98m ² | (-3%) | 42.66 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S11 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.13 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.72m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.22 | 3.81 |
| NETO POVRŠINA S11 | | | | 37.53 m ² | (-3%) | 37.50 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S12 | | | | | | |
|---|--------------|----------|------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.91m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.22 | 3.81 |
| NETO POVRŠINA S12 | | | | 37.72 m² | (-3%) | 37.69 m² |
| DVIOSOBNI STAN S13 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S13 | | | | 49.79 m² | (-3%) | 48.30 m² |
| DVIOSOBNI STAN S14 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S14 | | | | 63.74 m² | (-3%) | 63.71 m² |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| H _{z1} | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 46.20 m² | (-3%) | 44.81 m² |

* Neto površina stanova II sprata je 329.76 m².

* Neto korisna površina II sprata je 374.57 m².

* Bruto površina II sprata je 443.10 m².

III SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| JEDNOSOBNI STAN S15 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.18 | 5.02 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.23 | 3.61 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.50 | 15.56 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.81 | 11.35 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 9.20 | 4.89 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 40.43m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S15 | | | | 43.89 m² | (-3%) | 43.86 m² |

| DVIOSOBNI STAN S16 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S16 | | | | 56.07 m² | (-3%) | 56.04 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S17 | | | | | | |
|---|--------------|----------|------------|----------------------|--------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S17 | | | | 43.98m ² | (-3%) | 42.66 m² |
| JEDNOSOBNI STAN S18 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.13 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.72m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.22 | 3.81 |
| NETO POVRŠINA S18 | | | | 37.53 m ² | (-3%) | 37.50 m² |
| JEDNOSOBNI STAN S19 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.91m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.22 | 3.81 |
| NETO POVRŠINA S19 | | | | 37.72 m ² | (-3%) | 37.69 m² |
| DVOSOBNI STAN S20 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S20 | | | | 49.79 m ² | (-3%) | 48.30 m² |
| DVOSOBNI STAN S21 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.81 | 3.46 |
| NETO POVRŠINA S21 | | | | 63.74 m ² | (-3%) | 63.71 m² |
| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| H _z 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 46.20 m ² | (-3%) | 44.81 m² |

* Neto površina stanova III sprata je 329.76 m².

* Neto korisna površina III sprata je 374.57 m².

* Bruto površina III sprata je 443.10 m².

IV SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| TROSOBNI STAN S22 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 14.40 | 7.81 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 11.40 | 7.79 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 25.20 | 24.04 |
| 4 | DEGAŽMAN | keramika | jupol | jupol | 11.73 | 5.24 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 20.50 | 15.70 |
| 6 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 7 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 8 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| 9 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.40 | 3.36 |
| 10 | OSTAVA | keramika | jupol | jupol | 5.80 | 1.91 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 92.93m ² |
| 11 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 22.11 | 10.14 |
| NETO POVRŠINA S22 | | | | 103.07 m ² | (-3%) | 99.98 m ² |
| JEDNOSOBNI STAN S23 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S23 | | | | 43.98 m ² | (-3%) | 42.66m ² |
| DVOSOBNI STAN S24 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 10.20 | 5.17 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 11.30 | 6.86 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 20.90 | 18.55 |
| 4 | DEGAŽMAN | keramika | jupol | jupol | 12.80 | 6.66 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.20 | 13.92 |
| 6 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.40 | 10.80 |
| 7 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.20 | 3.95 |
| 8 | WC | keramika | keramika | jupol | 6.50 | 2.37 |
| 9 | OSTAVA | keramika | jupol | jupol | 6.40 | 2.12 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 70.40m ² |
| 10 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 14.60 | 8.12 |
| NETO POVRŠINA S24 | | | | 78.52 m ² | (-3%) | 76.16 m ² |
| DVOSOBNI STAN S25 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.18 | 11.34 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S25 | | | | 49.79 m ² | (-3%) | 48.30 m ² |
| DVOSOBNI STAN S26 | | | | | | |
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m ²) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.00 | 6.70 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 12.80 | 9.99 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| 7 | WC | keramika | keramika | jupol | 5.80 | 1.79 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.52m ² |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 22.11 | 10.14 |
| NETO POVRŠINA S26 | | | | 66.66 m ² | (-3%) | 64.66 m ² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| Hz1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 46.20 m² | (-3%) | 44.81 m² |

* Neto površina stanova IV sprata je 331.76 m².

* **Neto korisna površina IV sprata je 376.57 m².**

* **Bruto površina IV sprata je 460.64 m².**

POTKROVLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| OSTAVE | | | | | | |
|-----------------------------|------------|----------|-------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| O1 | OSTAVA O1 | keramika | jupol | jupol | 33.16 | 37.22 |
| O2 | OSTAVA O2 | keramika | jupol | jupol | 30.62 | 45.09 |
| O3 | OSTAVA O3 | keramika | jupol | jupol | 29.06 | 32.72 |
| O4 | OSTAVA O4 | keramika | jupol | jupol | 47.66 | 56.30 |
| O5 | OSTAVA O5 | keramika | jupol | jupol | 31.98 | 38.66 |
| O6 | OSTAVA O6 | keramika | jupol | jupol | 43.01 | 49.64 |
| NETO POVRŠINA OSTAVA | | | | 259.63 m² | (-3%) | 251.84 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|----------------------------|--------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m') | P (m ²) |
| Hz | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 42.10 | 29.32 |
| Č | ČISTAČICA | keramika | jupol | jupol | 9.60 | 5.12 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 34.44 m² | (-3%) | 33.41 m² |

* Neto površina ostava je 251.84 m².

* **Neto korisna površina potkrovlja je 285.25 m².**

* **Bruto površina potkrovlja je 464.65 m².**

ZBIRNE TABELE STANOVA

| ozn. | Stan / Etaža | I SPRAT | II SPRAT | III SPRAT | IV SPRAT | UKUPNO |
|---------------|-----------------|----------|----------|-----------|----------|-----------|
| 1 | JEDNOSOBAN STAN | 4 | 4 | 4 | 1 | 13 |
| 2 | DVOSOBAN STAN | 3 | 3 | 3 | 3 | 12 |
| 3 | TROSOBAN STAN | | | | 1 | 1 |
| UKUPNO | | 7 | 7 | 7 | 5 | 26 |

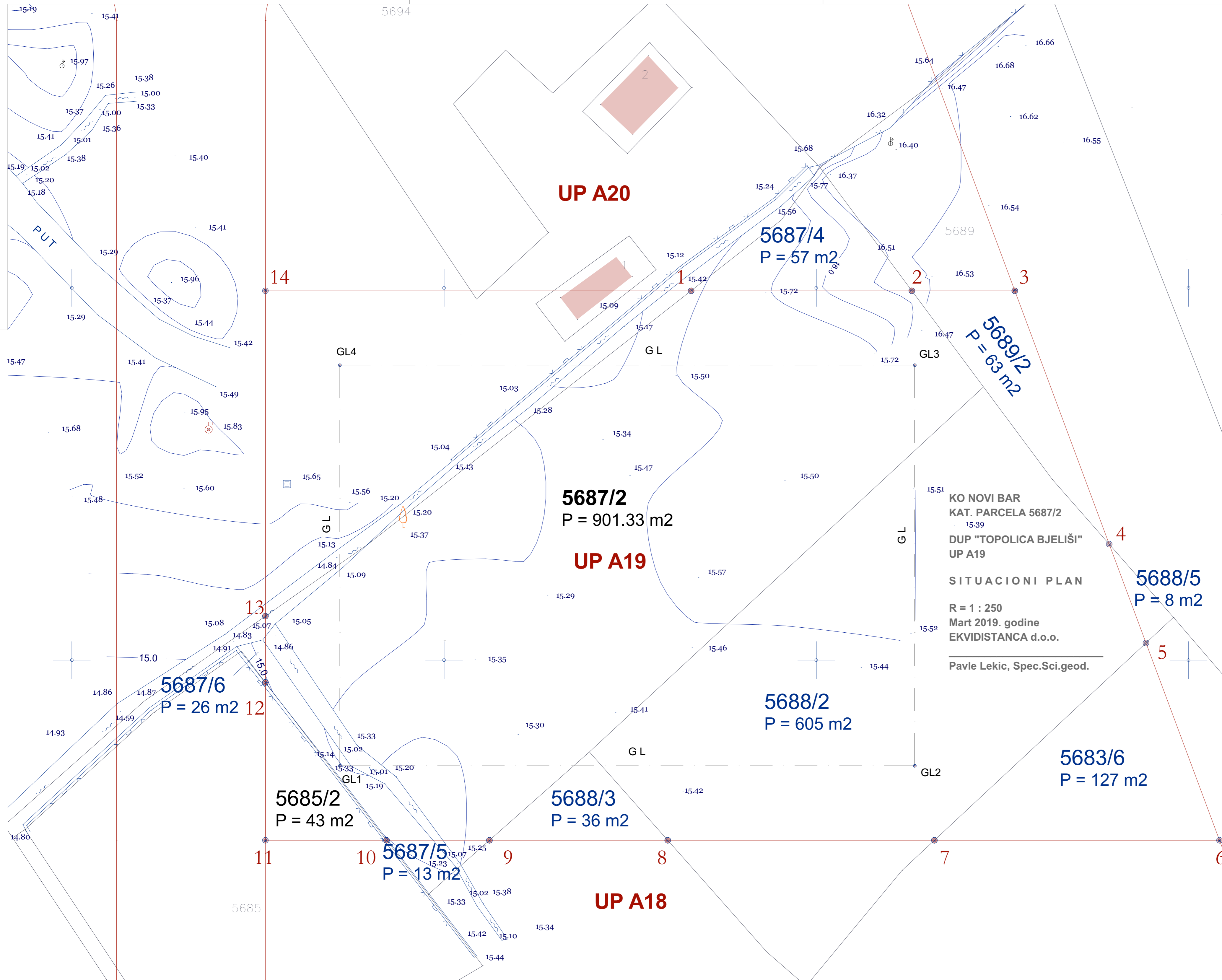
ZBIRNA TABELA NETO KORISNIH POVRŠINA

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA | 285.25 m² |
| NETO POVRŠINA IV SPRATA | 376.85 m² |
| NETO POVRŠINA III SPRATA | 365.94 m² |
| NETO POVRŠINA II SPRATA | 365.94 m² |
| NETO POVRŠINA I SPRATA | 365.94 m² |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 341.85 m² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | 2 126.41 m² |

ZBIRNA TABELA BRUTO POVRŠINA

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 464.65 m² |
| BRUTO POVRŠINA IV SPRATA | 460.64 m² |
| BRUTO POVRŠINA III SPRATA | 443.10 m² |
| BRUTO POVRŠINA II SPRATA | 443.10 m² |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | 443.10 m² |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 359.65 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 2 614.24 m² |

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE TAČAKA urbanističke parcele:

| Broj tacke | Y | X |
|------------|------------|------------|
| 1 | 6591891.59 | 4662474.81 |
| 2 | 6591906.42 | 4662474.81 |
| 3 | 6591913.33 | 4662474.81 |
| 4 | 6591919.67 | 4662457.79 |
| 5 | 6591922.14 | 4662451.15 |
| 6 | 6591927.08 | 4662437.89 |
| 7 | 6591907.93 | 4662437.89 |
| 8 | 6591890.02 | 4662437.89 |
| 9 | 6591878.05 | 4662437.89 |
| 10 | 6591871.13 | 4662437.89 |
| 11 | 6591863.00 | 4662437.89 |
| 12 | 6591863.00 | 4662448.50 |
| 13 | 6591863.00 | 4662452.95 |
| 14 | 6591863.00 | 4662474.81 |

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

| Oznaka tacke | Y | X |
|--------------|------------|------------|
| GL1 | 6591868.00 | 4662442.89 |
| GL2 | 6591906.61 | 4662442.90 |
| GL3 | 6591906.61 | 4662469.81 |
| GL4 | 6591868.00 | 4662469.81 |

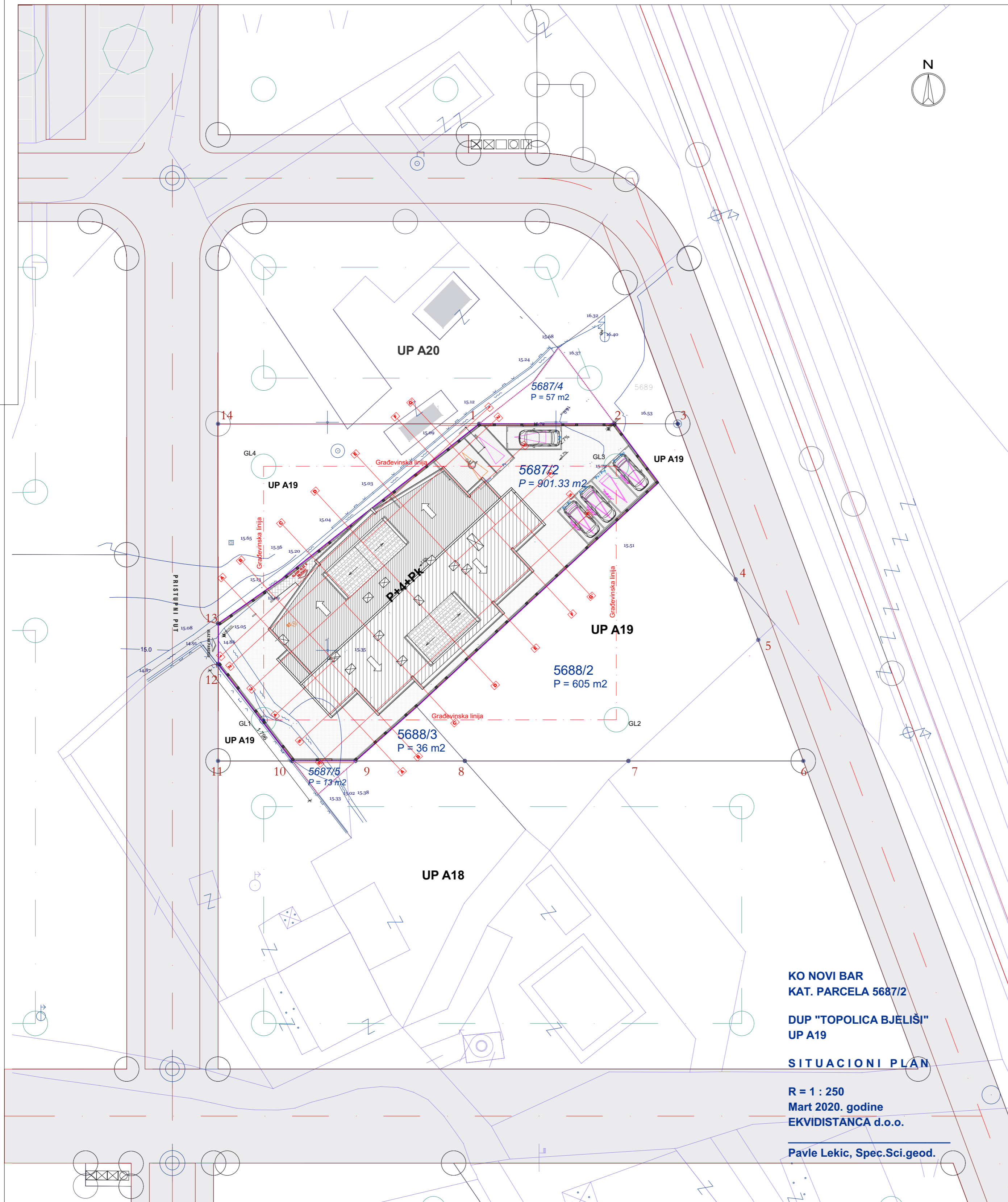
LEGENDA

- granice kat. parcela KO NOVI BAR
- granice urb. parcele UP A19, DUP-a "TOPOLICA BJELIŠI"
- - - građevinska linija

KO NOVI BAR
KAT. PARCELA 5687/2
 15.39
DUP "TOPOLICA BJELIŠI"
UP A19
SITUACIONI PLAN
 R = 1 : 250
 Mart 2019. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.
 Pavle Lekic, Spec.Sci.geod.



| | |
|---|--|
| Projekant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar |
| Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ , dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ , dipl.inž. arh. Milica MARAŠ , dipl.inž. | Prilog: GEODETSKA PODLOGA |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | Broj priloga: 1 Broj strane: |



KOORDINATE TAČKA urbanističke parcele:

| Broj tacke | Y | X |
|------------|------------|------------|
| 1 | 6591891.59 | 4662474.81 |
| 2 | 6591906.42 | 4662474.81 |
| 3 | 6591913.33 | 4662474.81 |
| 4 | 6591919.67 | 4662457.79 |
| 5 | 6591922.14 | 4662451.15 |
| 6 | 6591927.08 | 4662437.89 |
| 7 | 6591907.93 | 4662437.89 |
| 8 | 6591890.02 | 4662437.89 |
| 9 | 6591878.05 | 4662437.89 |
| 10 | 6591871.13 | 4662437.89 |
| 11 | 6591863.00 | 4662437.89 |
| 12 | 6591863.00 | 4662448.50 |
| 13 | 6591863.00 | 4662452.95 |
| 14 | 6591863.00 | 4662474.81 |

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

| Oznaka tacke | Y | X |
|--------------|------------|------------|
| GL1 | 6591868.00 | 4662442.89 |
| GL2 | 6591906.61 | 4662442.90 |
| GL3 | 6591906.61 | 4662469.81 |
| GL4 | 6591868.00 | 4662469.81 |

LEGENDA

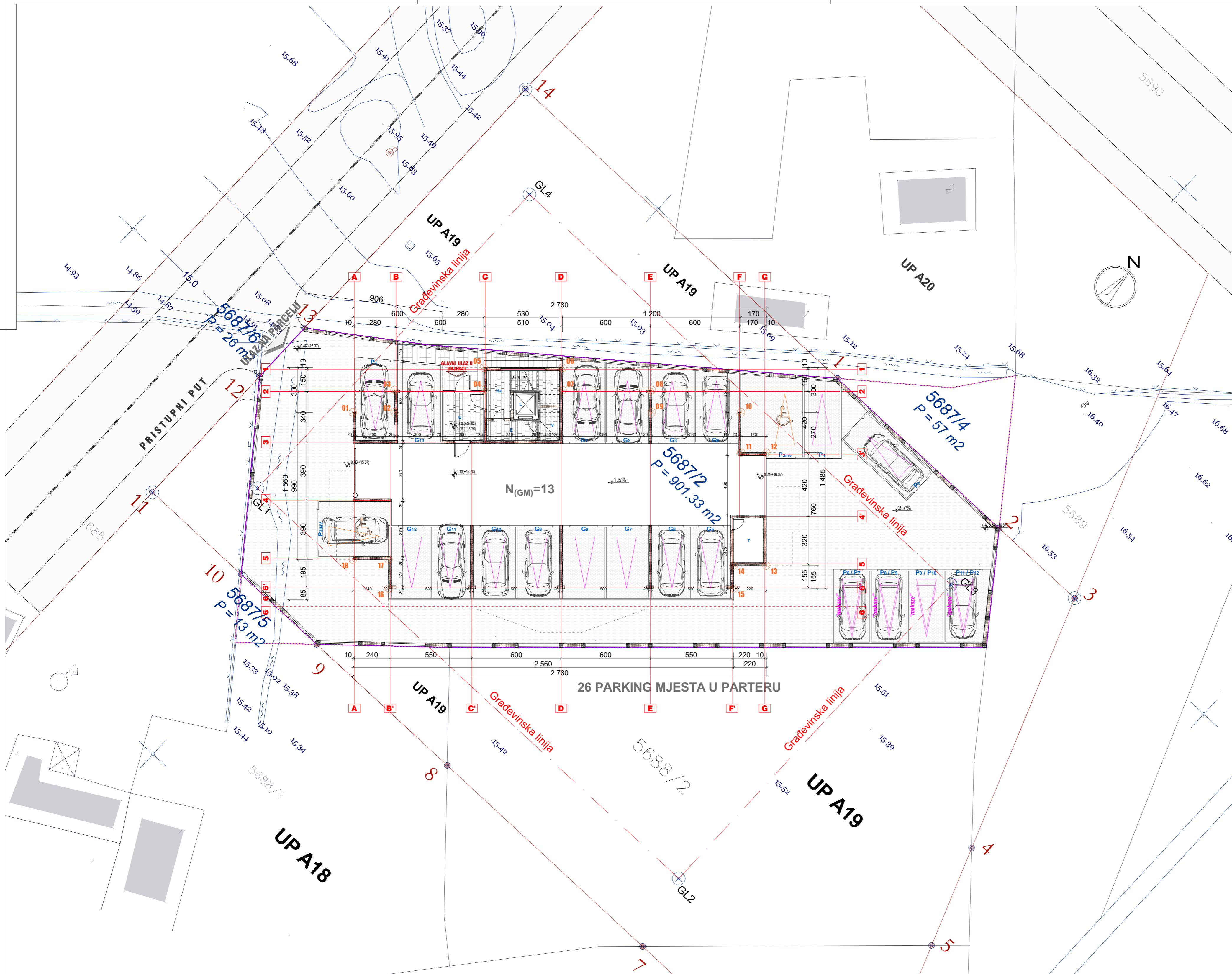
- granice kat. parcela KO NOVI BAR
- ostale kat. linije KO Novi Bar
- granice urb. parcela po DUP-u "Topolica Bjelisi"
- građevinska linija
- snimljeno - postojeće stanje
- vertikalna predstava terena

MATERIJALIZACIJA POVRŠINA

| | |
|--|--|
| | Parking "Raster" ošupljeni betonski elementi |
| | Saobraćajnica |
| | Popločanje partera oko objekata |

KO NOVI BAR
KAT. PARCELA 5687/2
DUP "TOPOLICA BJELIŠI"
UP A19
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
Mart 2020. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.
Pavle Lekic, Spec.Sci.geod.

| | | |
|---|--|--|
| Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž. | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ , dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ , dipl.inž. arh. Milica MARAŠ , dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:300 |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | Prilog: ŠIRA LOKACIJA | Broj priloga: 2 Broj strane: |
| Datum revizije i M.P.: | | |



KOORDINATE TAČKA urbanističke parcele:

| Broj tacke | Y | X |
|------------|------------|------------|
| 1 | 6591891.59 | 4662474.81 |
| 2 | 6591906.42 | 4662474.81 |
| 3 | 6591913.33 | 4662474.81 |
| 4 | 6591919.67 | 4662457.79 |
| 5 | 6591922.14 | 4662451.15 |
| 6 | 6591927.08 | 4662437.89 |
| 7 | 6591907.93 | 4662437.89 |
| 8 | 6591890.02 | 4662437.89 |
| 9 | 6591878.05 | 4662437.89 |
| 10 | 6591871.13 | 4662437.89 |
| 11 | 6591863.00 | 4662437.89 |
| 12 | 6591863.00 | 4662448.50 |
| 13 | 6591863.00 | 4662452.95 |
| 14 | 6591863.00 | 4662474.81 |

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

| Oznaka tacke | Y | X |
|--------------|------------|------------|
| GL1 | 6591868.00 | 4662442.89 |
| GL2 | 6591906.61 | 4662442.90 |
| GL3 | 6591906.61 | 4662469.81 |
| GL4 | 6591868.00 | 4662469.81 |

| | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| POPLOČANA POVRŠINA | 14.44 m ² |
| ASFALTNA POVRŠINA | 474.00 m ² |
| POVRŠINA POD RASTER ELEMENTIMA | 324.74 m ² |
| POVRŠINA POD ZIDOVIMA OBJEKTA | 53.06 m ² |
| POVRŠINA POD ZIDOVIMA OGRADE | 30.71 m ² |
| UKUPNA POVRŠINA PARCELE | 901.33 m² |

LEGENDA

- granice kat. parcela KO NOVI BAR
- granice urb. parcele UP A19, DUP-a "TOPOLICA BJELIŠI"
- - - građevinska linija

MATERIJALIZACIJA POVRŠINA

| | |
|--|--|
| | Parking "Raster" ošupljeni betonski elementi |
| | Saobraćajnica |
| | Popločanje partera oko objekata |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
sa nadzemnom garažom

Lokacija:
KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A,
DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:150

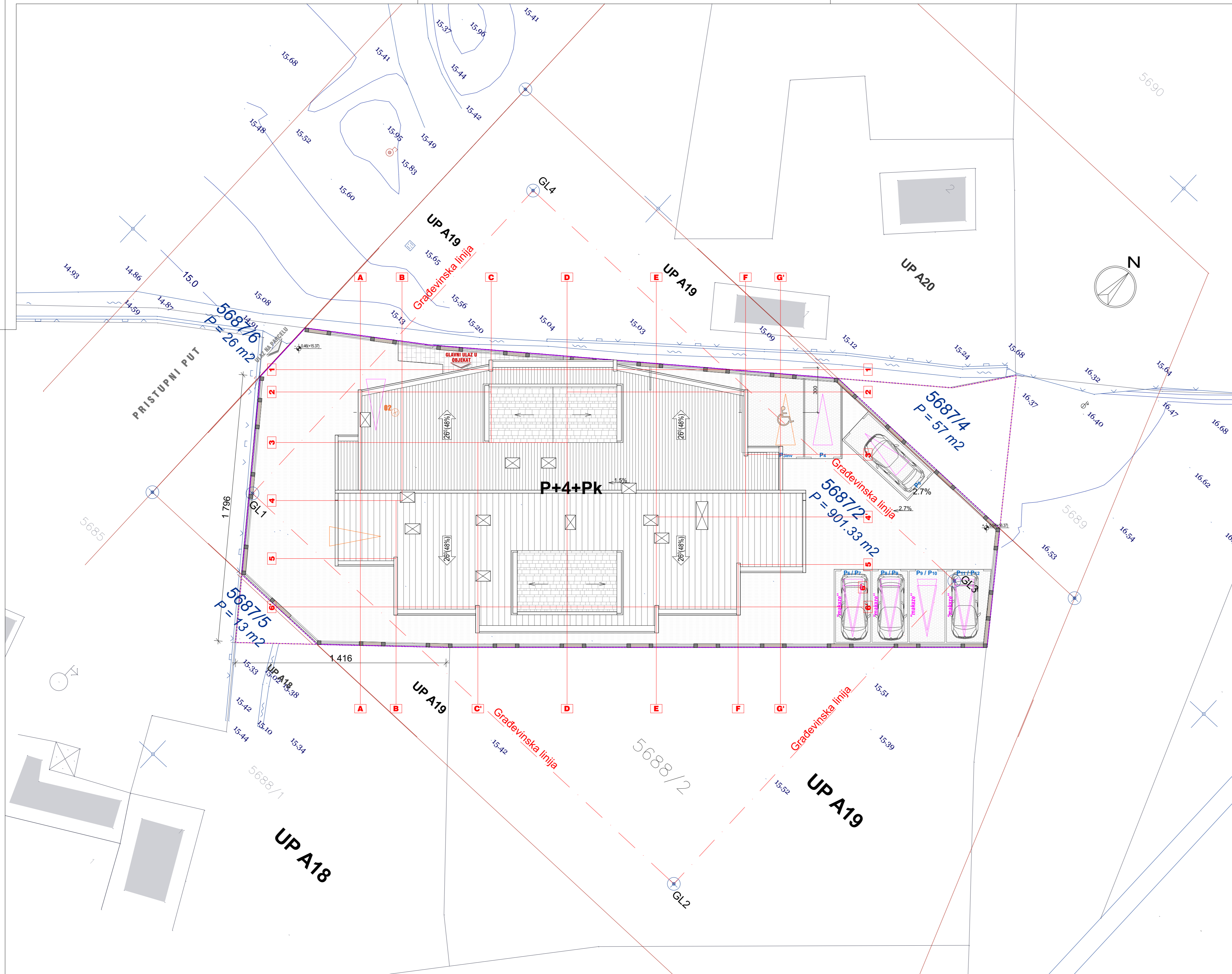
Saradnici:
arh. **Darja ĐUKANOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.

Prilog:
SITUACIJA
u nivou partera

Broj priloga:
3a
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
9. jul 2020.

Datum revizije i M.P.:



KOORDINATE TAČAKA urbanističke parcele:

| Broj tacke | Y | X |
|------------|------------|------------|
| 1 | 6591891.59 | 4662474.81 |
| 2 | 6591906.42 | 4662474.81 |
| 3 | 6591913.33 | 4662474.81 |
| 4 | 6591919.67 | 4662457.79 |
| 5 | 6591922.14 | 4662451.15 |
| 6 | 6591927.08 | 4662437.89 |
| 7 | 6591907.93 | 4662437.89 |
| 8 | 6591890.02 | 4662437.89 |
| 9 | 6591878.05 | 4662437.89 |
| 10 | 6591871.13 | 4662437.89 |
| 11 | 6591863.00 | 4662437.89 |
| 12 | 6591863.00 | 4662448.50 |
| 13 | 6591863.00 | 4662452.95 |
| 14 | 6591863.00 | 4662474.81 |

Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije

| Oznaka tacke | Y | X |
|--------------|------------|------------|
| GL1 | 6591868.00 | 4662442.89 |
| GL2 | 6591906.61 | 4662442.90 |
| GL3 | 6591906.61 | 4662469.81 |
| GL4 | 6591868.00 | 4662469.81 |

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| POPLOČANA POVRŠINA | 14.44 m ² |
| ASFALTNA POVRŠINA | 474.00 m ² |
| POVRŠINA POD RASTER ELEMENTIMA | 324.74 m ² |
| POVRŠINA POD ZIDOVIMA OBJEKTA | 53.06 m ² |
| POVRŠINA POD ZIDOVIMA OGRADE | 30.71 m ² |
| UKUPNA POVRŠINA PARCELE | 901.33 m ² |

LEGENDA

- granice kat. parcela KO NOVI BAR
- granice urb. parcele UP A19, DUP-a "TOPOLICA BJELIŠI"
- - - građevinska linija

MATERIJALIZACIJA POVRŠINA

| | |
|--|--|
| | Parking "Raster" ošupljeni betonski elementi |
| | Saobraćajnica |
| | Popločanje partera oko objekata |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

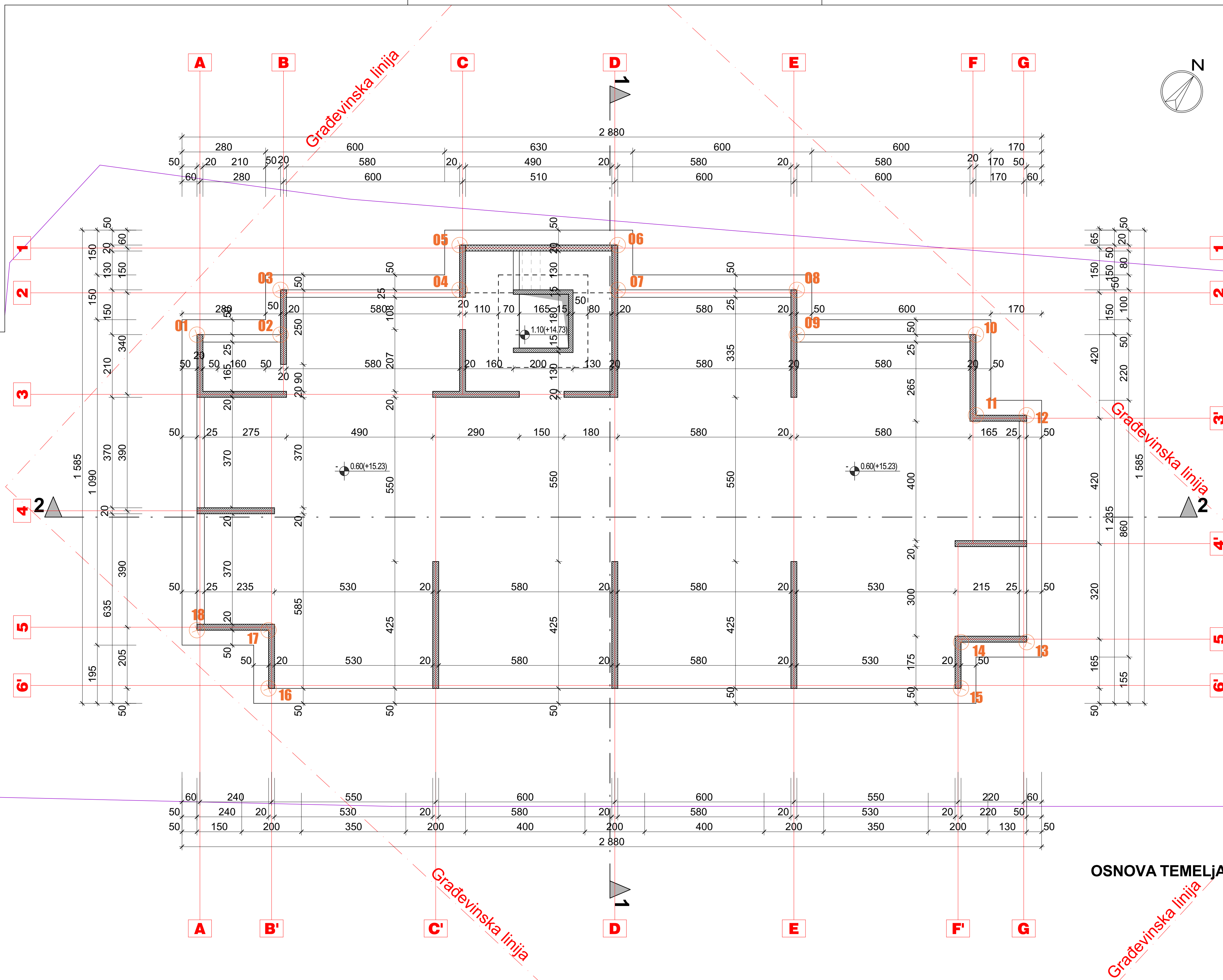
Objekat: **STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom**
Lokacija: **KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar**

Glavni inženjer: arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**


Odgovorni inženjer: arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.
Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** Razmjera: **1:150**

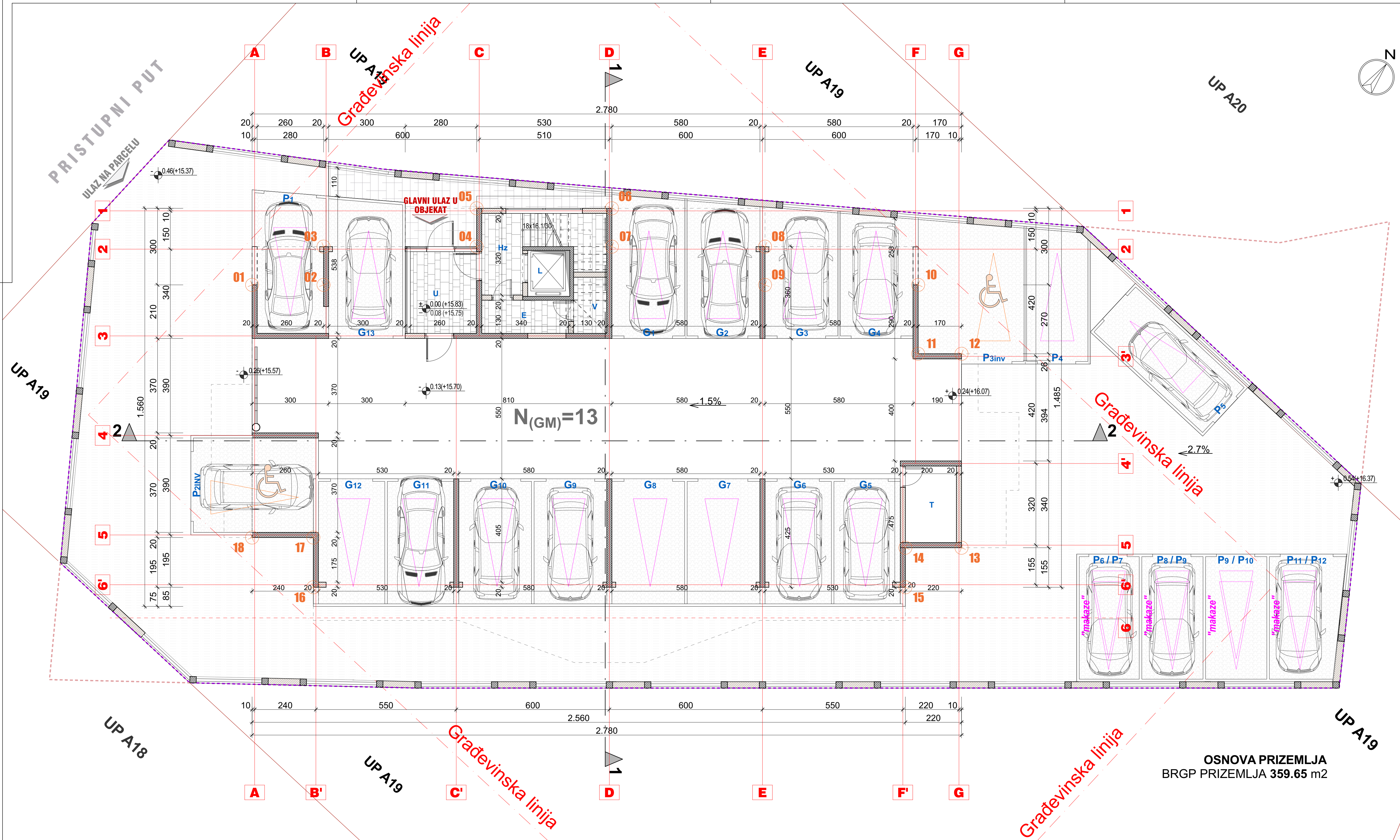
Saradnici: arh. **Darja ĐUKANOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.
Prilog: **SITUACIJA u nivou krova** Broj priloga: **3b** Broj strane:

Datum izrade i M.P.: **9. jul 2020.**
Datum revizije i M.P.:



OSNOVA TEMELJA

| | | | |
|--|--|--|--|
|  | Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | | Prilog: OSNOVA TEMELJA | Broj priloga: 4 Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | | Datum revizije i M.P.: | |



OSNOVA PRIZEMLJA
BRGP PRIZEMLJA 359.65 m²

PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| GARAŽNA (PARKING) MJESTA NADZEMNE GARAŽE | | | | | | |
|--|--------------------|-----------|-------|--------|-------|-----------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| G1 | GARAŽNO MJESTO G1 | ferobeton | beton | beton | 16.85 | 16.02 |
| G2 | GARAŽNO MJESTO G2 | ferobeton | beton | beton | 16.87 | 15.46 |
| G3 | GARAŽNO MJESTO G3 | ferobeton | beton | beton | 16.38 | 14.72 |
| G4 | GARAŽNO MJESTO G4 | ferobeton | beton | beton | 15.61 | 14.02 |
| G5 | GARAŽNO MJESTO G5 | ferobeton | beton | beton | 15.30 | 13.19 |
| G6 | GARAŽNO MJESTO G6 | ferobeton | beton | beton | 15.30 | 13.22 |
| G7 | GARAŽNO MJESTO G7 | ferobeton | beton | beton | 15.80 | 14.47 |
| G8 | GARAŽNO MJESTO G8 | ferobeton | beton | beton | 15.80 | 14.47 |
| G9 | GARAŽNO MJESTO G9 | ferobeton | beton | beton | 15.80 | 14.47 |
| G10 | GARAŽNO MJESTO G10 | ferobeton | beton | beton | 15.80 | 14.47 |
| G11 | GARAŽNO MJESTO G11 | ferobeton | beton | beton | 15.30 | 13.22 |
| G12 | GARAŽNO MJESTO G12 | ferobeton | beton | beton | 15.30 | 13.19 |
| G13 | GARAŽNO MJESTO G13 | ferobeton | beton | beton | 17.22 | 16.33 |
| NETO PLOŠTINA GARAŽNIH (PARKING) MJESTA | | | | | | 187.25 m ² |

SAOBRAĆAJNICA NADZEMNE GARAŽE

| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
|---|---------------|-----------|-------|--------|-------|-----------------------|
| S | SAOBRAĆAJNICA | ferobeton | beton | beton | 66.60 | 145.02 |
| NETO PLOŠTINA SAOBRAĆAJNICE NADZEMNE GARAŽE | | | | | | 145.02 m ² |

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-------|--------|-------|----------------------------|
| U | ULAZNI HOL | keramika | jupol | jupol | 11.60 | 8.32 |
| HZ | ZAJEDNIČKI HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.60 | 5.12 |
| L | LIFT-(NA KABINA/JAMA) | keramika | jupol | jupol | 6.9 | 2.97 |
| St | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 11.20 | 5.59 |
| NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | | 22.00 m ² (-3%) |
| NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | | 21.34 m ² |

TEHNIČKE PROSTORIJE

| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
|------------------------------------|---------------------|----------|-------|--------|-------|----------------------------|
| E | ELEKTROPROSTORIJA | keramika | jupol | jupol | 9.40 | 4.42 |
| V | HIDROCEL | keramika | jupol | jupol | 7.00 | 2.86 |
| T | TEHNIČKA PROSTORIJA | keramika | jupol | jupol | 10.00 | 6.00 |
| NETO PLOŠTINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | | | | | | 13.28 m ² (-3%) |
| NETO PLOŠTINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | | | | | | 12.88 m ² |

PRIZEMLJE - ZBIRNA TABELA POVRŠINA

| NETO korisna površina na vrhu prostora | P (m ²) |
|--|----------------------------|
| UKUPNA POVRŠINA GARAŽNA (PARKING) MJESTA NADZEMNE GARAŽE | 187.25 m ² |
| UKUPNA POVRŠINA SAOBRAĆAJNICE NADZEMNE GARAŽE | 145.02 m ² |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | 22.00 m ² (-3%) |
| UKUPNA POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA | 13.28 m ² (-3%) |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 367.55 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | 341.85 m ² |

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 359.65 m ² |
|--------------------------|-----------------------|

ZBIRNE TABELE STANOVA

| ozn. | Stan / Etaža | I SPRAT | II SPRAT | III SPRAT | IV SPRAT | UKUPNO |
|--------|------------------|---------|----------|-----------|----------|--------|
| 1 | JEDNOSOBNAN STAN | 4 | 4 | 4 | 1 | 13 |
| 2 | DVOSOBNAN STAN | 3 | 3 | 3 | 3 | 12 |
| 3 | TROSOBNAN STAN | | | | 1 | 1 |
| UKUPNO | | | | | | 7 |

ZBIRNA TABELA NETO KORISNIH POVRŠINA

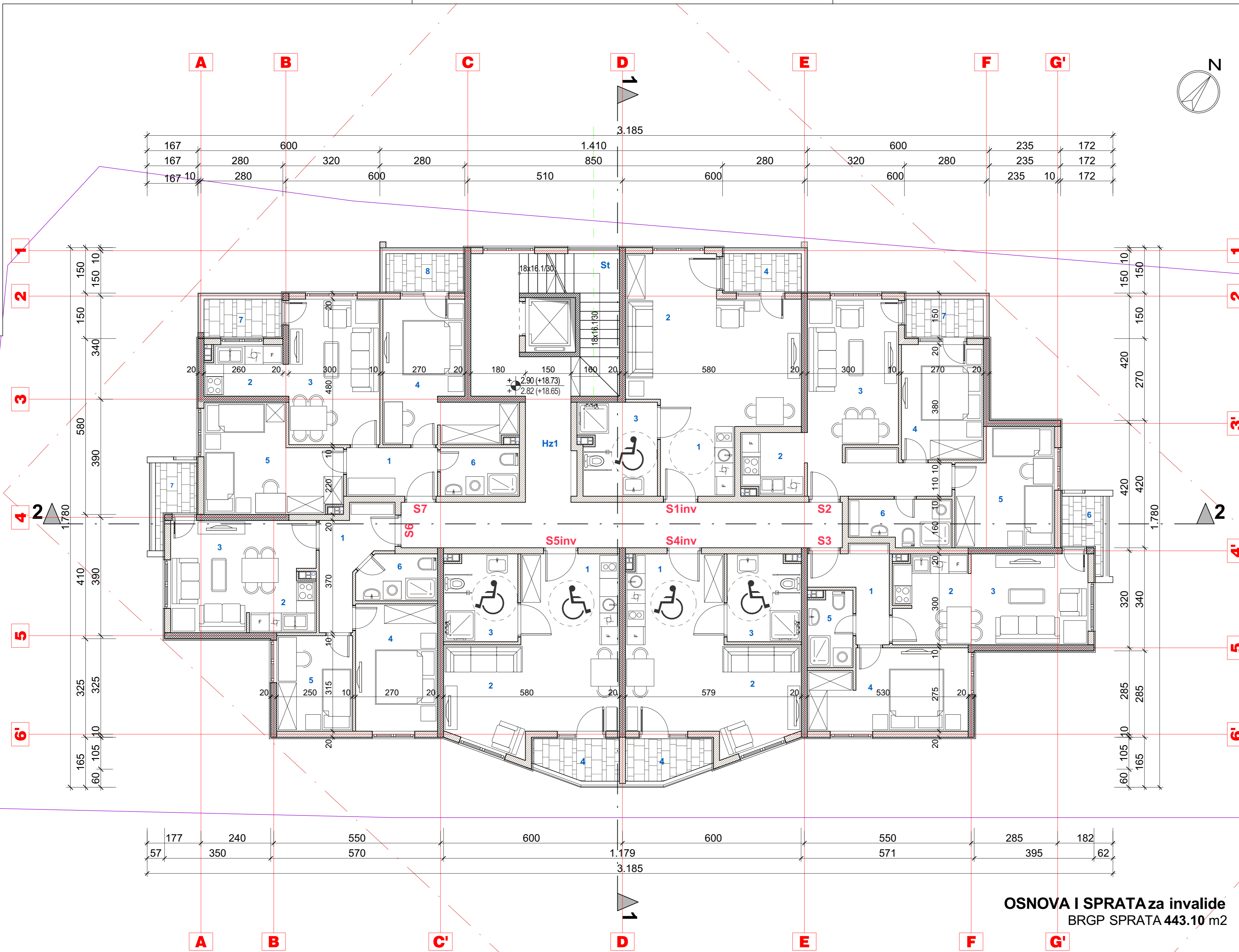
| | |
|------------------------------|-------------------------|
| NETO POVRŠINA POTKROVLJA | 285.25 m ² |
| NETO POVRŠINA IV SPRATA | 376.85 m ² |
| NETO POVRŠINA III SPRATA | 365.94 m ² |
| NETO POVRŠINA II SPRATA | 365.94 m ² |
| NETO POVRŠINA I SPRATA | 365.94 m ² |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 341.85 m ² |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | 2 126.41 m ² |

ZBIRNA TABELA BRUTO POVRŠINA

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA | 464.65 m ² |
| BRUTO POVRŠINA IV SPRATA | 460.64 m ² |
| BRUTO POVRŠINA III SPRATA | 443.10 m ² |
| BRUTO POVRŠINA II SPRATA | 443.10 m ² |
| BRUTO POVRŠINA I SPRATA | 443.10 m ² |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 359.65 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 2 614.24 m ² |

- LEGENDA**
- granice kat. parcela KO NOVI BAR
 - - - granice urb. parcele UP A19, DUP-a "TOPOLICA BJELIŠI"
 - građevinska linija

| | | |
|---|--|--|
| | Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Saradnici: arh. Darja DUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | Broj priloga: 5 Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | | Datum revizije i M.P.: |



OSNOVA I SPRATA za invalide
BRGP SPRATA 443.10 m²

I SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| GARSONJERA STAN S1inv | | | | | | |
|-----------------------------|------------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK + KUHINJA | keramika | jupol | jupol | 9.49 | 5.63 |
| 2 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 23.00 | 27.82 |
| 3 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 12.31 | 7.66 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.11m ² |
| 4 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S1 | | | | | 44.30 m ² | (-3%) 42.97 m ² |

| DVO SOBNI STAN S2 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S2 | | | | | 55.80 m ² | (-3%) 54.13 m ² |

| JEDNOSOBNI STAN S3 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|---------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S3 | | | | | 43.98m ² | (-3%) 42.66 m ² |

| GARSONJERA STAN S4inv | | | | | | |
|-----------------------------|------------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK + KUHINJA | keramika | jupol | jupol | 12.50 | 9.56 |
| 2 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.43 | 17.81 |
| 3 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.70 | 6.91 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 34.28m ² |
| 4 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S1 | | | | | 37.47 m ² | (-3%) 36.35 m ² |


| GARSONJERA STAN S5inv | | | | | | |
|-----------------------------|------------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK + KUHINJA | keramika | jupol | jupol | 12.50 | 9.75 |
| 2 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.43 | 17.81 |
| 3 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.70 | 6.91 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 34.47m ² |
| 4 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S1 | | | | | 37.66 m ² | (-3%) 36.53 m ² |

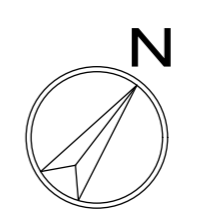
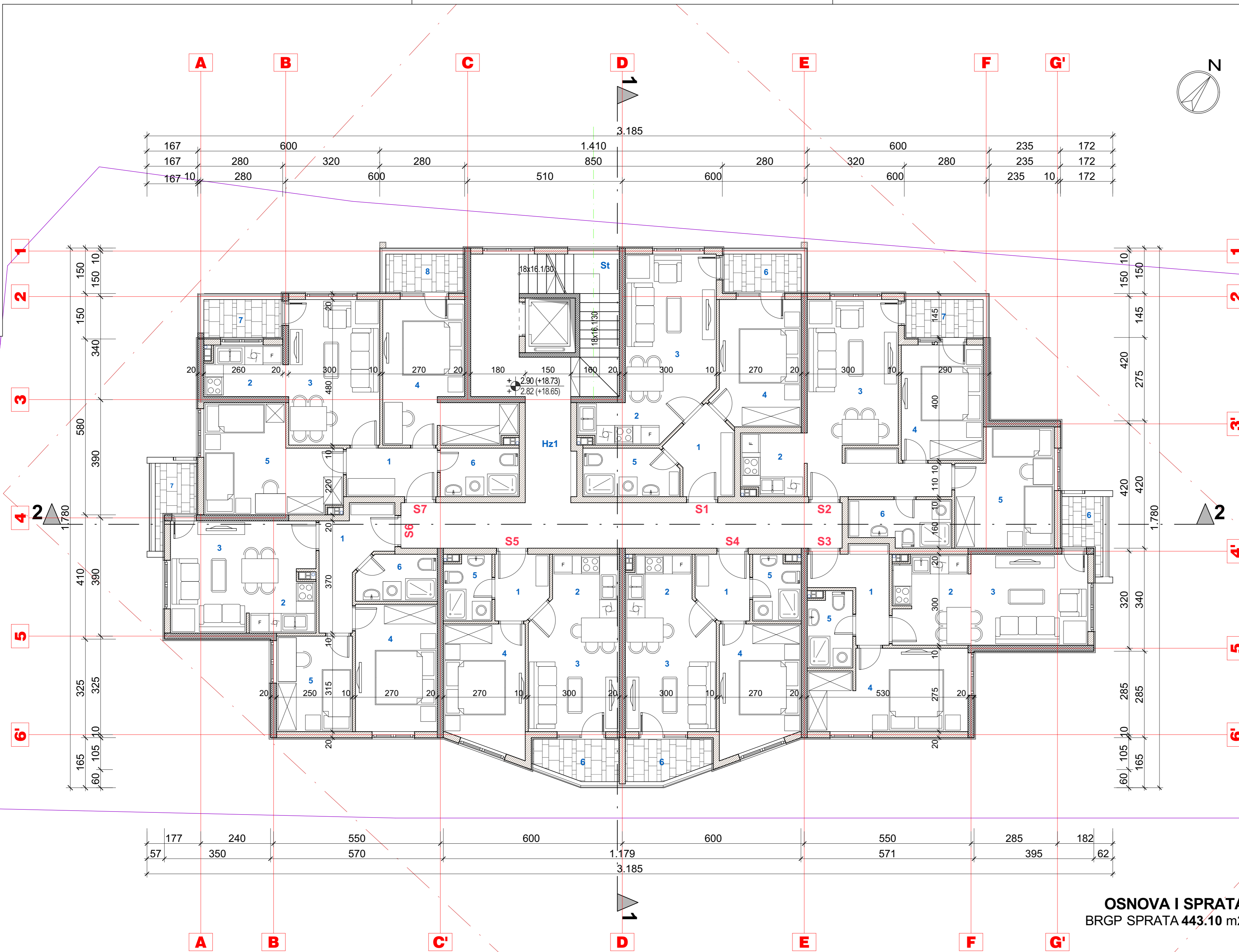
| DVO SOBNI STAN S6 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S6 | | | | | 49.79 m ² | (-3%) 48.30 m ² |

| DVO SOBNI STAN S7 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S7 | | | | | 63.20 m ² | (-3%) 61.30 m ² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|--------|----------------------|----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| Hz1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | 46.20 m ² | (-3%) 44.81 m ² |

* Neto površina stanova I sprata je 322.24 m².
 * Neto korisna površina I sprata je 367.05 m².
 * Bruto površina I sprata je 443.10 m².

| | | |
|--|---|--|
|  Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | Lokacija: KP 5687 (KP 5687/2, 5687/4, 5687/5, 5687/6), KO NOVI BAR, djelovi UP18, UP19 i UP20, zona "A", DUP "TOPOLICA - BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Saradnici: arh. Nemanja JOKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Danilo SAVOVIĆ, dipl.inž. | Prilog: OSNOVA I SPRATA sa stambenim za invalide | Broj priloga: 6 |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | Datum revizije i M.P.: | |



OSNOVA I SPRATA
BRGP SPRATA 443.10 m²

I SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| JEDNOSOBNI STAN S1 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.18 | 5.02 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.23 | 3.61 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.50 | 15.56 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.81 | 11.35 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 9.20 | 4.89 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 40.43m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S1 | | | | | 43.62 m ² | (-3%) 42.31 m² |

| DVOBODNI STAN S2 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S2 | | | | | 55.80 m ² | (-3%) 54.13 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S3 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|---------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S3 | | | | | 43.98m ² | (-3%) 42.66 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S4 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.13 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.72m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.02 | 3.52 |
| NETO POVRŠINA S4 | | | | | 37.24 m ² | (-3%) 36.12 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S5 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.91m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.02 | 3.52 |
| NETO POVRŠINA S5 | | | | | 37.43 m ² | (-3%) 36.31 m² |

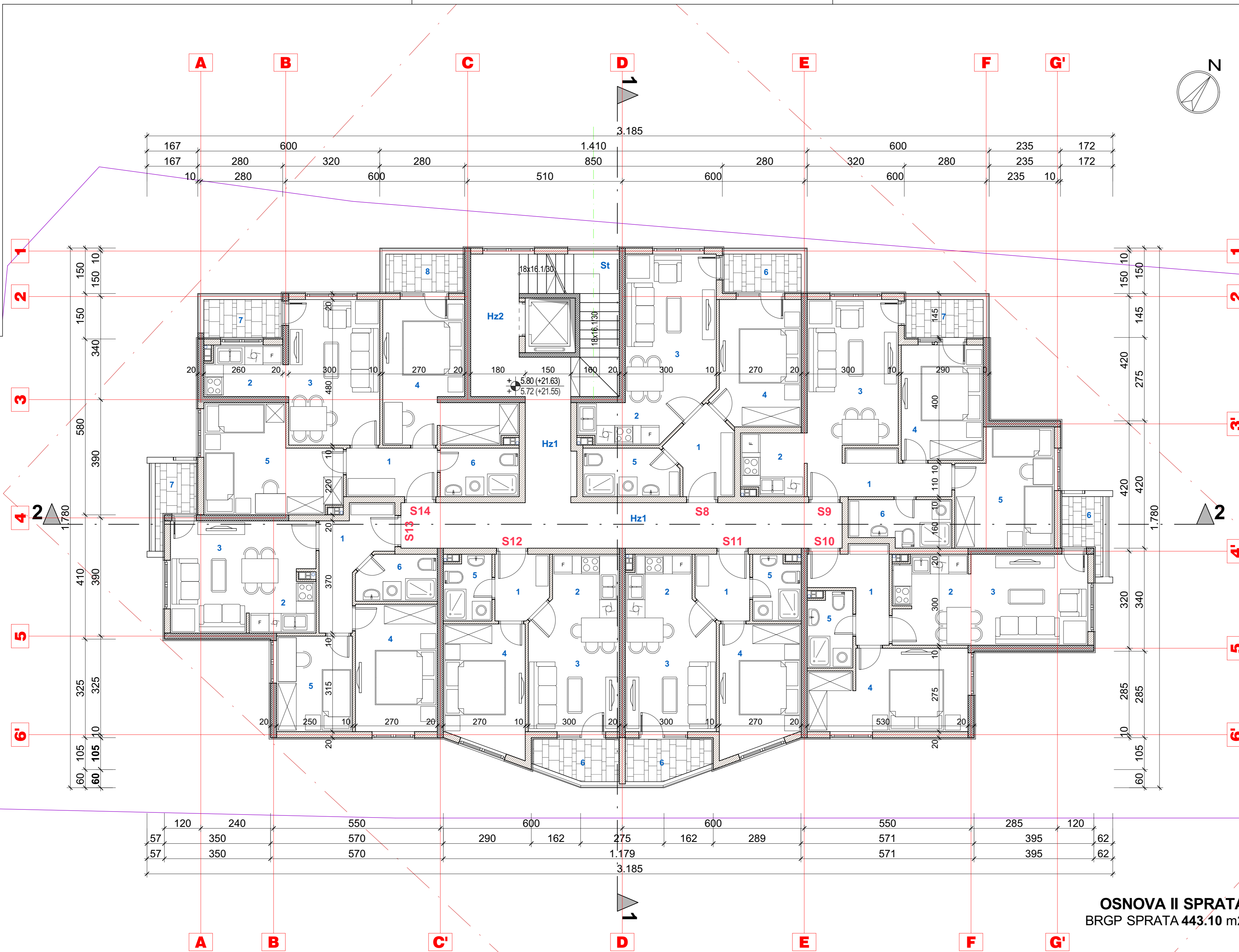
| DVOBODNI STAN S6 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S6 | | | | | 49.79 m ² | (-3%) 48.30 m² |

| DVOBODNI STAN S7 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S7 | | | | | 63.20 m ² | (-3%) 61.30 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|--------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| Hz1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | 46.20 m ² | (-3%) 44.81 m² |

* Neto površina stanova I sprata je 321.13 m².
 * Neto korisna površina I sprata je 365.94 m².
 * Bruto površina I sprata je 443.10 m².

| | | | | | |
|----------------------|---|--|-------------------------------|--|---|
| | Projektant: | "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: | "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: | STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | | Lokacija: | KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | | IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA Razmjera: 1:75 | |
| Saradnici: | arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | | Prilog: | OSNOVA I SPRATA bez stanova za invalide | Broj priloga: 7 Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: | | | Datum revizije i M.P.: | | |
| 9. jul 2020. | | | | | |



OSNOVA II SPRATA
BRGP SPRATA 443.10 m²

II SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| JEDNOSOBNI STAN S8 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.18 | 5.02 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.23 | 3.61 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.50 | 15.56 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.81 | 11.35 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 9.20 | 4.89 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 40.43m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S8 | | | | | 43.62 m ² | (-3%) 42.31 m² |

| DVIOSOBNI STAN S9 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S9 | | | | | 55.80 m ² | (-3%) 54.13 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S10 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|---------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S10 | | | | | 43.98m ² | (-3%) 42.66 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S11 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.13 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.72m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.02 | 3.52 |
| NETO POVRŠINA S11 | | | | | 37.24 m ² | (-3%) 36.12 m² |


| JEDNOSOBNI STAN S12 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.91m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.02 | 3.52 |
| NETO POVRŠINA S12 | | | | | 37.43 m ² | (-3%) 36.31 m² |

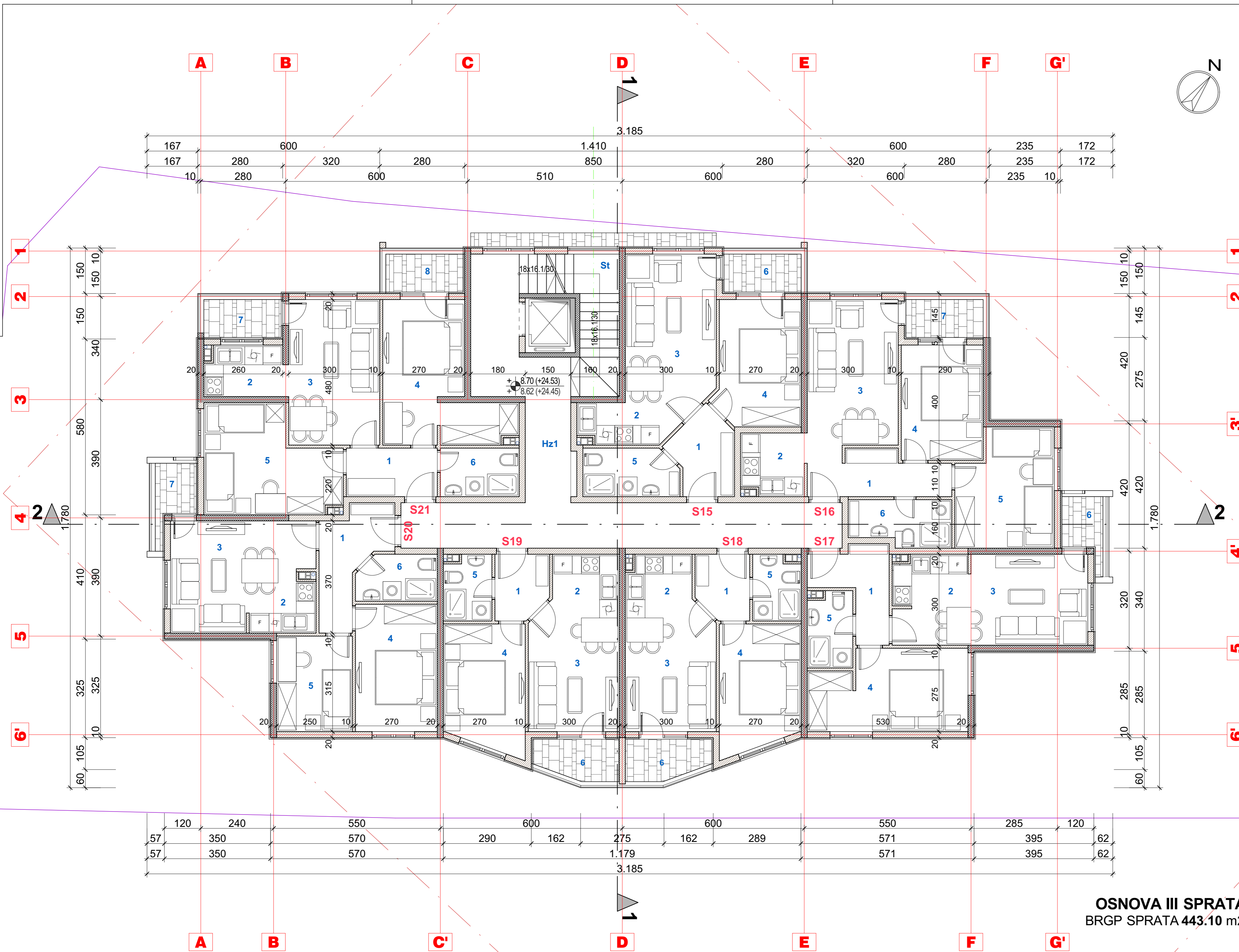
| DVIOSOBNI STAN S13 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S13 | | | | | 49.79 m ² | (-3%) 48.30 m² |

| DVIOSOBNI STAN S14 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S14 | | | | | 63.20 m ² | (-3%) 61.30 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|--------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| Hz1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | 46.20 m ² | (-3%) 44.81 m² |

* Neto površina stanova II sprata je 321.13 m².
 * Neto korisna površina II sprata je 365.94 m².
 * Bruto površina II sprata je 443.10 m².

| | | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|---|---|
|  | Projektant: | "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: | "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: | STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | | Lokacija: | KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | | IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Saradnici: | arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | | Prilog: | OSNOVA II SPRATA | Broj priloga: 8 Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: | | | Datum revizije i M.P.: | | |
| 9. jul 2020. | | | | | |



OSNOVA III SPRATA
BRGP SPRATA 443.10 m²

III SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| JEDNOSOBNI STAN S15 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.18 | 5.02 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.23 | 3.61 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.50 | 15.56 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.81 | 11.35 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 9.20 | 4.89 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 40.43m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S15 | | | | | 43.62 m ² | (-3%) 42.31 m² |

| DVOSOBNI STAN S16 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.73 | 6.12 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.60 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.80 | 15.09 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 52.61m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S16 | | | | | 55.80 m ² | (-3%) 54.13 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S17 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|---------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S17 | | | | | 43.98m ² | (-3%) 42.66 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S18 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.13 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.72m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.02 | 3.52 |
| NETO POVRŠINA S18 | | | | | 37.24 m ² | (-3%) 36.12 m² |

| JEDNOSOBNI STAN S19 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 7.55 | 3.66 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.16 | 4.32 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.85 | 11.73 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.64 | 10.87 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.60 | 3.33 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 33.91m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.02 | 3.52 |
| NETO POVRŠINA S19 | | | | | 37.43 m ² | (-3%) 36.31 m² |

| DVOSOBNI STAN S20 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.80 | 11.34 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S20 | | | | | 49.79 m ² | (-3%) 48.30 m² |

| DVOSOBNI STAN S21 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 9.20 | 4.80 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVACA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.60 | 13.98 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.82m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 7.60 | 3.19 |
| NETO POVRŠINA S21 | | | | | 63.20 m ² | (-3%) 61.30 m² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|--------|----------------------|----------------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| Hz1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| St | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | 46.20 m ² | (-3%) 44.81 m² |

* Neto površina stanova III sprata je 321.13 m².
 * Neto korisna površina III sprata je 365.94 m².
 * Bruto površina III sprata je 443.10 m².

| | | | | | |
|----------------------|---|--|-------------------------------|---|---|
| | Projektant: | "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: | "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: | STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | | Lokacija: | KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | | IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | |
| Saradnici: | arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | | Prilog: | OSNOVA III SPRATA | Broj priloga: 9 Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: | | | Datum revizije i M.P.: | | |
| 9. jul 2020. | | | | | |



OSNOVA IV SPRATA
BRGP SPRATA 460.64 m²

IV SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

| TROSOBNI STAN S22 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|-------|--|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 14.40 | 7.81 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 11.40 | 7.79 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 25.20 | 24.04 |
| 4 | DEGAŽMAN | keramika | jupol | jupol | 11.73 | 5.24 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 20.50 | 15.70 |
| 6 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.00 | 10.26 |
| 7 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 14.57 | 11.90 |
| 8 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 10.03 | 4.92 |
| 9 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 7.40 | 3.36 |
| 10 | OSTAVA | keramika | jupol | jupol | 5.80 | 1.91 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 92.93m ² |
| 11 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 22.11 | 10.14 |
| NETO POVRŠINA S22 | | | | | | 103.07 m ² (-3%) 99.98 m ² (-3%) |

| JEDNOSOBNI STAN S23 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|-------|--|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 12.10 | 5.53 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 8.80 | 4.36 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 18.90 | 14.67 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.40 | 13.31 |
| 5 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.10 | 3.63 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 41.50m ² |
| 6 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.00 | 2.48 |
| NETO POVRŠINA S23 | | | | | | 43.98 m ² (-3%) 42.66m ² |

| DVIOSOBNI STAN S24 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|-------|---|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 10.20 | 5.17 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 11.30 | 6.86 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 20.90 | 18.55 |
| 4 | DEGAŽMAN | keramika | jupol | jupol | 12.80 | 6.66 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 16.20 | 13.92 |
| 6 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.40 | 10.80 |
| 7 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.20 | 3.95 |
| 8 | WC | keramika | keramika | jupol | 6.50 | 2.37 |
| 9 | OSTAVA | keramika | jupol | jupol | 6.40 | 2.12 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 70.40m ² |
| 10 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 14.60 | 8.12 |
| NETO POVRŠINA S24 | | | | | | 78.52 m ² (-3%) 76.16 m ² |

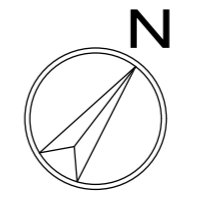
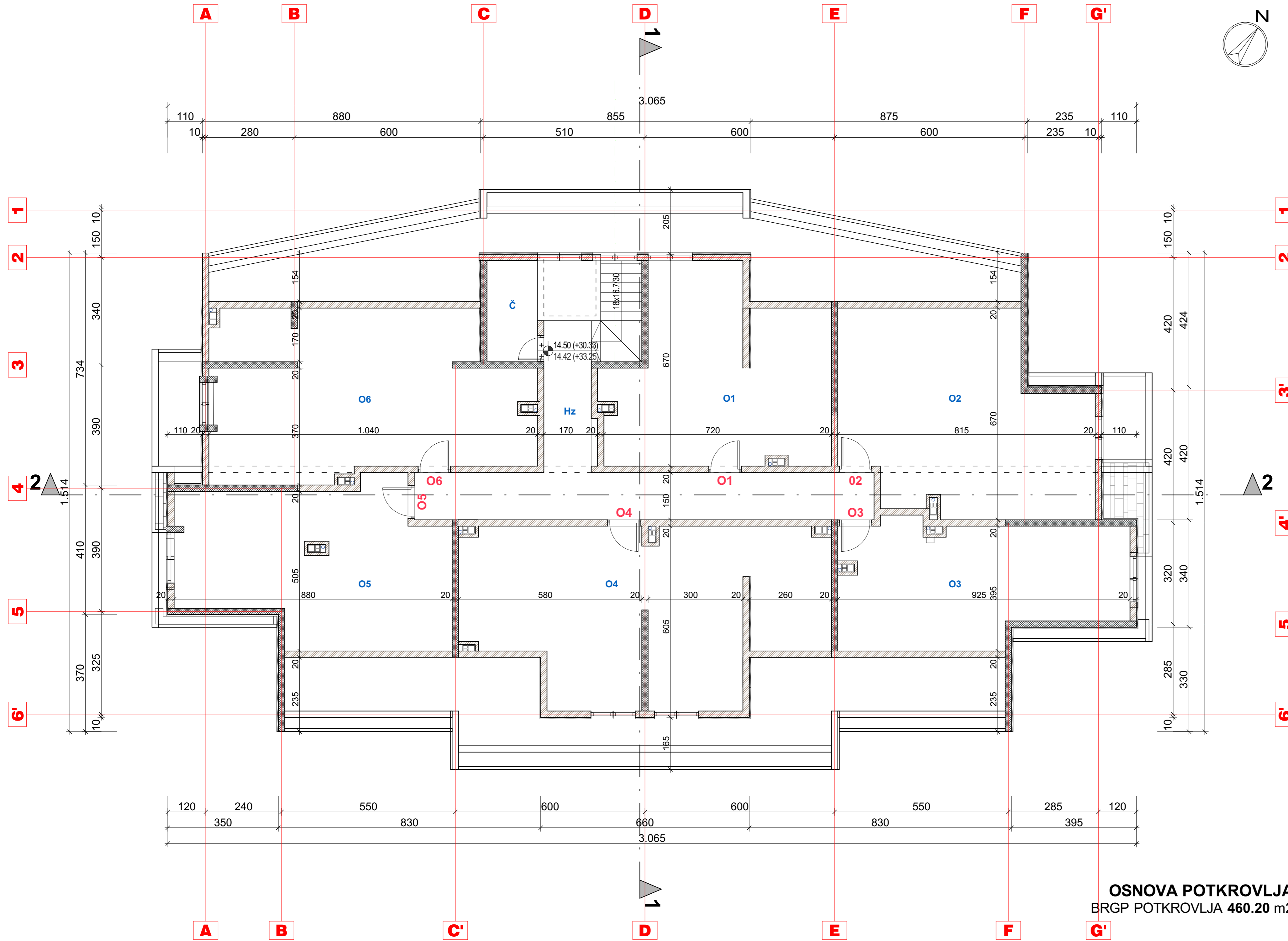
| DVIOSOBNI STAN S25 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|-------|---|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.19 | 6.62 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 7.80 | 3.75 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 17.00 | 13.68 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 13.18 | 11.34 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 11.30 | 7.88 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.12 | 3.98 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 47.25m ² |
| 7 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 8.50 | 2.54 |
| NETO POVRŠINA S25 | | | | | | 49.79 m ² (-3%) 48.30 m ² |

| DVIOSOBNI STAN S26 | | | | | | |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|------------|-------|---|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| 1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 13.00 | 6.70 |
| 2 | KUHINJA | keramika | ker./jupol | jupol | 9.00 | 4.44 |
| 3 | DNEVNA SOBA | parket | jupol | jupol | 15.60 | 14.40 |
| 4 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 21.70 | 15.04 |
| 5 | SPAVAČA SOBA | parket | jupol | jupol | 12.80 | 9.99 |
| 6 | KUPATILO | keramika | keramika | jupol | 8.40 | 4.16 |
| 7 | WC | keramika | keramika | jupol | 5.80 | 1.79 |
| UKUPNO UNUTR. PROST. | | | | | | 56.52m ² |
| 8 | TERASA | keramika | fas.premaz | fas.premaz | 22.11 | 10.14 |
| NETO POVRŠINA S26 | | | | | | 66.66 m ² (-3%) 64.66 m ² |

| ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | | | | | | |
|---|------------|----------|-------|--------|-------|---|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
| Hz1 | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 52.50 | 37.10 |
| S1 | STEPENIŠTE | keramika | jupol | jupol | 16.60 | 9.10 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | | | 46.20 m ² (-3%) 44.81 m ² |

* Neto površina stanova IV sprata je 331.76 m².
 * Neto korisna površina IV sprata je 376.57 m².
 * Bruto površina IV sprata je 460.64 m².

| | | | | | | | | | |
|------------------------|---|--|-------------|---|---|------------------------|-------------------------|---------------|-----------|
| | Projektant: | "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: | "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | | | | | |
| | Objekat: | STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | | Lokacija: | KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar | | | | |
| Glavni inženjer: | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Odgovorni inženjer: | | arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | | | |
| Saradnici: | arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | Datum izrade i M.P.: | | 9. jul 2020. | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | Razmjera: | 1:75 | |
| Datum izrade i M.P.: | | | | 9. jul 2020. | Prilog: | | OSNOVA IV SPRATA | Broj priloga: | 10 |
| Datum revizije i M.P.: | | | | | Broj strane: | | | | |



POTKROVLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA


| OSTAVE | | | | | | |
|-----------------------------|------------|----------|-------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|
| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | P (m ²) | |
| O1 | OSTAVA O1 | keramika | jupol | jupol | 33.16 | 37.22 |
| O2 | OSTAVA O2 | keramika | jupol | jupol | 30.62 | 45.09 |
| O3 | OSTAVA O3 | keramika | jupol | jupol | 29.06 | 32.72 |
| O4 | OSTAVA O4 | keramika | jupol | jupol | 47.66 | 56.30 |
| O5 | OSTAVA O5 | keramika | jupol | jupol | 31.98 | 38.66 |
| O6 | OSTAVA O6 | keramika | jupol | jupol | 43.01 | 49.64 |
| NETO POVRŠINA OSTAVA | | | | 259.63 m ² | (-3%) | 251.84 m² |

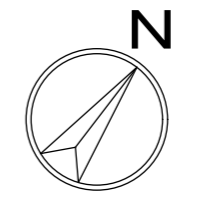
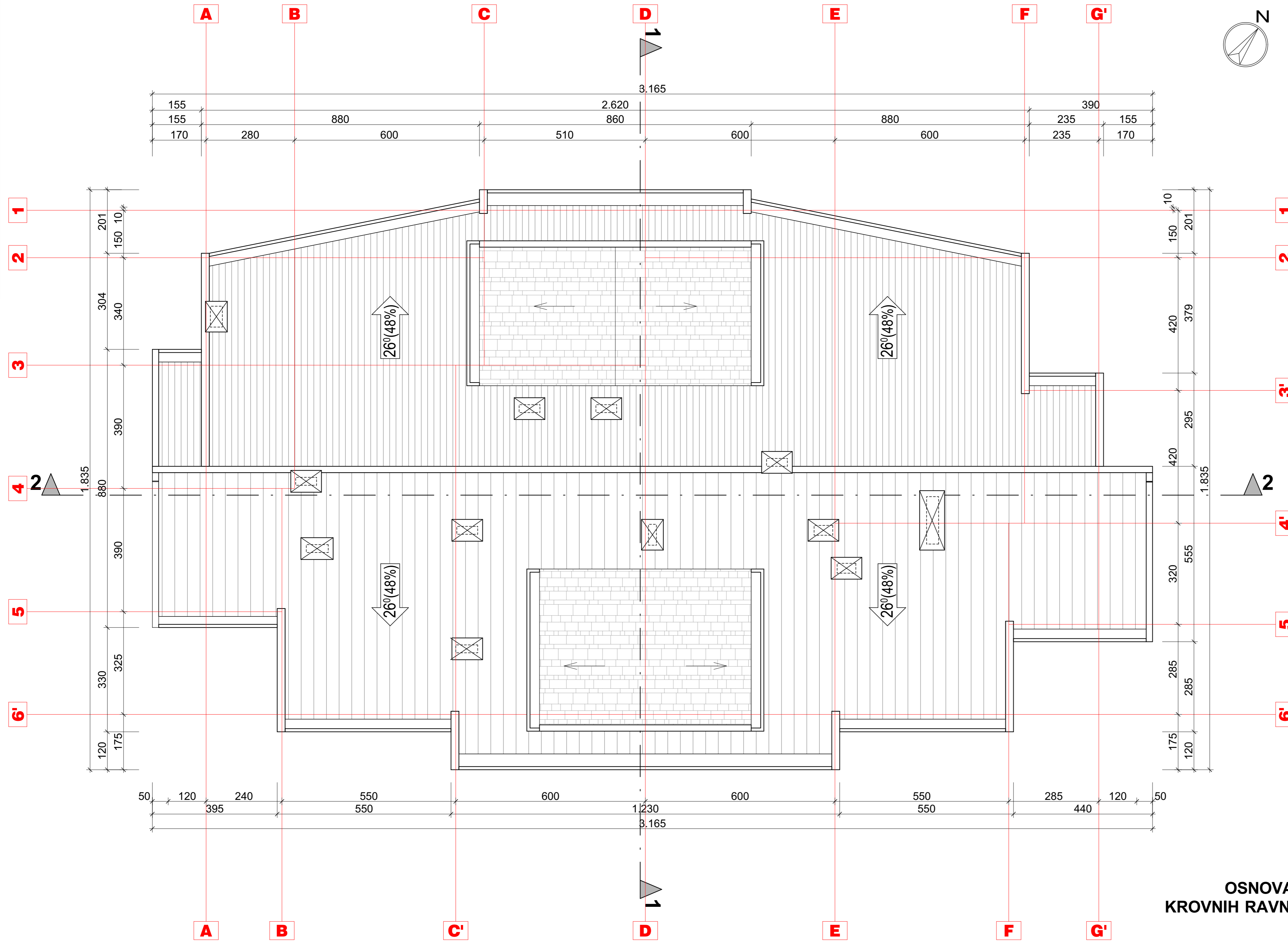
ZAJEDNICKE PROSTORIJE

| ozn. | Prostorija | pod | zid | plafon | O (m) | P (m ²) |
|---|------------|----------|-------|----------------------|-------|----------------------------|
| Hz | HODNIK | keramika | jupol | jupol | 42.10 | 29.32 |
| C | CISTAČICA | keramika | jupol | jupol | 9.60 | 5.12 |
| NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA | | | | 34.44 m ² | (-3%) | 33.41 m² |


* Neto površina ostava je 251.84 m².
 * Neto korisna površina potkrovlja je 285.25 m².
 * Bruto površina potkrovlja je 464.65 m².

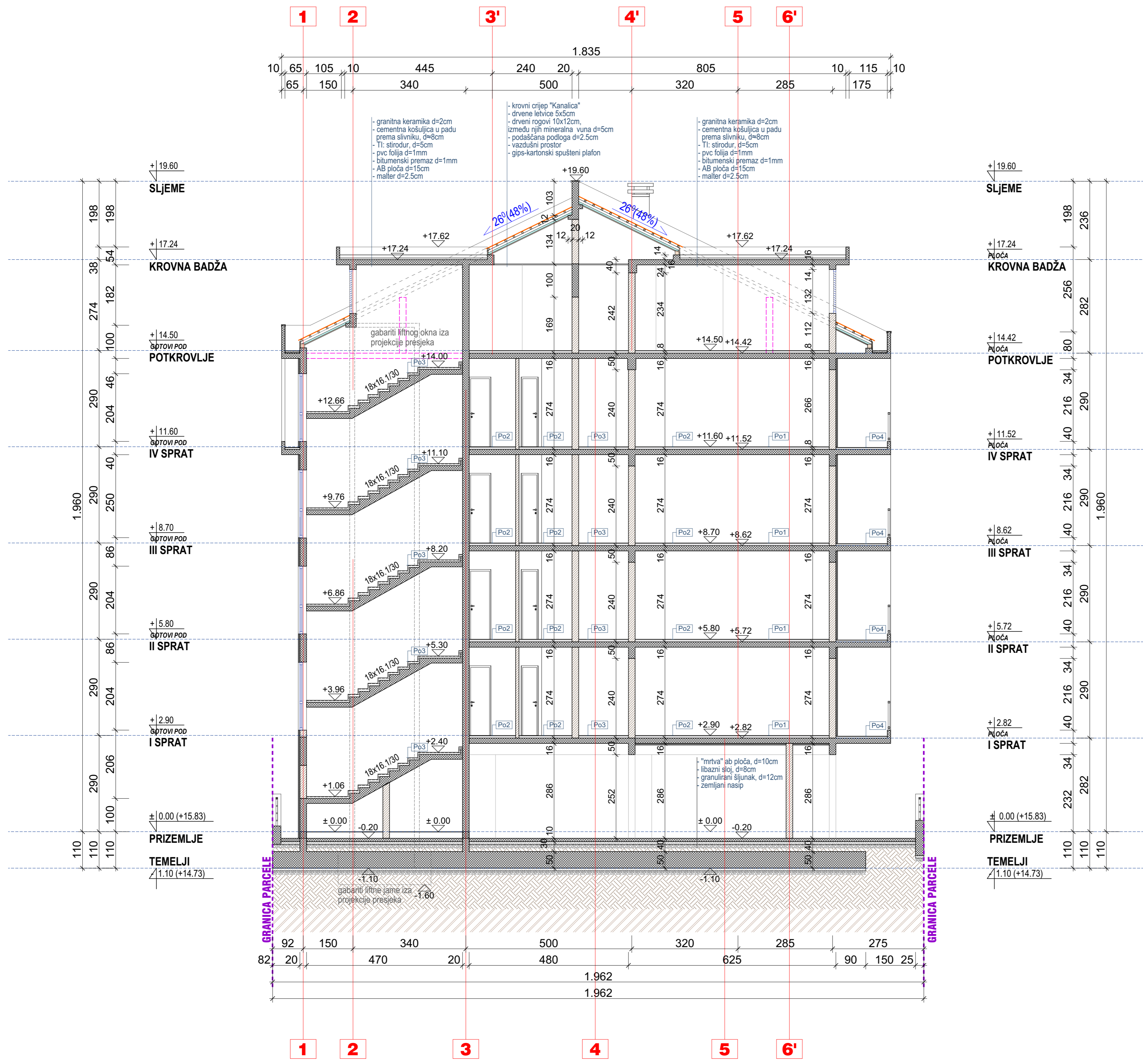
OSNOVA POTKROVLJA
 BRGP POTKROVLJA 460.20 m²

| | | |
|---|--|---|
|  | Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | Prilog: OSNOVA POTKROVLJA sa ostavama za stanare | Broj priloga: 11 Broj strane: |
| Datum revizije i M.P.: | | Datum revizije i M.P.: |



**OSNOVA
KROVNIH RAVNI**

| | | | |
|---|--|---|--|
|  | Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar | |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | | Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI | Broj priloga: 12 Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | | Datum revizije i M.P.: | |



| Po1 Podna obloga - tip 1 | debljina |
|------------------------------------|-------------|
| Parket sa ljepljom | 2 cm |
| Cementni estrih | 4 cm |
| PVC folija | 1 mm |
| Stirodur | 2 cm |
| Ukupno podna obloga - tip 1 | 8 cm |

| Po2 Podna obloga - tip 2 | debljina |
|------------------------------------|-------------|
| Granitna keramika | 1 cm |
| Cementni estrih | 6 cm |
| TI/ZI: termosilient | 0.5 cm |
| PVC folija | 1 mm |
| HI: bitumenski premaz | 0.5 cm |
| Ukupno podna obloga - tip 2 | 8 cm |

| Po3 Podna obloga - tip 3 | debljina |
|----------------------------------|-------------|
| Granitna keramika | 1 cm |
| Cementni estrih | 5 cm |
| Ukupno pod terase - tip 3 | 6 cm |

| Po4 Podna obloga - tip 4 | debljina |
|----------------------------------|-------------|
| Granitne ploče ili tavela | 1 cm |
| Cementni estrih u padu | 5 cm |
| HI: bitumenski premaz | 1 mm |
| Ukupno pod terase - tip 4 | 6 cm |

| Po2 Podna obloga - tip 5 | debljina |
|------------------------------------|-------------|
| Granitna keramika | 1 cm |
| Cementni estrih | 6.5 cm |
| TI/ZI: termosilient | 0.5 cm |
| Ukupno podna obloga - tip 5 | 8 cm |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
sa nadzemnom garažom

Lokacija:
KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A,
DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnici:
arh. **Darja ĐUKANOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.

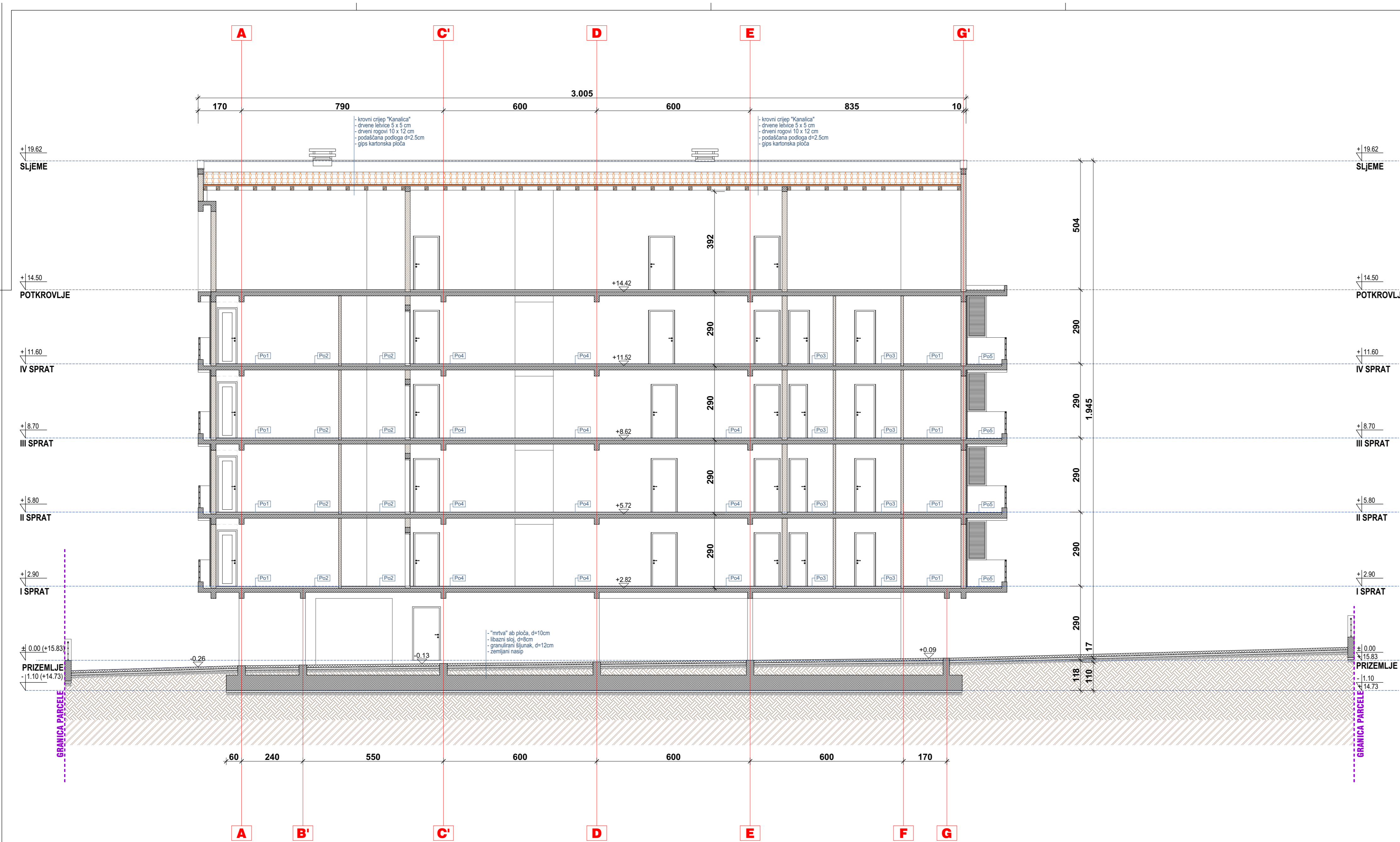
Prilog:
PRESJEK "1 - 1"

Broj priloga: **13**

Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
9. jul 2020.

Datum revizije i M.P.:




| Po1 Podna obloga - tip 1 | debljina |
|------------------------------------|-------------|
| Parket sa lepljivom | 2 cm |
| Cementni estrih | 4 cm |
| PVC folija | 1 mm |
| Stirodur | 2 cm |
| Ukupno podna obloga - tip 1 | 8 cm |

| Po2 Podna obloga - tip 2 | debljina |
|------------------------------------|-------------|
| Granitna keramika | 1 cm |
| Cementni estrih | 6 cm |
| Ti/Zi: termosilient | 0.5 cm |
| PVC folija | 1 mm |
| HI: bitumenski premaz | 0.5 cm |
| Ukupno podna obloga - tip 2 | 8 cm |

| Po3 Podna obloga - tip 3 | debljina |
|----------------------------------|-------------|
| Granitna keramika | 1 cm |
| Cementni estrih | 5 cm |
| Ukupno pod terase - tip 3 | 6 cm |

| Po4 Podna obloga - tip 4 | debljina |
|----------------------------------|-------------|
| Granitna ploče ili tavola | 1 cm |
| Cementni estrih u padu | 5 cm |
| HI: bitumenski premaz | 1 mm |
| Ukupno pod terase - tip 4 | 6 cm |

| Po2 Podna obloga - tip 5 | debljina |
|------------------------------------|-------------|
| Granitna keramika | 1 cm |
| Cementni estrih | 6.5 cm |
| Ti/Zi: termosilient | 0.5 cm |
| Ukupno podna obloga - tip 5 | 8 cm |

| | | |
|---|--|--|
|  | Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: 1:75 |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikola VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | Prilog: PRESJEK "2 - 2" | Broj priloga: 14 |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | Datum revizije i M.P.: | |



MATERIJALIZACIJA FASADE

| | |
|--|---------------------------------|
| | ćeramida, cinober boja RAL 2004 |
| | kamen |
| | demit-fasada RAL 9010 |
| | staklo |
| | tlo |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:
**STAMBENI OBJEKAT
sa nadzemnom garažom**

Lokacija:
KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A,
DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar

Glavni inženjer:
arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

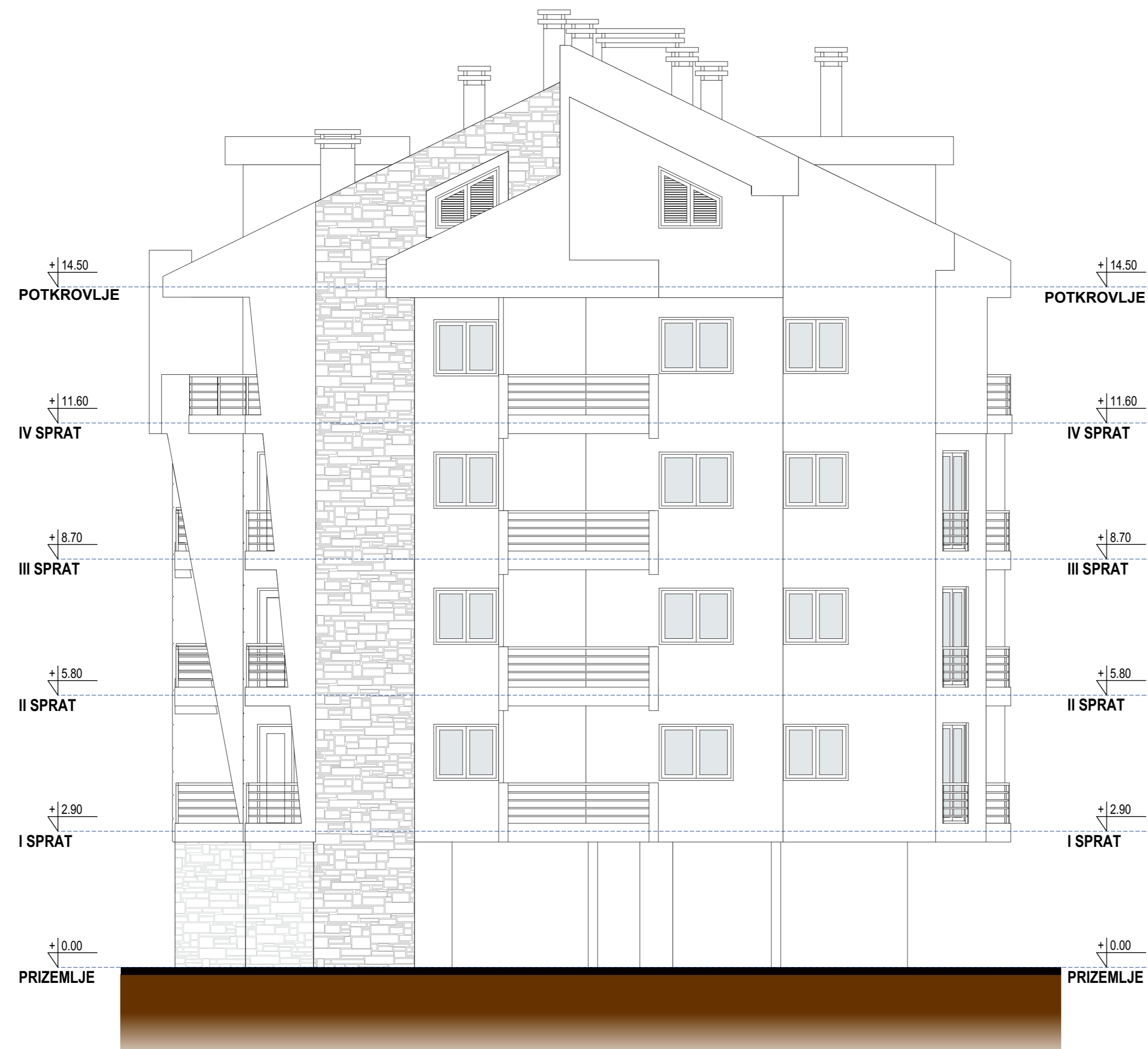
Saradnici:
arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž.
arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž.
arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.

Prilog:
SJEVERNA FASADA

Broj priloga:
15
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
9. jul 2020.

Datum revizije i M.P.:



MATERIJALIZACIJA FASADE

| | |
|--|---------------------------------|
| | ćeramida, cinober boja RAL 2004 |
| | kamen |
| | demit-fasada RAL 9010 |
| | staklo |
| | tlo |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
sa nadzemnom garažom

Lokacija:
KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A,
DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

Saradnici:
arh. **Darja ĐUKANOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.

Prilog:
ZAPADNA FASADA

Broj priloga:
16
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
9. jul 2020.

Datum revizije i M.P.:



MATERIJALIZACIJA FASADE

| | |
|--|---------------------------------|
| | ćeramida, cinober boja RAL 2004 |
| | kamen |
| | demit-fasada RAL 9010 |
| | staklo |
| | tlo |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
sa nadzemnom garažom

Lokacija:
KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A,
DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

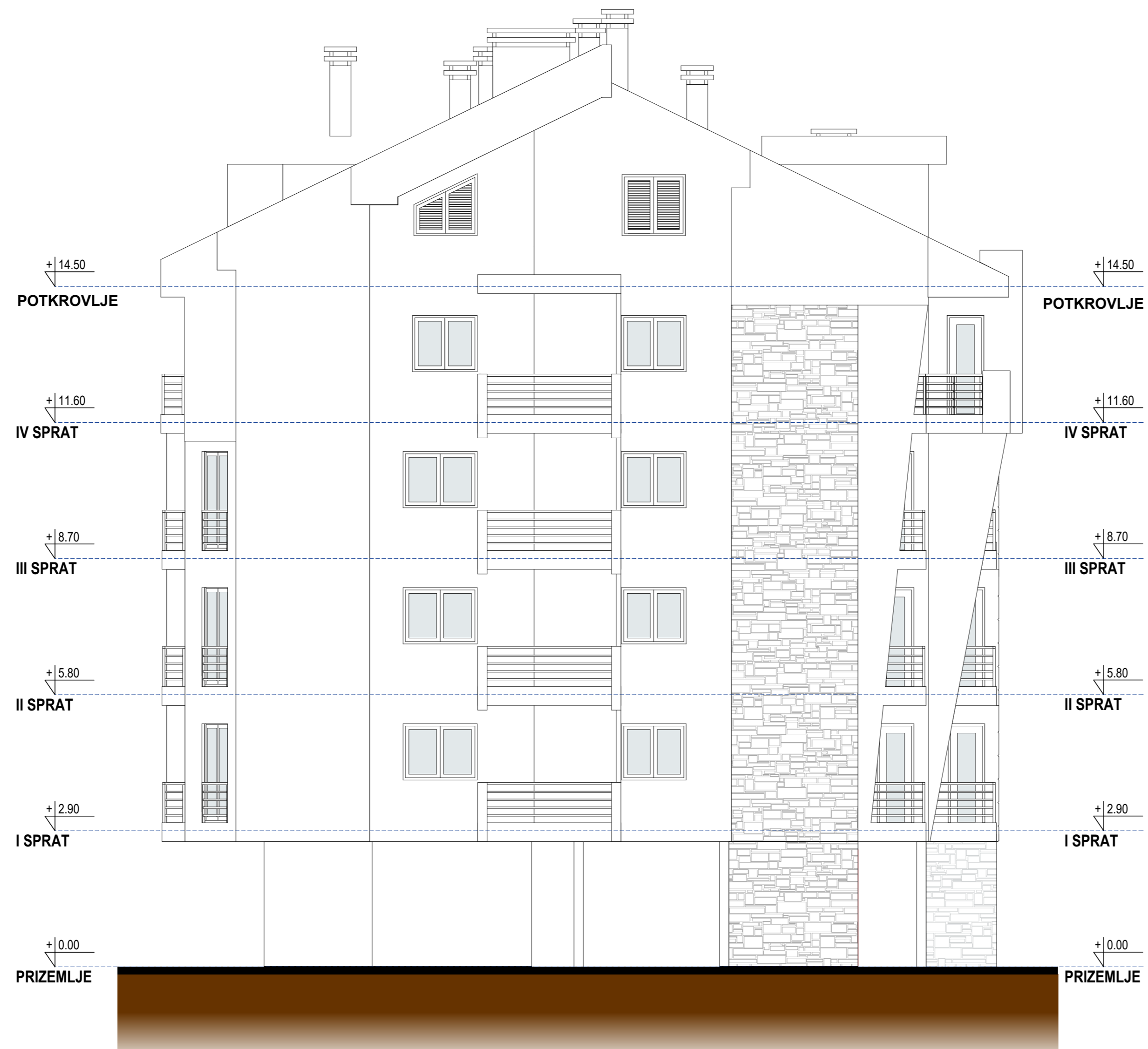
Saradnici:
arh. **Darja ĐUKANOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.

Prilog:
JUŽNA FASADA

Broj priloga:
17
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
9. jul 2020.

Datum revizije i M.P.:



MATERIJALIZACIJA FASADE

| | |
|--|---------------------------------|
| | ćeramida, cinober boja RAL 2004 |
| | kamen |
| | demit-fasada RAL 9010 |
| | staklo |
| | tlo |



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
"LIM GRADNJA" doo, Berane
DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar

Objekat:
**STAMBENI OBJEKAT
sa nadzemnom garažom**

Lokacija:
KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A,
DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar

Glavni inženjer:
arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

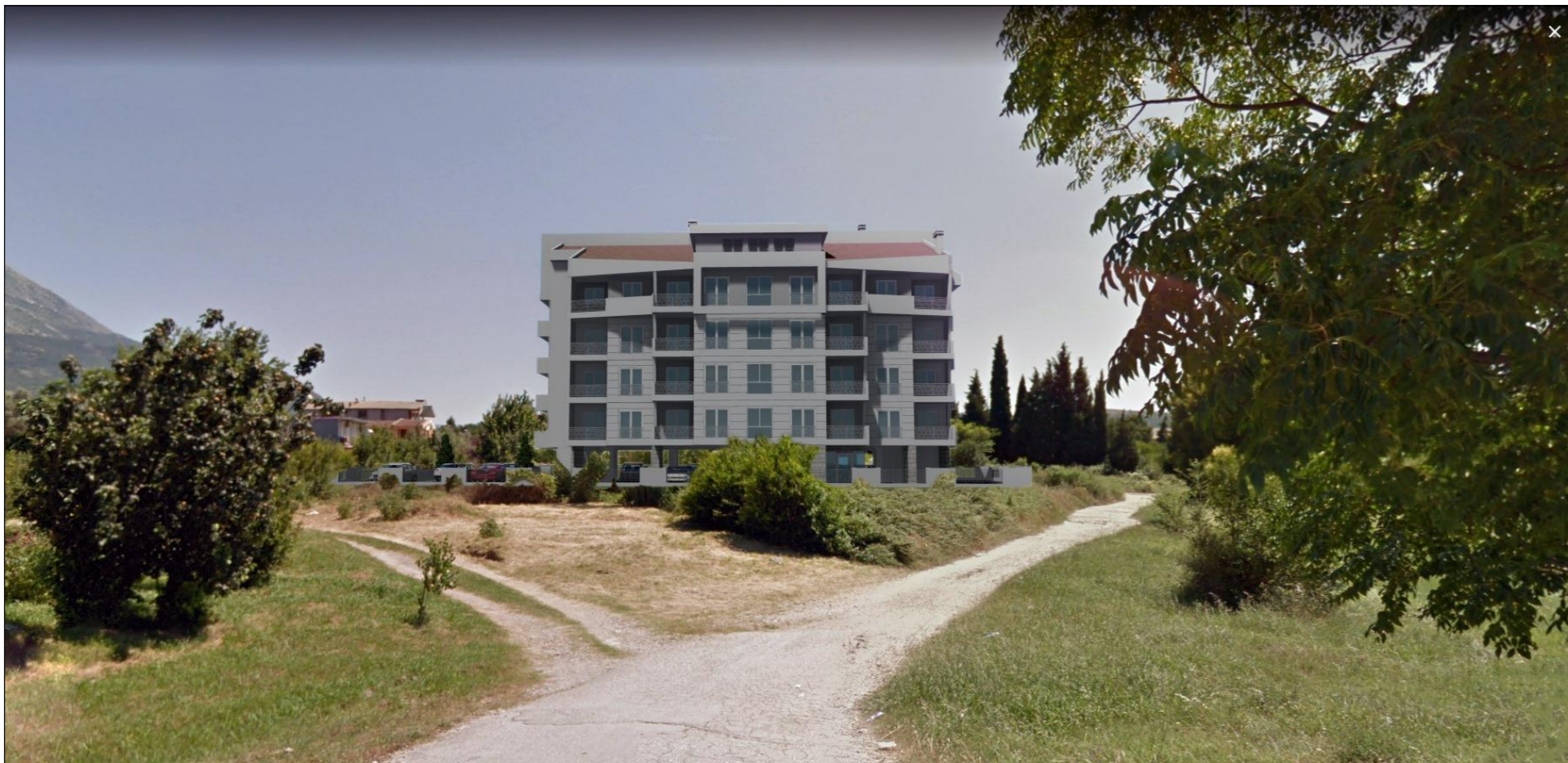
Saradnici:
arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž.
arh. Nikola VUKOVIĆ, dipl.inž.
arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.


Prilog:
ISTOČNA FASADA

Broj priloga: **18**
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
9. jul 2020.

Datum revizije i M.P.:



| | | |
|--|--|---|
|  | Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica | Investitor: "LIM GRADNJA" doo, Berane DUŠKO KASTRATOVIĆ, Bar |
| | Objekat: STAMBENI OBJEKAT sa nadzemnom garažom | |
| Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Lokacija: KP 5687/2, KO NOVI BAR, dio UP19, zona A, DUP "TOPOLICA-BJELIŠI" - izmjene i dopune, Bar | |
| Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Saradnici: arh. Darja ĐUKANOVIĆ, dipl.inž. arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | Razmjera: - - - |
| Datum izrade i M.P.: 9. jul 2020. | Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZI | Broj priloga: 19 Broj strane: |
| Datum revizije i M.P.: | | Datum revizije i M.P.: |