



INVESTITOR: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIČEVIĆ
OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA
LOKACIJA: A5 - UP1, kat.parc. 6270, KO Novi Bar
DUP "TOPOLICA IV", Zona A, Blok 5
PROJEKTANT: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ

OBJEKAT

OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA Po+P+5

LOKACIJA

A5-UP1, kat.par.6270 KO NOVI BAR
DUP „TOPOLICA IV“, zona A, Blok 5

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o., Podgorica

ODGOVORNO LICE

MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh, izvršni direktor

ODGOVORNI **INŽENJER**

MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh., broj licence UPI 107 7 249 3

Januar 2024

SADRŽAJ

0. OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE	6
0.1. Ugovor između investitora i projektanta „Project engineering renaissance“	6
0.2. Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju	8
0.3. List nepokretnosti	15
0.4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica.....	18
0.5. Polisa osiguranja „Sava osiguranje“ – Profesionalna odgovornost projektanta.....	20
0.6. Licenca preduzeća „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije.....	22
0.7. Licenca ovlaštenog inženjera br. UPI 107 7 249 3	24
0.8. Potvrda o članstvu IKCG	27
0.9. Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije	28
0.10. Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima.....	29
0.11. Izjava odgovornog inženjera o ostvarenim urbanističkim parametrima kao i o usklađenosti prema zadatim granicama UP i GL	30
0.12. Projektni zadatak	31
0.13. Urbanističko – tehnički uslovi	33
1. TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE	69
1.1. Tehnički opis.....	69
1.2. Popunjen obrazac za potrebe statistike.....	85
2. NUMERIČKI DIO DOKUMENTACIJE.....	88
3. GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE.....	90
3.1. Elaborat geodezije.....	90
3.2. Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena.....	130
3.3. Idejno rješenje arhitekture	165

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

01	GEODETSKA PODLOGA	R 1:150
02	ORTOFOTO	
03	ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ	R 1:500
04	UŽI SITUACIONI PRIKAZ	R 1:150
05	OSNOVA TEMELJA	R 1:100
06	OSNOVA PODZEMNE GARAŽE	R 1:100
07	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
08	OSNOVA PRVOG SPRATA	R 1:100
09	OSNOVA DRUGOG SPRATA	R 1:100
10	OSNOVA TREĆEG SPRATA	R 1:100
11	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	R 1:100
12	OSNOVA PETOG SPRATA	R 1:100
13	OSNOVA KROVA	R 1:100
14	OSNOVA KROVNE RAVNI	R 1:100
15	PRESJEK A – A	R 1:75
16	PRESJEK B – B	R 1:75
17	JUŽNA FASADA	R 1:75
18	SJEVERNA FASADA	R 1:75
19	ISTOČNA FASADA	R 1:75
20	ZAPADNA FASADA	R 1:75
21	3D PRIKAZ – ŠIRA SITUACIJA	
22	3D PRIKAZI	
23	3D PRIKAZI	
24	3D PRIKAZI	
25	3D PRIKAZI	
26	3D PRIKAZI	

OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

0. OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

0.1. Ugovor između investitora i projektanta „Project engineering renaissance“

UGOVOR O IZRADI INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, između :

Željka Krivokapić Milićević, iz Bara, JMBG 241297265135, br.lične karte 709399993, Šošanj bb, Bar(u daljem tekstu : **Naručilac**)

“PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE” doo, sa sjedištem u Podgorici, Đoka Miraševića 24/III, PIB : 03365956, koga zastupa punomoćnik Marko P.Martinović, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu : **Izvršilac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je Izrada Investiciono tehničke dokumentacije –Idejnog I Glavnog projekata za građenje novog objekta na KP 6270 KO Novi Bar, u zoni" A", "Blok 5" DUP Topolica IV a sve na osnovu Izdatih UTU.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da će pružiti usluge navedene u čl. 1 ovog Ugovora , u svemu prema Zakonu, a posebno Zakonu o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) , Pravilniku o Izradi Investiciono tehničke dokumentacije (u daljem tekstu: Pravilnik) , drugim zakonima I propisima , tehničkim normativama,standardima I normama kvaliteta.

Član 3.

Naručilac se obavezuje :

1. Da projektantu na dan zaključenja Ugovora preda svu dokumentaciju neophodnu za izvršenje predmetnog posla;
2. Da obezbijedi Elaborat detaljnih Geotehničkih istraživanja terena
3. Projekat detaljnih Geotehničkih istraživanja terena
4. 3D Geodetsku situaciju-podlogu

Član 4.

Projektant se obavezuje da :

1. Usluge koje su predmet ovog ugovora vrši u skladu sa važećim zakonima , propisima, normativima I standardima za ovu vrstu poslova
2. Predmetnu tehničku dokumentaciju projektuje kvalitetno ;
3. Usluge pružaju kvalifikovani stručni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
4. Na zahtjev naručioca vrši dodatne numeričke I grafičke kontrole projektne dokumentacije uz aneks ugovora o dodatnom plaćanju;

5. Da ispravnost tehničke dokumentacije potvrdi na način predviđen zakonom;

Član 5.

Ukupna cijena za pružanje usluge Izrade investiciono tehničke dokumentacije, definisaće se Aneksom Ugovora.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako projektant ne bude izvršio svoje obaveze na način utvrđen Ugovorom.

Član 7.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekta Crne Gore, Pravilniku o načinu izrade Investiciono tehničke dokumentacije idejnog I glavnog projekta, Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, te drugih zakonskih I podzakonskih akata kojima je regulisano pitanje revizije tehničke dokumentacije.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove do kojih dođe tokom sprovođenja Ugovora rješavaju sporazumno , a ako to nije moguće , prihvataju nadležnost suda u Podgorici

Član 9.

Ovaj Ugovor predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana I sačinjen je u 4 istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.



NARUČILAC :

Željka Krivokapić Miličević
JMBG241297265135 , Šušanj bb, BAR

IZVRŠILAC:

Arh. Martinović P. Marko, dipl.ing.
Za, direktora,

0.2. Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju

UZZ broj 1529/2022

Crna Gora
NOTAR
Milošević Marina
sa službenim sjedištem u Baru
Bul. revolucije G-12

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 13.12.2022.(trinaestog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10,00 h (deset časova), pred mnom notarom Milošević Marinom sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12,sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U GRADNJU**, istovremeno su pristupili: -----

1. Ilić Snežana, od oca Slobodana, rođena 10.02.1952. (desetog februara hiljadu devet stotina pedeset druge) godine u Prištini, sa prebivalištem u Baru, na adresi ul.Kraljice Jelene Anžuske,broj 20, državljanka Crne Gore, JMBG 1002952715743, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 847495717, izdat od MUP-a CG PJ Bar, dana 04.06.2019.godine, sa rokom važenja do 04.06.2059.godine, prema svom kazivanju penzionerka,neudata (u daljem tekstu: **Investitor 1**).-----

2. Krivokapić-Milićević Željka, od oca Rajka rođena 24.12.1979. (dvadeset četvrtog decembra hiljadu devedesto sedamdeset devete) godine, u Nikšiću, sa prebivalištem u Baru, Šušanj,bb državljanka Crne Gore, jmb 2412979265135, imalac pasoša broj A97KZ1365, izdat od MUP-a CG PJ Bar, dana 28.06.2016. godine, sa rokom važenja do 28.06.2026. godine,po svom kazivanju preduzetnica,razvedena (u daljem tekstu **Investitor 2**)-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

U prethodnom postupku notar je izvršila uvid u:-----

1. Prepis Lista nepokretnosti broj 2456 KO Novi Bar, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, dana 13.12.2022.godine, pod br. 200-919-45884/2022, u kojim je Ilić Snežana upisana kao nosilac prava svojine u u obimu 1/1.-----

2.Urbanističko tehničke uslove izdate od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br:07/14-20-597 od 10.11.2020.god, projektovanog na katastarskoj parceli 6270, katastarska opština Novi Bar, tj. na urbanističkoj parceli A5- UP 1, zona A, blok 5 po DUP-u"Topolica IV" u Baru.-----

3. Lične isprave ugovornih strana.-----

Nakon što sam ispitala i uvjerala se u volju stranaka, ukazala im na pravne domete i učinke namjeravanog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za njegovo zaključenje, kao i to da se nepokrtenost nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

-----UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----**UVODNE ODREDBE-----**

1.Ugovorne strane saglasno konstatuju da postoji interes ugovarača da zajednički pristupe izgradnji objekta, pa ovim ugovorom uređuju međusobne odnose vezane za izgradnju objekta po sistemu"ključ u ruke", u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom "Topolica IV" Bar.-----

Predmet ovog Ugovora je zajedničko ulaganje u izgradnju objekta, po dobijenim Urbanističko tehničkim uslovima.-----

I GRADNJA-----

Nepokrtenost na kojoj je predviđena gradnja je upisana u:-----

1. Listu nepokretnosti 2456 KO Novi Bar, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG- PJ Bar pod brojem 200-919-45884/2022 dana 13.12.2022.godine koji su mi stranke prezentovale u originalu i

1

UZZ broj 1529/2022

koji im je pročitano i koji se uz ovaj izvornik prilaže, utvrđeno je da je u istom upisano sljedeće stanje:-

U „A“ listu upisana je kat.parcela broj 6270, potes UL.Kraljice Jelene Anžuske broj 20, u naravi dvorište, površine 500 m²,parking površine 138 m²,zemljište uz zgrade 504 m² i stambena zgrada broj 1 površine 196 m²,ukupne površine 1.338 m²..-----

U „B“ listu je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Ilić Snežana,od oca Slobodana od oca Petra .-----

U „V“ listu je upisana stambena zgrada broj 1 ,spratnosti PIPN površine 196 m²,u kojoj se nalaze stambeni prostor PD 1,spratnost P površine 55 m², stambeni prostor PD 2,spratnost P površine 47 m² stambeni prostor PD 3,spratnost P1 površine 93 m², stambeni prostor PD 4,spratnost P1 površine 66 m², stambeni prostor PD 5,spratnost PN površine 93 m² i stambeni prostor PD 6,spratnost PN površine 66 m².-----

U „G“ listu je upisana zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom.-----
Ugovorne strane upozorene od strane notara na značaj i sventualne posljedice upisane zabilježbe,te izjavljuju da su svjesne eventualnih rizika i zahtijevaju de se sačini Ugovor.-----

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

1.Obaveze Investitora 1-----

- Da za potrebe izgradnje novog objekta Investitoru 2 omogući korišćenje i državinu nepokretnosti iz LN 2456 KO Novi Bar, bez tereta i ograničenja, kako upisanih tako i neupisanih u listu nepokretnosti.-----
- Da omogući Investitoru 2 ulaz u posjed navedenih nepokretnosti u svrhu realizacije ovog ugovora.-----
- Da za vrijeme izgradnje objekta neće otuditi ili opteretiti predmetne nepokretnosti bez saglasnosti Investitora 2 (upisati zabilježbu u listu nepokretnosti).-----
- Da da saglasnost Investitoru 2, da bez dodatnog odobrenja može zaključiti ugovor o građenju i druge potrebne ugovore o radu sa izvođačima radova, a u vezi izgradnje novog objekta u skladu sa zakonom.-----
- Da ovlasti Investitora 2 da može nakon završetka radova po sistemu "ključ u ruke" obezbijediti Konačni izvještaj o nadzoru za stambeni objekat.-----
Da ovlasti Investitora 2 da izvede sve gootehničke radnje ,u smislu parcelacije po DUP-u i da preduzme sve potrebne radnje za isto kod nadležnih organa,uključujući i Sud radi fvanparničnog postupka diobe kat.parcle.-----

2. Obaveze Investitora 2:-----

- Da će snositi sve troškove koji nastanu u vezi izrade kompletne projektne dokumentacije (Projekata, Rešenja i Elaborata).-----
- Da projektantu da projektni zadatak za izradu glavnog projekta svih faza u skladu sa UTU.
- Da Investitoru 1 predoči Idejno rješenje i dobije pismenu saglasnost od istih na predloženo Idejno rješenje prije slanja na odobrenje nadležnom organu.-----
- Da obezbijedi i pribavi potrebne saglasnosti nadležnih službi u vezi projektne dokumentacije potrebne za dobijanje dozvole za gradnju kao i dobijanja konačnog izvještaja.-----
- da obezbijedi izradu geotehničkog Eleborata i dobijanja saglasnosti na isti od strane nadležnog državnog organa.-----
- da obezbijedi podnošenje prijave za građenje-----
- Da započne izgradnju objekta najkasnije 30 dana od dana prijave gradnje.-----
- Da izvrši etažnu razradu, uknjižbu objekta i od strane nadležnog organa pribavi konačni izvještaj, najkasnije 3 godine od dana prijave gradnje. Navedeni rok se može izuzetno produžiti u sličaju natupanja više sile, koje se ogleda u vidu nepremostive i nepredvidljive okolnosti, koja nastupi isključivo nakon zaključenja ugovora, van volje ugovornih strana, te

UZZ broj 1529/2022

- koju nije moguće predvidjeti, izbjeći, odnosno suzbiti, usljed koje je suinvestitor 2 bio spriječen da izvodi planirane radove. Investitor 1 je saglasan da je u slučaju nastupanja više sile nakon zaključenja ugovora, dužan o nastupanju nepredviđene okolnosti obavijestiti Investitora 2 odmah pismenim putem, a najkasnije u roku od 8 dana po nastupanju više sile, te da, ukoliko u navedenom roku ne obavijesti saugovarače na ugovoreni način, gubi pravo korišćenja više sile kao razloga, odnosno opravdanja za neizvršenje ugovornih obaveza.----
- Da izvede građevinske, građevinsko-zanatske, montažne i instalaterske radove, kao i ugrađivanje uređaja, postrojenja i opreme, na izgradnji novog stambenog objekta, u skladu sa Glavnim projektom po sistemu „ključ u ruke“, u ugovorenom roku.-----
 - Da snosi administrativne troškove prema nadležnim organima i trećim licima od početka izvođenja radova do dobijanja Konačnog izvještaja o nadzoru, osim troškova nastalih nakon prodaje stana (vlasnički list i porezi).-----
 - Da izvede građevinske radove za priključenje stambenog objekta na vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i obezbijedi dobijanje konačnog izvještaja nadzora u roku predviđenom ugovorom.-----
 - Da izvede građevinske i druge radove na uređenju terena.-----
 - Da kod izvođenja radova obezbijedi poštovanje svih pozitivnih propisa Crne Gore, normi kvaliteta i važećih građevinskih standarda, kao i da obezbijedi poštovanje svih zakonskih i drugih propisa kojima se definiše zaštita na radu i bezbjednost gradilišta i radnika na njemu.-----
 - Da o svom trošku izvrši izbor jednog ili više izvođača radova, da sa istim zaključi odgovarajuće ugovore u skladu sa zakonom, kao i da preuzme sve poslove vezane za predmetnu izgradnju, s pravom da sam može izvoditi radove, ukoliko posjeduje licencu za to.-----
 - Da obezbijedi o svom trošku odgovorno lice koje će se baviti zaštitom na radu.-----
 - Da isključi i preuzme u potpunosti svu eventualnu krivično-pravnu ili građansko pravnu odgovornost, koja može nastati usljed nepoštovanja zakonskih odredaba tokom izgradnje objekta koji je predmet ovog ugovora, nepostupanja po projektu u bilo kojoj fazi izvođenja grubih-zemljanih, instalaterskih i završnih radova, te nastanka eventualnih povreda na radu ili eventualne štete koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnji objekta.-----
 - Da plati sve troškove nastale gradnjom objekta (porez, komunalije, opštinske i državne takse i sl.), kao i pripadajuću naknadu za Regionalni vodovod.-----
 - Da snosi sve eventualne kazne i posledice za nepoštovanje zakonskih obaveza o izgradnji objekata, propisa iz oblasti zaštite životne sredine, zaštite na radu i drugih propisa čije odredbe mogu biti prekršene prilikom izgradnje objekata.-----
 - Da otkloni eventualne nedostatke na objektu, stanovima, poslovnim prostorima i garažama.-----
 - Da osigura od uobičajenih rizika objekat u izgradnji (osiguranje koje uključuje sve rizike) za vrijeme od početka izvođenja radova do dobijanja pozitivnog Konačnog izvještaja o nadzoru.-----
 - Da osigura zaposlene na gradilištu od za to uobičajenih rizika u skladu sa zakonom.-----
 - Da o svom trošku imenuje šefa gradilišta na puno radno vrijeme, koji će koordinirati gradilištem i imati svakodnevnu komunikaciju sa nadzorom.-----
- Da izvrši i sve druge obaveze koje su po zakonu o građenju utvrđene kao obaveza investitora.-----
- Ugovarači su saglasni da Investitor 2 preuzima obavezu plaćanja obaveza prema državnim organima koje nastanu odlukom nadležnog državnog organa, po osnovu izgradnje objekta na navedenim urbanističkim parcelama iz čl.1 ovog Ugovora.-----
- PRAVA SUINVESTITORA**
1. Investitor 2 ima pravo prodaje djelova stambenog objekta koje mu pripadaju po Idejnom rješenju odobrenog od strane nadležnog organa u procentu 100%, bez saglasnosti Investitora 1 a obavezuje se da joj u roku od 3 (tri) godine, od dana ovjere ovog ugovora, isplati novčani iznos od 80.000,00 (osamdeset hiljada eura) €.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 3

UZZ broj 1529/2022

2. Po završetku objekta i upisa posebnih dijelova objekta na ugovorene strane, kod Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Bar, isti su slobodni formirati cijenu koštanja svojih uknjiženih stambenih, poslovnih jedinica i garažnih mjesta i prodavati-otuđivati po svom ličnom nahodjenju bez saglasnosti ili prisustva bilo koje ugovorene strane.

4. Investitor 2 je obavezan da snosi odgovornost prema kupcima stambenih, poslovnih prostora i garažnih mjesta koje su prodali u toku gradnje, kao i poštovanje i ispunjavanja odredbi u predugovoru-ugovoru koji su sklopili sa istim.

5. Ugovorne strane su saglasne da Investitor 2 bude nosilac svih potrebnih radnji vezano za izgradnju i ulaganje u gradnju.

6. Ugovorne strane su saglasne da će naknadu za uređenje gradskog građevinskog zemljišta snositi Investitor 2, kao i sve ostale naknade proistekle iz projektno-tehničke dokumentacije.

7. Investitor 1 ustupa Investitoru 2. zemljište bliže opisano u tački I ovog ugovora radi gradnje objekta.

8. Ugovorne strane su saglasne da će po osnovu učešća u zajedničkoj izgradnji objekta, Investitoru 2, pripasti svojina 1/1 na svim stambenim jedinicama.

Do pribavljanja upotrebne dozvole Investitor 1 ne može otuđiti zemljište.

III ZABILJEŽBA UGOVORA i OGRANIČENJE RASPOLAGANJA

Suinvestitor 1 odobrava da se u korist Ugovarača „ Investitor 2 Krivokapić-Milićević Željka, na osnovu ovog ugovora u “G” listu predmetnih nepokretnosti upiše zabilježba postojanja ovog ugovora i zabrana otuđenja i opterećenja, koja zabilježba ima trajati sve do uknjižbe objekta čija zajednička izgradnja je predmet ovog Ugovora ili do raskida, kada se ima brisati.

IV NAČIN PODJELE NOVOIZGRAĐENOG OBJEKTA

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih dijelova objekta, kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Bar upišu pravo svojine na Investitora 2 prema projektnoj dokumentaciji, sa kojim su se ugovorne strane usaglasile.

Raspodjela prostora u novoizgrađenom objektu izvršiće se tako što će:

Investitoru 1 će ukupno pripasti na ime raspodjele stambenog prostora novčani iznos od 80,000,00€ (osamdeset hiljada eura), a Investitoru 2 će pripasti 100% ukupne BGP (bruto građevinske površine).

V ROK ZAVRŠETKA GRADNJE

Ugovorne strane pod rokovima kao bitnim elementima ugovora prihvataju sljedeće rokove:

- Rok za završetak gradnje po sistemu „ključ u ruke“, etažnu razradu, uknjižbu i dobijanje konačnog izvještaja je 5 (pet) godina od prijave izvođenja radova nadležnom organu.
- Rok tolerancije-produženi rok za izgradnju objekta je 6 mjeseci (osim više sile) i isti ne podliježe plaćanju ugovorene kazne u ovom roku kao i u slučaju više sile.

VI GARANCIJE INVESTITORA 1

Investitor 1 garantuje da će predmetnu nepokretnost osloboditi od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, i zabilježbi koje su već upisane u „G“ listu lista nepokretnosti, a koju se obavezuju da obrišu u roku od 1 (jedne) godine.

VII GARANCIJE INVESTITORA 2

Investitor 2 se obavezuje isplati u roku od 3(tri) godine dana od dana potpisivanja ugovora, iznos od 80.000,00(osamdeset hiljada eura) isplati Investitoru 1, kada su ugovarači dužni da zaključe aneks ugovora, koji će biti pravni osnov za upis prava svojine na Investitora 2, a na novosagrađenom objektu.

VIII ZAŠTITA OD EVIKCIJE

Investitor 1 garantuje da je predmetna nepokretnost njena posebna svojina, te da ima pravo da raspolože predmetnom nekretninom u granicama određenim Zakonom, te da u momentu zaključenja

4

UZZ broj 1529/2022

ovog Ugovora ne vode nikakve sudske postupke u vezi vlasništva ili državnine iste. -----

Za slučaj da se ostvari teret ili pretenzije trećih lica na predmetnoj nepokretnosti koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju ostvarivanja prava, investitori su dužni o svom trošku ukloniti takav teret ili pretenziju i pružiti suinvestitoru punu pravnu zaštitu, pod pretnjom raskida ugovora, isplate svih učinjenih troškova sa zakonskom kamatom i naknade štete.-----

X RASKID UGOVORA

Ovaj Ugovor može prestati:-----

- sporazumnim raskidom-----
- raskidom po sili zakona-----
- jednostranim raskidom na način propisan Zakonom o obligacionim odnosima i ovim Ugovorom, te nastupom drugih okolnosti za prestanak Ugovora u skladu sa pozitivnim propisima.-----

Ugovorna strana koja pokrene postupak za raskid ugovora može u cilju održavanja ugovora na snazi, prije podnošenja obaveštenja o raskidu ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršenju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje tih obaveza. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana Ugovora ne može biti duži od 90 (deveset) dana.-----

U slučaju da ugovorna strana koja ne ispunjava obaveze iz Ugovora u utvrđenim rokovima i na utvrđeni način, ni u ostavljenom roku ne ispunji obaveze iz Ugovora, isti se ima smatrati raskinutim.-----

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze u pogledu izvođenja građevinskih radova na objektu, koji je predmet ugovora zajedničkoj izgradnji.-----

U slučaju da Investitor 2 ne započne sa izvođenjem građevinskih radova na objektu u predviđenom roku, te da usljed toga dođe do raskida ugovora zbog neispunjenja u roku, investitor 1 je saglasan da zemljište koje je predmet ugovora ostaje isključivo vlasništvo Suinvestitora 1. Zabiljezba postojanja ugovora o zajedničkoj gradnji će se brisati iz katastra nepokretnosti na zahtjev Investitora 1, kao i pravo korišćenja Investitora 2, za šta neće biti potrebna njegova saglasnost. U tom slučaju, Investitoru 1 će pripasti uplaćena naknada za komunalno opremanje zemljišta, a u slučaju da naknada utvrđena rješenjem nadležnog organa ne bude izmirena u trenutku raskida ugovora, suinvestitor 1 zadržava pravo da zahtijeva aktiviranje bankarske garancije od strane nadležnog sekretarijata, koji novčani iznos će predstavljati benefit zemljišta, koje ostaje u isključivom vlasništvu Investitora 1

XI UKNJIZBA

Investitor 1 je saglaan da će drugoj strani dati, posebnom pismenom izjavom, saglasnost da može da izvrše upis prava svojine na novosagrađenom objektu i na posebnim delovima a u granicama pripadajućeg dijelova, kod nadležne Uprave za katastra i državnu imovinu, bez njene dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, a po ulasku u posjed.-----

Uknjižbu stanova vrši Investitor 2.-----

XII VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA

Strane ugovornice su saglasne da je ukupna planirana vrijednost ovog pravnog posla 80.000.00 € (osamdeset hiljada eura) -----

XIII TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole mogu otpočeti sa prodajom poslovnih, stambenih i garažnih prostora u predmetnom objektu, ali samo i isključivo onih koje su njima pripadajuće shodno ovom Ugovoru.-----

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, ugovorne strane nemaju pravo da na bilo koji način opterećuju ili otuđuju posebne djelove objekta koje nisu definisane kao njihove u ovom Ugovoru, uključujući garažne i parking prostore bez pismene saglasnosti druge ugovorne strane.-----


5

UZZ broj 1529/2022

XV RJEŠAVANJE SPOROVA

Eventualne sporove u vezi sa ovim ugovorom, ugovorne strane će rešavati putem pregovora.
Ukoliko to ne bude moguće stranke su saglasne da je za rešavanje spora nadležan Osnovni sud u Baru.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i podučio stranke:

1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
 2. da je obaveza investitor da otklone ukazane nedostatke o svom trošku;
 3. da suinvestitor (sticalac nekretnine) je dužan o nedostacima obavijestiti investitore u roku od 6 mjeseci kada je nedostatak ustanovio, u suprotnom gubi pravo da se pozove na njega;
 4. da u slučaju gradnje po sistemu "ključ u ruke", Suinvestitor 2., se obavezuje da izvrši sve radove potrebne za izgradnju i upotrebu određenog cijelovitog objekta;
 5. da stranke mogu solidarno snositi troškove sastavljanja ovog notarskog akta, na što stranke ugovornice izjavljuju da sve troškove u vezi s ovim ugovorom snosi Suinvestitor 2.
 6. na odrebe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Zakona o državnom premjeru i katastru, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta i drugih Zakona koje se odnose na zaključivanja ovog ugovora
- Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarski obrađenu ispravu, samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavijestiti stranke.
- Stranke se odriču prava na čitanje priloga, izjavljujući da su im sadržaji istih poznati.

Od ove notarske isprave dobijaju

OTPRAVAK:

- Investitori (2)
- Katastar (1) radi zabiljezbe ugovora
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način, član 5, TB 1 stav 2, TB 19, stav 1 i TB 21 stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (sl.list CG broj 6/2012), u iznosu od 310,00 € (tri stotine deset eura) na koju cijenu se dodaje PDV-21 %, u iznosu od 65,10 € (šezdeset pet eura i deset sedam centi), što ukupno iznosi 375.10 € (tri stotine sedamdeset pet eura i deset centi).

Notar je pročitao akt strankama, i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj ovog akta odgovara volji stranaka nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Baru, 13.12.2022.(trinaestog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine u 11,00 h (jedanaest časova).

Investitor 1
Ilić Snežana

Investitor 2
Krivokapić-Miličević Željka




Notar Milošević Marina, Bulevar revolucije G-12, Bar, Crna Gora,
Tel/fax - +382-030/312-383, mob : +382-69/037-697


Ja, **notar Milošević Marina**, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12, potvrđujem da sam /ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 1529/2022**; uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----
Ovaj otpravak je ovjeren, nepotpun (ne sadrži priloge)-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog notara uz izvornik čuvaju 20(dvadeset) godina, nalazi se još:-----
Ovaj otpravak je sastavljen za **Krivokapić-Miličević Željka** -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl.list CG“ broj 06/12) što ukupno iznosi 375,10 €-----

UZZ broj 1529/2022;
U Baru, dana 13.12.2022. godine.





0.3. List nepokretnosti



CRNA GORA


 UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

 PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-30932/2023

Datum: 13.12.2023.

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2456 - PREPIS
Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
6270		31 110	08/12/2020	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.20	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
6270		31 110	13/01/2021	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.20	Parking KUPOVINA		138	0.00
6270		31 110	13/01/2021	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.20	Zemljište uz zgrade KUPOVINA		504	0.00
6270	1	31 110	08/12/2020	UL.KRALJICE JELENE ANŽUJSKE br.20	Stambene zgrade KUPOVINA		196	0.00
							1338	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1002952715743	ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA Kraljice Jelene Anžijske br.20 Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6270	1	Stambene zgrade	0	PIP 196	/
6270	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	P 55	Svojina ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA Kraljice Jelene Anžijske br.20 Bar 1/1 1002952715743
6270	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	2	P 47	Svojina ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA Kraljice Jelene Anžijske br.20 Bar 1/1 1002952715743
6270	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četvorosoban stan	3	P1 93	Susvojina KIREEVA NATALIA ALEKSEEVNA UL. KRALJICE JELENE ANŽUJSKE 76 7328416 1/2 6010000106743 Susvojina KLIMANOVA POLINA VLADIMIROVNA UL. KRALJICE JELENE ANŽUJSKE 767328071 1/2 6010000106744
6270	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvosoban stan	4	P1 66	Svojina NENEZIĆ DUŠAN DEJAN Kraljice Jelene Anžijske br.20 Bar 1/1 1711980260183

Datum i vrijeme: 13.12.2023. 12:33:47

1 / 3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6270	1	Stambeni prostor Četvorosoban stan	5	PN 93	Svojina ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA 1/1 1002952715743 Kraljice Jelene Anđuške br.20 Bar
6270	1	Stambeni prostor Dvosoban stan	6	PN 66	Svojina ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA 1/1 1002952715743 Kraljice Jelene Anđuške br.20 Bar

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6270				1	Parking	06/02/2023 11:12	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O ZAJEDNICKOJ GRADNJI UZZ BR. 1529/2022 OD 13.12.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU ILIĆ SNEŽANE, KAO INVESTITORA 1 I KRIVOKAPIC - MILICEVIC ŽELJKE, KAO INVESTITORA 2.
6270				1	Dvorište	06/02/2023 11:12	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O ZAJEDNICKOJ GRADNJI UZZ BR. 1529/2022 OD 13.12.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU ILIĆ SNEŽANE, KAO INVESTITORA 1 I KRIVOKAPIC - MILICEVIC ŽELJKE, KAO INVESTITORA 2.
6270				1	Zemljište uz zgrade	06/02/2023 11:12	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O ZAJEDNICKOJ GRADNJI UZZ BR. 1529/2022 OD 13.12.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU ILIĆ SNEŽANE, KAO INVESTITORA 1 I KRIVOKAPIC - MILICEVIC ŽELJKE, KAO INVESTITORA 2.
6270				2	Parking	06/02/2023 11:17	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST UGOVARAČA INVESTITORA 2 KRIVOKAPIC-MILICEVIC ŽELJKE.
6270				2	Dvorište	06/02/2023 11:17	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST UGOVARAČA INVESTITORA 2 KRIVOKAPIC-MILICEVIC ŽELJKE.
6270				2	Zemljište uz zgrade	06/02/2023 11:17	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST UGOVARAČA INVESTITORA 2 KRIVOKAPIC-MILICEVIC ŽELJKE.
6270	1	1	1	1	Stambeni prostor	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
6270	1	2	1	1	Stambeni prostor	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
6270	1	3	1	1	Stambeni prostor	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
6270	1	4	1	1	Stambeni prostor	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
6270	1	5	1	1	Stambeni prostor	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
6270	1	6	1	1	Stambeni prostor	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM

Datum i vrijeme: 13.12.2023. 12:33:47

2 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6270		1		1	Stambene zgrade	06/02/2023 11:13	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR. 1529/2022 OD 13.12.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU ILIĆ SNEŽANE, KAO INVESTITORA 1 I KRIVOKAPIC - MILICEVIĆ ŽELJKE, KAO INVESTITORA 2.
6270		1		1	Stambene zgrade	19/06/2020 11:49	Zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM
6270		1		2	Stambene zgrade	06/02/2023 11:17	Zabrana otuđenja i opterećenja U KORIST UGOVORAČA INVESTITORA 2 KRIVOKAPIC-MILICEVIĆ ŽELJKE.

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.


 2 -
Načelnik:



Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

0.4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za **preduzeće „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica****IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0972114 / 004

Datum registracije: 15.06.2021.

PIB/Carinski broj: 03365956

Datum promjene podataka: 20.06.2023.

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PROJECT ENGINEERING
RENAISSANCE" DOO PODGORICA**

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO
Telefon: +3829101747
eMail: projectengineeringr@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 14.06.2021.
Datum donošenja Statuta: 14.06.2021. Datum promjene Statuta: 19.06.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA
Adresa sjedišta: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:**SVETISLAV POPOVIĆ** 0504955210210 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenje:

LICA U DRUŠTVU:

SVETISLAV POPOVIĆ 0504955210210 CRNA GORA

Adresa:

ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga:

Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO MARTINOVIĆ 2411984210261 CRNA GORA

Adresa: VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA BR.2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.09.2023 godine u 08:31h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić

0.5. Polisa osiguranja „Sava osiguranje“ – Profesionalna odgovornost projektanta



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00192012	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-038034/23

POLISA - RAČUN POL-00232966

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO PODGORICA	MB	03365956
Adresa	ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+3829101747
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.10.2023 (24:00) - 12.10.2024 (24:00)	Period obračuna	12.10.2023 - 12.10.2024
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 123-189/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: arhitektonska</p> <p>Planirani godišnji prihod: 10 000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE DOO PODGORICA	MB	03365956
Adresa	ĐOKA MIRAŠEVIĆA 24/3, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+3829101747
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Komerijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine			-21,87
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			
UKUPAN OBRAČUN			
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Način plaćanja			U cjelosti

POLISA: POL-00232966

Datum štampe: 12.10.2023 09:02

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Redević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



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

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač

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

Odjeljenje za korporativne klijente, PODGORICA_GRAD, 12.10.2023

POLISA: POL-00232966

Datum štampe: 12.10.2023 09:02

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

0.6. **Licenca preduzeća „Project engineering renaissance“ doo – Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije**



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-189/2
Podgorica, 19.07.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" PODGORICA, PIB: 03365956, broj UPI 123-189/1 od 15.07.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" PODGORICA, PIB: 03365956, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-189/1 od 15.07.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE" PODGORICA, PIB: 03365956, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Markom Martinovićem, dipl. inženjer arhitekture - smjer projektantski**, od 01.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme; rješenje broj UPI 107/7-249/3 od 05.03.2018. godine, kojim je Marku Martinoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0972114 / 002.

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

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

prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

0.7. Licenca **ovlašćenog inženjera** br. UPI 107 7 249 3



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 249/3
Podgorica, 05.03.2018. godine

MARKO P. MARTINOVIĆ

Vijenac Kosovskih junaka br. 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO MJE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 249/3
Podgorica, 05.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARTINOVIĆ P. MARKU, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-249/1 od 30.01.2018.godine, Martinović Marko, dipl.inženjer arhitekture, 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:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. 28 od 10.09.2009.godine;
- Rješenje br. 01-58/4 od 08.02.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-58/5 od 08.02.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-1721/18-2 od 16.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO-SLUŽBENO LICE
Nataša Pavličević



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

0.8. **Potvrda o članstvu** IKCG



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-822

Podgorica, 30.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO P. MARTINOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3307



0.9. **Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije**

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije


OBJEKAT: *OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA Po+P+5*

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

LOKACIJA: *A5-UP1, kat.parc. 6270 KO NOVI BAR
DUP "TOPOLICA IV", zona A, Blok 5*

INVESTITOR: *ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ*

Odgovorni inženjer,



Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).

Podgorica, januar 2024.godine

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh.Marko Martinović, Izvršni direktor.





0.10. Izjava odgovornog **inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima**

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

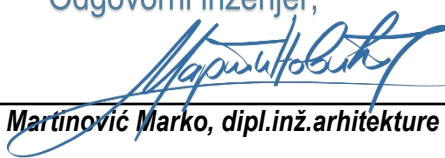
OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA Po+P+5
DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
LOKACIJA: A5-UP1, kat.parc. 6270 KO NOVI BAR
DUP "TOPOLICA IV", zona A, Blok 5
ODGOVORNI
INŽENJER: **MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 107 7 249 3**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Odgovorni inženjer,


Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Podgorica, januar 2024.godine

„PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh. Marko Martinović, izvršni direktor.



0.11. Izjava odgovornog **inženjera o ostvarenim urbanističkim parametrima kao i o usklađenosti** prema zadatim granicama UP i GL

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA O OSTVARENIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA KAO I O USKLAĐENOSTI PREMA ZADATIM GRANICAMA UP I GL

OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA Po+P+5
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
 LOKACIJA: A5-UP1, kat.parc. 6270 KO NOVI BAR
 DUP "TOPOLICA IV", zona A, Blok 5
ODGOVORNI INŽENJER: MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 107 7 249 3

IZJAVLJUJEM,

Da su ostvoreni urbanistički parametri predmetne projektne dokumentacije, ujedno sa usklađenosti zadatih granica urbanističke parcele i građevinske linije, u potpunosti u skladu sa izdatim važećim urbanističko tehničkim uslovima broj 07-014/22-777/4 (izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje dana 31.01.2023. godine, Opština Bar).

- Visina projektovanog predmetnog objekta sa atikom iznosi 22.00 m
- Visina projektovanog predmetnog objekta bez atike iznosi 21.50 m
- Procenat površina pod zelenilom iznosi 27% odnosno 251.50 m² (>20%)
(obračun zelenih površina u okviru katastarske parcele)
- Fasadne površine obložene fasadnim listelama „Antro“ 550.00 m²
- Vanjske asfaltne površine u funkciji garažiranja vozila zauzimaju 21% odnosno 200.00 m²
- Procenat površina u funkciji pješačkih i prilaznih staza iznosi 14% odnosno 134.50 m²
- Ukupan procenat zelenih krovnih površina iznosi 30% odnosno 282.50 m²
- Ukupan broj nadzemnih parking mjesta iznosi 8PM
- Ukupan broj podzemnih parking mjesta iznosi 9PM
- Ukupan broj stambenih jedinica shodno parametru iz važećih UT uslova iznosi 17PM x 1,2 = 20
- Ukupna ostvorena površina pod planiranim stambenim jedinicama iznosi 1 201.40 m²
- Ukupan broj: garsonjera 6, jednosobnih stanova 6, dvosobnih stanova 7, duplex stanova 1
- Ostvoreni urbanistički parametri:

Naziv UP	Površina UP	Spratnost	Zauzetost pod objektom	BRGP	IZ	II
A5 – UP1	934,43 m ²	Po+P+5	269.50 m ²	1 628.50 m ²	0.29	1,74

Odgovorni inženjer,

Martinović Marko
Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture

Podgorica, januar 2024.godine



PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE“ d.o.o.

Arh.Marko Martinović, izvršni direktor.

PROJEKTNI ZADATAK**za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja za objekat kolektivnog stanovanja****Klijent: Željka Krivokapić****Konsultant: „Project Engineering Renaissance“ doo**

Lokacija: A5 – UP1, kat.parc. 6270 KO NOVI BAR, DUP „TOPOLICA IV“ (zona A, blok 5)

1. Predmet Projektnog zadatka:

- *Od Konsultanta se očekuje da uradi tehnički projekat u skladu sa državnim tehničkim kodeskom i propisima, odnosno da izradi svu neophodnu dokumentaciju za Idejno arhitektonsko rešenje u skladu sa crnogorskim propisima (Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta), kao i da pruža savjete i konsultacije Klijentu tokom pripreme predmetne dokumentacije;*
- *Konsultant će biti odgovoran da obezbijedi da su svi pripremljeni djelovi dokumentacije naknadno pregledani od strane Klijenta, kako bi se obezbijedilo da su u potpunosti usaglašeni sa relevantnim zahtjevima (Projektnim zadatkom), istovremeno poštujući državne tehničke kodekse i propise;*
- *Konsultant će imati komunikaciju sa Klijentom i uključice modifikacije, pojašnjenja i druge izmjene koje mogu biti dogovorene između Strana u finalnu verziju dokumenata Idejnog arhitektonskog rešenja. Idejno arhitektonsko rešenje će Klijent zatim dostaviti na odobrenje glavnom gradskom arhitekti u Opštini Bar.*

2. Zahtjevi Klijenta

Funkcija

- *Izradu Idejnog arhitektonskog rešenja objekta kolektivnog stanovanja planirati, po mogućnosti, sa koeficijentom zauzetosti od 0,29 i koeficijentom izgrađenosti od 1,75.*
- *Potrebno je poštovati urbanističko tehničke parametre koji se tiču udaljenosti planiranog objekta od susjednih urbanističkih parcela*
- *Potrebno je ostvariti pješacke komunikacije sa susjednim urbanističkim parcelama i ozeleniti što veću površinu predmetne urbanističke parcele.*
- *Planirati glavni ulaz u objekat sa zapadne strane, i izdignuti kotu prizemlja za 90cm.*
- *Predmetni objekat kolektivnog stanovanja planirati na način da se ostvari maksimalan broj stambenih jedinica, pri čemu treba voditi računa da garsonjere budu najbrojnije*
- *Potrebno je broj parking mjesta obračunati prema parametrima izloženim unutar validnih urbanističko tehničkih uslova. Ostvariti što veći broj garažnih mjesta u okviru podzemne etaže, dok ostatak treba planirati unutar granica predmetne urbanističke parcele. U okviru gabarita podzemne etaže, pored prostorija namijenjenih za skladištenje tehničkih instalacija, planirati i ostave.*
- *U okvirima gabarita prizemne etaže planirati ulazni hol sa recepcijom, centralno stepenište i lift, kao i 3 stambene jedinice.*
- *U okviru gabarita preostalih etaža planirati maksimalan broj smještajnih jedinica poštujući parametre iz važećih urbanističko tehničkih uslova. Truditi se da što više planiranih stambenih jedinica ima lođu, i po mogućnosti da planirana kupatila stambenih jedinica imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.*
- *U okviru gabarita poslednje (pete) etaže planirati apartmane sa bogatim, uvučenim terasama i što većim brojem otvora grandioznih dimenzija.*
- *Za predmetni objekat kolektivnog stanovanja planirati ravan ozelenjen krov obogaćen žbunastom vegetacijom.*

Materijalizacija

- Planirati predmetni objekat kolektivnog stanovanja u arhitektonskom stilu – neoklasicizam.
- Planirane otvore na fasadi zaštititi od sunca planiranjem škura u maslinastoj boji.
- Oblaganjem fasade ostvariti dominaciju upotrebom demit fasade, dok etaže prizemlja i petog sprata treba istaći u vizuelnom smislu upotrebom materijala kao što su kamen ili cigla.
- Ukrasiti fasadu planiranjem ukrasnih lajsni – karniž.
- Planirati pješачke koridore od lomljenog kamena ili behatona
- Ozeleniti objekat u maksimalnoj mogućoj mjeri

Klijent: Željka Krivokapić Miličević

Željka Krivokapić Miličević
AK

0.13. **Urbanističko – tehnički uslovi**

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/22-777/4</p> <hr/> <p>Datum: 31.01.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora OPŠTINA BAR</p>
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu Krivokapić Željke, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Topolica IV« (»Sl.list CG«- opštinski propisi br. 39/13) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli A5-UP1, u zoni »A«, blok 5, u DUP-u »Topolica IV«. Veći dio katastarske parcele broj 6270 KO Novi Bar, pored ostalih, nalazi se u zahvatu urbanističke parcele A5-UP1, u zoni »A«, blok 5, u zahvatu DUP-a »Topolica IV«, dok se manji dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice »UP S8« i u zahvatu urb. parc. A4-UP12. Napomena: - Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetne urbanističke parcele, površina urbanističkih, odnosno dijelova urbanističkih parcela - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Krivokapić Željka
6	POSTOJEĆE STANJE:	
	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Topolica IV«, urbanističke parcele A5-UP1, u zoni »A«, blok 5, ograničene koordinatama datim u izvodu iz DUP-a »Topolica IV«- grafički prilog Plan parcelacije. ZONA A - BLOK 5 Područje bloka je gotovo u cjelini izgrađeno objektima porodičnog stanovanja, sa samo par parcela bez objekata. Za investiranje u skladu sa uslovima GUP-a interesovanje su iskazala dva korisnika prostora, dok se jedan zahtjev odnosi na rekonstrukciju postojećeg</p>	

	<p>objekta. Stoga se u okviru bloka očekuje umjereni porast ukupne izgrađenosti, ali koja ne isključuje i valorizaciju prostornih mogućnosti pojedinačnih lokacija u skladu sa uslovima planskog dokumenta.</p> <p>Građevinske linije prema planiranim ulicama formirane su na definisanom odstojanju od regulacione linije. Mada se planom predviđa gradnja objekata na određenoj udaljenosti od regulacione linije, ne isključuje se ni formiranje kontinualnih poteza izgradnje i uređenja terena tako da se dobiju efekti karakteristični za ivičnu gradnju (naglašeni pješački tokovi uz fasade, povezivanje objekata - izgradnja objekata u nizu...).</p> <p>Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili udaljeni od građevinske linije prema unutrašnjosti bloka. Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na najbližu građevinsku liniju.</p> <p>Planom parcelacije predviđeno je objedinavanje i znatno ređe razmjena parcela i djelova parcela, ali je kroz realizaciju moguće i odobravanje izgradnje na više urbanističkih parcela ili njihovih djelova.</p> <p>Pristup parcelama treba rešavati u skladu sa planskim dokumentom, uz prelazna privremena rešenja koja podrazumjevaju korišćenje postojećih i formiranje novih pristupnih puteva. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji. Prilaze objektima koji će se graditi uz ili u blizini građevinske linije postavljene uz natkriveni vodotok treba predvidjeti iz tog pravca.</p> <p>Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.</p>
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p>Površine mješovite namjene: Na parcelama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti; - Tržni i izložbeni centri; - Objekti za smještaj turista - hoteli; - Ugostiteljski objekt; - Poslovni objekti i objekti privrednih društava; - Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, - Parkinzi i garaže; - Objekti infrastrukture. <p>Izvan površina navedenih namjena nalaze se površine za željeznički saobraćaj sa zaštitnim koridorom definisanim u skladu sa propisima.</p> <p>Objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama i umjesto postojećih objekata.</p> <p>Položaj objekta na parceli, gabariti objekata, unutrašnji kolsko-pješački saobraćaj, slobodni prostori, parkinzi i zelene površine biće razrađene projektnom dokumentacijom.</p> <p>Objekti mogu biti postavljeni na građevinskoj parceli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u neprekinutom nizu - objekat na parceli dodiruje obje bočne linije građevinske parcele; - u prekinutom nizu - objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele; - kao slobodnostojeći - objekat ne dodiruje ni jednu liniju građevinske parcele.

	<p>Oblik i površine objekata određuju se u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - predviđenim indeksima zauzetosti i indeksima izgrađenosti; - regulacionim i građevinskim linijama; - predviđenom spratnošću. <p>Uvidom u list nepokretnosti konstatovano je da su na parceli izgrađeni objekti time se mogu primjenjivati sljedeći uslovi:</p> <p>Uslovi za tretman postojećih objekata</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica; - Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta; <p>Napomena: Uvidom u list nepokretnosti i kopiju plana konstatovano je da na lokaciji postoji objekat. U slučaju intervencija na postojećem objektu, predhodno je potrebno da je predmetni objekat u cijelosti legalan.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije:</p>
	<p>Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.</p> <p>Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela, u formiranju urbanističkih parcela vršena je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora, ali i zbog dobijanja poželjnog oblika urbanističke parcele koji omogućuje optimalno korišćenje prostornih potencijala.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Urbanističkom parcelom pogodnom za građenje smatraće se i ona parcela koja ima obezbijeđen pristup u širini od najmanje 4,0 m.</p> <p>Oblik i veličina parcele određeni su tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima i predstavljeni su u grafičkom prilogu.</p> <p>Urbanistička parcela može imati privremeni pristup sa javne saobraćajnice većeg ranga, koji se ukida kada se realizuje pristup sa odgovarajuće (blokove) saobraćajnice.</p> <p>Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.</p> <p>Planskim dokumentom se preporučuje urbanistička komasacija, tj. ukрупnjavanje lokacija objedinjavanjem vlasničkih parcela, u cilju optimalnog korišćenja prostornih potencijala u postupku urbane rekonstrukcije.</p>

	<p>Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru, površina lokacije ne može biti manja od 600m², a širina uličnog fronta 40m.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog bloka, koja je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.</p> <p><u>Građevinska linija</u> je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje na, iznad i ispod površine zemlje i to kao:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. građevinska linija na nivou urbanističkog bloka, definisana grafički, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi. 2. građevinska linija, u odnosu na susjedne parcele, definisana numerički (kao odstojanja od granica parcele): <ol style="list-style-type: none"> a. građevinska linija na koju se oslanja objekat dužom stranom, na odstojanju koje ne može biti manje od 1/3 visine objekta, b. građevinska linija na koju se oslanja objekat kraćom stranom (bočnom fasadom): <ul style="list-style-type: none"> - do ivice parcele, ako je zid u vidu kalkana bez otvora, - na najmanjem udaljenju od 1,50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija, - na najmanjem udaljenju od 2,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori sa visokim parapetima, - na udaljenju većem od 4,50m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. <p>Ukoliko je kraća - bočna strana objekta veća od 15m, primjenjuje se parametar određen za dužu stranu objekta.</p> <p>Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svakog bloka i parcele.</p> <p>Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.</p> <p>Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, mogu se poklapati sa granicama parcele-lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.</p> <p>Plansko područje prema pogodnosti terena za urbanizaciju spada u IIa i IIc kategoriju koju čine tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, IIIb kategoriju gdje je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i IVc kategoriju koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju.</p> <p>Terene svrstane u drugu kategoriju pogodnosti za urbanizaciju karakteriše nagib</p>

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

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

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

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

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

Poštovati zakon o životnoj sredini («Sl.list CG», br. 52/16), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list CG", br. 75/18), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07 i "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

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

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

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

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

Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao važne prateće funkcije, s tim da svojom aktivnošću (buka, zagađenje

vode, vazduha i tla) ne utiču negativno na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

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

- direktno na zemlji, kao uređenje terena
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju


<p>adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje</p> <ul style="list-style-type: none"> - iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava - iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno - eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima. <p>Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujuću, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata.</p> <p>Zastupljenost i obradu zelenih površina realizovati u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).</p> <p>Radi atraktivnosti i podizanja stepena prijatnosti ambijenta, zavisno od veličine i vrste objekata, predvidjeti gdje god je moguće manje ambijentalne cjeline (pjacete, male trgove, platoe i sl.).</p> <p>Kod obrade trotoara i pješačkih staza ostvariti upotrebnu funkciju (odgovarajuće širine, ravne površine, mali nagibi i sl.) i zadovoljiti estetske kriterijume primjenom materijala za završnu obradu (kamene ploče, behaton elementi, kamene kocke i drugo).</p> <p>Pravilnim izborom urbane opreme (elemenata za sjedenje i odmor, korpi za otpatke, žardinjera i drugo), likovnim intervencijama (skulpture, instalacije, vodeni efekti...), elementima vizuelnih komunikacija (oglasne table, bilbordi, putokazi...) i cjelokupnim urbanim dizajnom doprinijeti ambijentalnoj vrijednosti prostora.</p> <p>Zelenilo kolektivnog stanovanja</p> <p>Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orijentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem ; - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila. <p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.</p> <p>Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Kolski pristup planiranim parcelama samo privremeno može biti sa obodnih</p>

	<p>bulevara, dok se kroz realizaciju unutrašnjosti bloka tehničkim rešenjima koja se povezuju ne obezbijedi odgovarajući pristup. Na ovaj način formiraće se mreža saobraćajnica unutar blokova i ukinuti privremeni pristupi sa glavnih saobraćajnica.</p> <p>Otvorene površine treba da budu uređene, ozelenjene, dostupne za korišćenje, povezane i prohodne.</p> <p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani.</p> <p>Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.</p> <p>Ograđivanje parcela planiranih objekata nije predviđeno, osim za objekat osnovnog obrazovanja i dnevni centar za osobe sa posebnim potrebama.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Topolica IV«.</p>						
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>						
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>						
13	<p>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA:</p> <p>Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema urbanističkim uslovima propisanim planskim dokumentom.</p> <p>Postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju na parceli u vlasništvu, odnosno ispunjavaju uslove za izdavanje odobrenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postojeći objekti koji se nalaze u cjelini unutar planirane regulacione linije, odnosno van saobraćajnica; - Postojeći objekti za koje je na parcelama obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta; - Objekti koji su pekoračili građevinsku liniju prema zaštitnom pojasu pruge, uz saglasnost Željezničke infrastrukture Crne Gore. <p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p> <p>U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th> <th>Kriterijum</th> <th>Kapacitet (m³)</th> <th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi –</th> <th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th> <th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th> </tr> </thead> </table>	Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi –	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi –	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)		

			ukupno (m ³)	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
do 30	0,11	3,30	3		
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
<p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o."Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5m³. 					
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:				
	<p>Plansko područje obuhvata ravničarski teren, nagnut u pravcu sjeveroistok-jugozapad, sa razlikom nadmorskih visina od 3,5 do 14,5 mnv.</p> <p>Najniži dio se nalazi jugozapadno, na izlazu vodotoka Rena iz planskog područja, a najviši u nastavku Makedonske ulice. Nagib terena je oko 1%, što plansko područje svrstava u morfološki najpovoljnije za izgradnju.</p> <p>U geološkoj građi planskog područja najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi u kojima su zastupljeni šljunkovi, pjeskovi i gline različite debljine sa čestim vertikalnim i horizontalnim smjenjivanjem navedenih litoloških članova.</p> <p>Nosivosti ravničarskih terena izgrađenih iz nevezanih i poluvezanih naslaga računane su za trakaste temelje dubine 1,5 m i širine 1,0 m. Pri tome, u obzir su uzimani geomehanički parametri za dubine do najviše 15 m ispod temelja. Za temeljenje zahtjevnih objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.</p>				
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:				
	/				
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:				
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni</p>				

	<p>projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a 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 CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi:</p> <p>Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 poslovnim i stambenim 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p>Web sajtovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:	
	<p>Imajući u vidu inženjersko-geološke, hidrološke i seizmičke uslove tla, buduća izgradnja i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikroregonizacijom terena GUP Bara", kao i na naknadnim geotehničkim istraživanjima geoloških i hidrogeoloških svojstava tla relevantnih za temeljenje i izgradnju objekata. Zbog visokog stepena seizmičkog rizika sve seizmičke proračune zasnivati na mikroseizmičkim podacima.</p> <p>Izradi tehničke dokumentacije, u skladu sa propisima, mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena i izrada odgovarajućeg elaborata.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi rezultatima geomehaničkog elaborata, zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističkih parcela:	A5-UP1
	Površina urbanističke parcele:	934,43 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti:	0,40 – 373,77 m²
		Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks zauzetosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m ² .
	Maksimalni indeks izgrađenosti:	2,5
	Bruto građevinska površina objekata:	-maxBGP= 2336,08m² -Površina centralnih funkcija 467,22 m ² -Površina stanova 1868,86 m ² Indeks izgrađenosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Definisani indeks izgrađenosti se može uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m ² . U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja,

		<p>sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.</p> <p>Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor.</p> <p>Horizontalni gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele. Ukoliko je krov podzemne garaže do 1,00m iznad nivoa terena, ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata:</p>	<p style="text-align: center;">P+3</p> <p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Spratnost (broj etaža) se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, uz mogućnost povećanja, izuzetno, za dvije etaže, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (moraju se poštovati građevinske linije) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta:</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica IV« - grafički prilog »Plan nivelacije i regulacije«.</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz

		<p>urbanističke uslove prema iznijetom pristupu - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:</p>	<p>Parkiranje ili garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuju se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji, izvan javnih površina, i realizuju istovremeno sa osnovnim sadržajem na parceli, odnosno lokaciji.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje (kolektivno) 1-1,2 PM/1 stambena jedinica, stanovanje (individualno) 1 PM/1 stan, škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m² korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m² korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m².</p> <p>Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa) - suterenskih garaža - parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma - djelova objekata - spratnih garaža - parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele. <p>Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% mora biti riješeno kao garažiranje.</p> <p>Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%).</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada.</p> <p>Rešenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.</p> <p>Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već</p>

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

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - Tehnički uslovi DOO "Vodovod i kanalizacija" Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/22-777/4
Bar, 31.01.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "TOPOLICA IV"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj A5-UP1, u zoni »A«, blok 5.



Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dpl.ing.arh.

Ognjen Leković











Bulevar Revolucije br. 1 · 85000 Bar · tel +382.(0)30.301.475 · e-mail: prostor@bar.me · www.bar.me

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

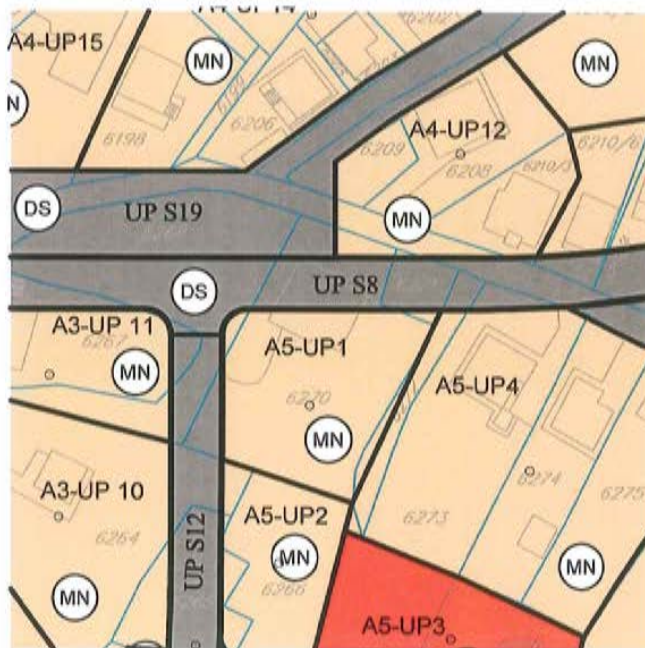
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
-  POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
-  POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE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



Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia		razmjera karte: 1:1000
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	07



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"


PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

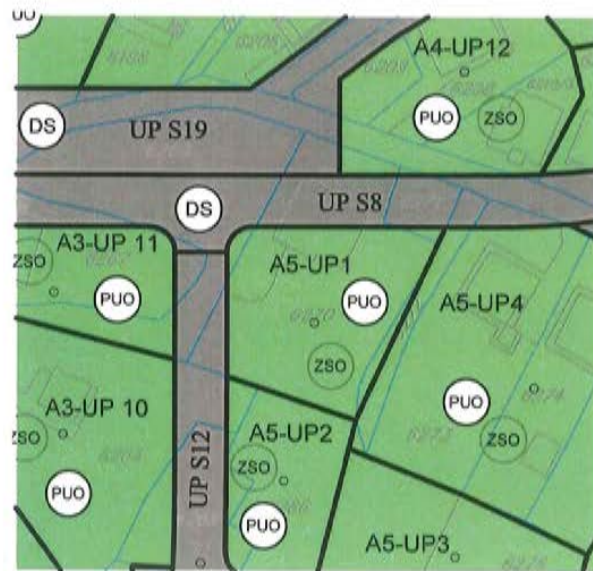
-  ZELENILO UZ SAOBRAČAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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












Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

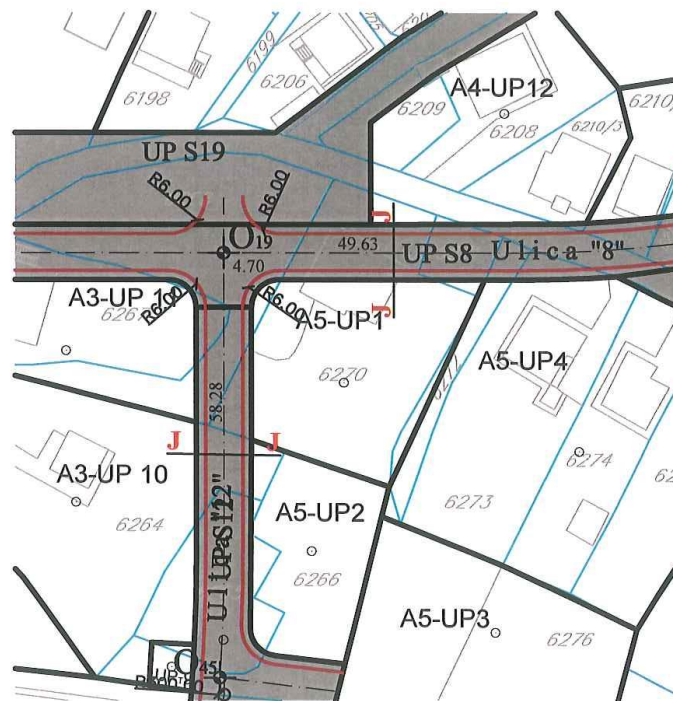


Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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

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





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

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

— VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
● PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO
— SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

— KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
■ POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
□ PLANIRANO REVIZIONO OKNO
— SMJER ODVOĐENJA

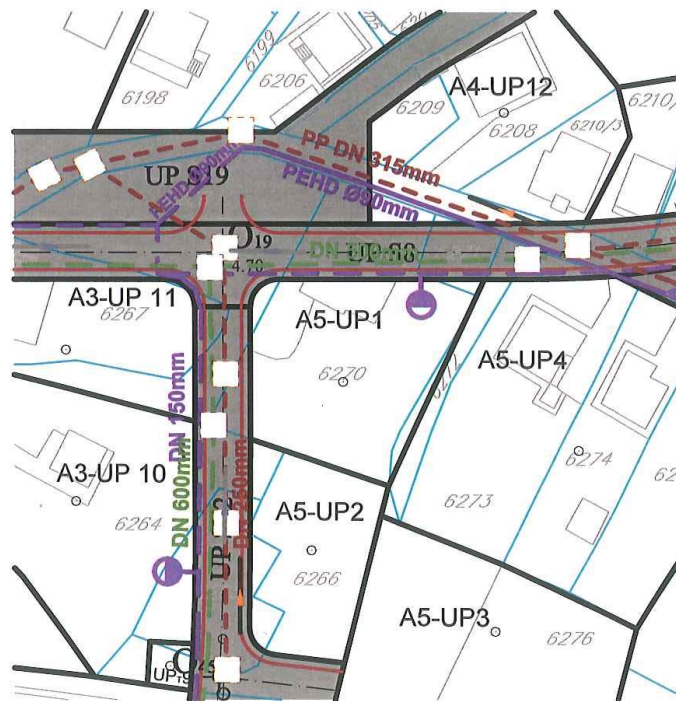
UREĐENJE VODOTOKA

— Otvorjeni vodotok
- Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIK ŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bećović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	10



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

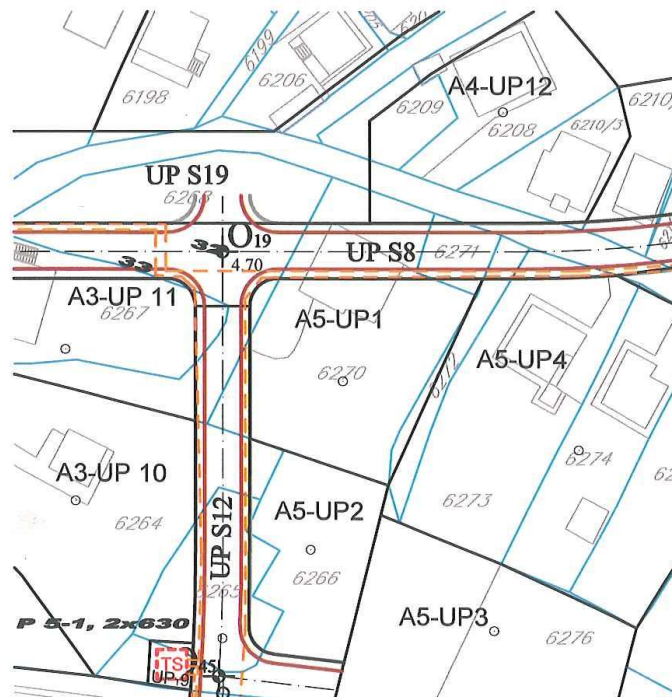
	ELEKTROVOD 35 KV
	ELEKTROVOD 35 KV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 10 KV
	ELEKTROVOD 10 KV -PLANIRANI
	NADZEMNI KORIDOR 10KV VODA
	KORIDOR 35KV KABLA - PLANIRANI
	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"






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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

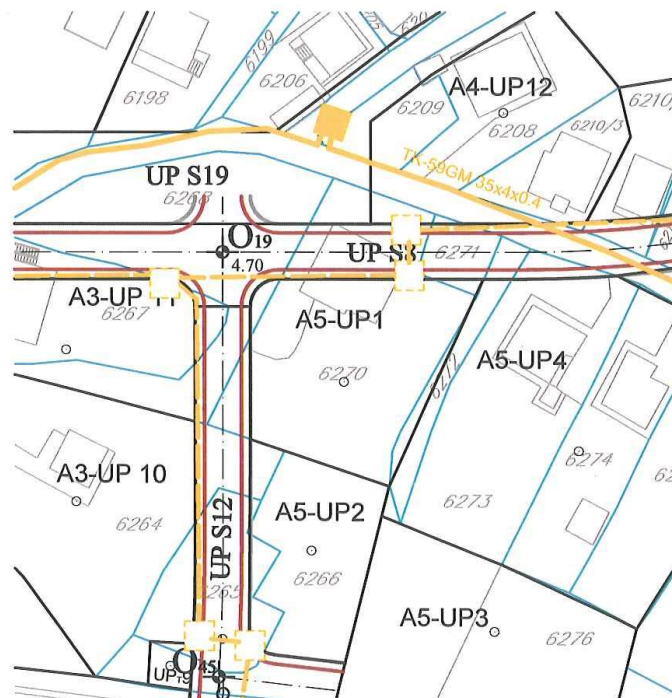
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
<u>STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE</u>	
	POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
	PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE 2 x PVC110
	TK OKNO
	PLANIRANO TK OKNO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"






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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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









290	6591515.640	4661783.900
291	6591528.800	4661794.240
292	6591530.400	4661794.180
293	6591546.090	4661797.100
294	6591547.900	4661803.170
295	6591564.540	4661797.340
296	6591562.630	4661791.970
297	6591564.073	4661788.341
298	6591457.511	4661760.671
299	6591453.297	4661756.171
300	6591453.297	4661734.527
301	6591475.860	4661726.920
302	6591474.636	4661722.034
303	6591453.063	4661703.895
304	6591457.044	4661699.391
305	6591468.625	4661698.046
306	6591466.419	4661689.241
307	6591456.858	4661690.352
308	6591451.860	4661686.324
309	6591447.692	4661656.058
310	6591453.405	4661647.093
311	6591524.755	4661636.204
312	6591515.270	4661645.670
313	6591483.480	4661668.870
314	6591482.678	4661687.354
315	6591511.203	4661684.041
316	6591538.056	4661680.923
317	6591560.989	4661677.221
318	6591561.616	4661677.094
319	6591557.650	4661665.170
320	6591538.821	4661634.057
321	6591556.932	4661631.293
322	6591557.891	4661637.216
323	6591564.846	4661630.085
324	6591568.340	4661635.621
325	6591590.747	4661670.838
326	6591612.814	4661707.699
327	6591590.358	4661720.776
328	6591579.805	4661726.922
329	6591544.024	4661746.246
330	6591516.500	4661703.670
331	6591494.230	4661714.140
332	6591491.447	4661760.671
333	6591498.427	4661760.671
334	6591513.229	4661761.207
335	6591617.138	4661705.181
336	6591595.942	4661669.691
337	6591571.667	4661629.044
338	6591611.521	4661622.962
339	6591622.120	4661639.150
340	6591632.956	4661660.017



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE


LEGENDA

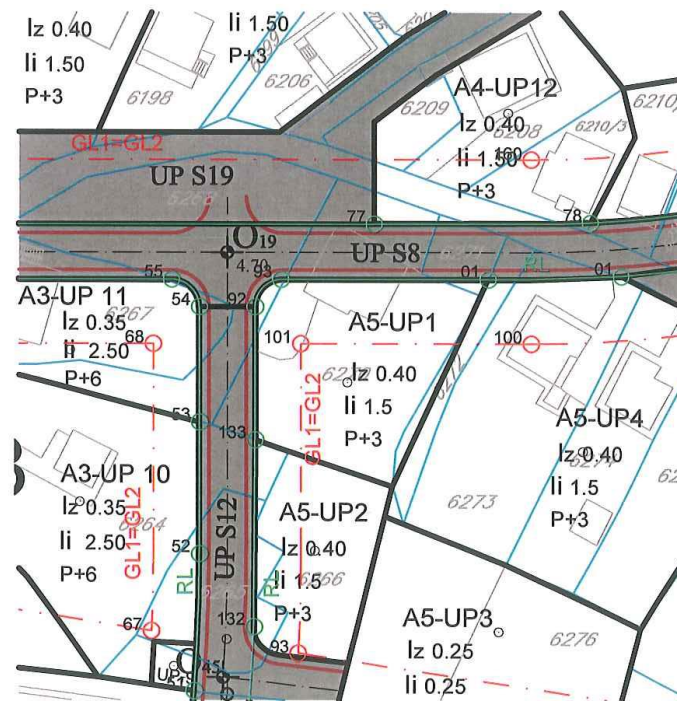
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



90	6591795.826	4661651.956
91	6591791.201	4661623.864
92	6591679.164	4661640.963
93	6591460.376	4661699.677
94	6591693.018	4661664.137
95	6591721.086	4661695.491
96	6591728.872	4661690.205
97	6591814.881	4661678.542
98	6591789.568	4661753.612
99	6591682.071	4661849.548
100	6591498.427	4661750.171
101	6591460.797	4661750.171
102	6591839.240	4661595.551
103	6591874.099	4661589.812
104	6592067.335	4661558.000
105	6592078.168	4661614.683
106	6591841.591	4661646.765
107	6591846.450	4661677.288
108	6592080.634	4661645.530
109	6592082.417	4661671.578
110	6592051.864	4661979.948



TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

1. TEKSTUALNI DIO DOKUMENTACIJE

1.1. TEHNIČKI OPIS

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

za objekat kolektivnog stanovanja

OPŠTI PODACI O LOKACIJI

Područje bloka je gotovo u cjelini izgrađeno objektima porodičnog stanovanja, sa samo par parcela bez objekata. U okviru bloka se očekuje umjereni porast ukupne izgrađenosti, ali koja ne isključuje i valorizaciju prostornih mogućnosti pojedinačnih lokacija u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Dispozicija objekata koji se grade u unutrašnjosti bloka, mora biti u skladu sa pravcima pružanja građevinskih linija uz saobraćajnice, odnosno, objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na najbližu građevinsku liniju. Kroz realizaciju unutrašnjosti bloka, funkcionalnim povezivanjem uređenja terena potrebno je obezbijediti odgovarajući pristup svakoj lokaciji. Uređenje terena u zoni građenja treba da bude usaglašeno-povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.

Fotosi – **zatečeno** stanje na lokaciji



VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

U okviru predmetne urbanističke parcele A5-UP1 („mješovita namjena“), planiran je objekat kolektivnog stanovanja sa ostvarenom spratnošću od Po+P+5. Odveć planirane građevinske linije, ujedno sa parametrima minimalnih udaljenosti od susjednih parcela, diktiraju centralni položaj predmetnog objekta kolektivnog stanovanja u odnosu na gabarit predmetne urbanističke parcele.

Kolski prilaz predmetnom objektu planiran je sa sjeverne strane, tačnije, kolski kontakt je ostvaren preko planirane saobraćajnice UP S8 (Detaljni urbanistički plan „Topolica IV“), i na taj način se preko planirane rampe opslužuje podzemno garažiranje predmetnog objekta. Direktno sa navedene planirane saobraćajnice se, takođe, ostvaruje i nadzemno parkiranje u okvirima granica predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele.

Predloženo rešenje pješačkih komunikacija u sklopu uređenja terena ostvaruje povezivanje predmetne urbanističke parcele sa susjednim parcelama, kako se i predlaže važećim planskim dokumentom. Predmetnim, priloženim rešenjem uređenja terena tretirane su samo one površine koje pripadaju predmetnoj katastarskoj parceli.

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA A5-UP1

DUP „TOPOLICA IV“

Naziv UP	Površina UP	Spratnost	Zauzetost pod objektom	maksimalna BRGP	IZ	II
A5-UP1	934,43 m ²	P+3	373,77 m ²	2 336,08 m ²	0,40	2,50

Ostvareni urbanistički parametri

Naziv UP	Površina UP	Spratnost	Zauzetost pod objektom	maksimalna BRGP	IZ	II
A5-UP1	934,43 m ²	Po+P+5	269,50 m ²	1 628,50 m ²	0,29	1,74

KONCEPT I FUNKCIJA

Predmetni objekat kolektivnog stanovanja, jednostavan i nepretenciozan, koncipiran u duhu neoklasicizma, sa svojom čistom i oštrom geometrijskom formom kojom dominiraju otvori grandioznih dimenzija, zauzima centralni položaj predmete urbanističke parcele. Vodeći se već postavljenim smjernicama implementiranih građevinskih linija, koncipirani predmetni objekat ostvaruje gabarite nepravilne trapezoidne geometrijski forme, jednostavnog volumena ravnih i čistih linija, ukrašenog šembranama i nenametljivim transparentnim i dijelom ozelenjenim ogradama. Monotonija nametnute geometrijske forme predmetnog objekta je razbijena principom uvlačenja gabarita poslednjih dveju etaža, što je kreiralo estetsku razigranost u oblikovnom smislu koja je ostvarena planiranim kaskadama – terasama.

Koncipiranim pristupom ostvaruje se veza sa tradicionalnom arhitekturom ugledajući se na njen stil, uz primjenu savremenijih formi, materijala, oblika i arhitektonskih rešenja u duhu vremena u kom se ovi objekti i podižu. Ostvaren je suptilan balans između nenametljive arhitektonske forme i prostora koji ga okružuje što je jedna od odlika mediteranske arhitekture; dobijena je struktura kao inherentan dio prostora.

Podzemna etaža

Podzemna etaža predmetnog objekta boravi na koti od -1,70m, i sa funkcionalnog aspekta služi isključivo za garažiranje vozila uz neophodno prisustvo tehničke prostorije za skladištenje određene instalacione opreme i centralno pozicioniranog stepenišnog i liftovskog okna kao primarne vertikalne komunikacije sa nadzemnim etažama.

Planirana garaža obuhvata neto površinu koja iznosi 400,00 m² (sa uračunatom silaznom rampom), koja je planiranim gabaritom dijelimično ukopana u zemlju a djelimično iznad zemlje, čime se prema važećem pravilniku saobraćaja (Pravilnik

o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija) ubraja u takozvane „nadzemno-podzemne garaže“. Shodno predmetnom pravilniku, planirana garaža se takođe svrstava u takozvane „male garaže“ kojima pripadaju garaže sa korisnom neto površinom do 400m², što implicira na činjenicu da predmetna garaža nema potrebu da sadrži:

- Prilaz za vatrogasna vozila širine 3,50m
- 5,50m za dvosmjernu ulicu unutar garaže
- Planirane trotoare na rampi širine 0,80m

Podzemna garaža posjeduje kapacitet od 9 garažnih mjesta, pa shodno navednom važećem pravilniku ima potrebu da posjeduje samo jedan ulaz, odnosno izlaz i rampu sa jednom voznom trakom. Svijetla visina garaže iznosi 235cm, dok spratna visina iznosi 262,00cm.

Prizemna etaža

Prizemna etaža predmetnog objekta boravi na koti od +0,90m pri čemu ostvaruje direktan kontakt sa planiranim pješačkim koridorima uređenja terena preko planiranog centralnog stepeništa i rampe koja opslužuje potrebe lica sa posebnim potrebama. Povod za planiranu organizaciju prizemne etaže jeste otmenost i komoditet, kako zajedničkih javnih površina tako i prilikom organizacije stambenih jedinica.

Planirana prizemna etaža otpočinje ulaznim holom i recepcijom, koji posjetioca navode na grandiozan centralni hol koji opslužuje centralno stepenište i lift preko kojih ostvaruje vertikalnu komunikaciju sa preostalim etažama. Kreirane su tri stambene jedinice i to: jedan jednosoban i dva dvosobna stana. Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar predmetnih stambenih jedinica, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje pojedinca u svakoj prostoriji ponaosob. Planiranje lođa u sklopu stambenih jedinica prizemlja nije prihvatljivo iz bezbjedonosnih razloga, pa je ta uloga dodijeljena planiranim „francuskim balkonima“. Svijetla visina prizemne etaže iznosi 275cm a spratna 300,00cm.

Etaža prvog sprata

Etaža prvog sprata predmetnog objekta boravi na koti od +3,90m i ostvaruje vertikalnu komunikaciju sa preostalim etažama putem centralnog hola koji opslužuje centralno stepenište i lift. Zastupljenom organizacijom predmetnog prostora kreirane su četiri stambene jedinice, i to: dva dvosobna stana i dvije garsonjere.

Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar predmetnih stambenih jedinica, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora i lođa ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje pojedinca u svakoj prostoriji ponaosob. Koncept se zasniva u implementaciji polivalentnih stanova sa otvorenim planom, kod kojih je zapravo više stambenih funkcija objedinjeno u istom prostoru, odnosno prostor čine prilagodljivim različitim ljudskim potrebama i načinima korišćenja uz minimalne fizičke modifikacije. Svijetla visina etaže prvog sprata iznosi 275cm a spratna 300,00cm.

Etaža drugog sprata

Etaža drugog sprata predmetnog objekta boravi na koti od +6,90m i ostvaruje vertikalnu komunikaciju sa preostalim etažama putem centralnog hola koji opslužuje centralno stepenište i lift. Zastupljenom organizacijom predmetnog prostora kreirane su četiri stambene jedinice, i to: dva dvosobna stana i dvije garsonjere.

Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar predmetnih stambenih jedinica, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora i lođa ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje pojedinca u svakoj prostoriji ponaosob. Koncept se zasniva u implementaciji polivalentnih stanova sa otvorenim planom, kod kojih je zapravo više stambenih funkcija objedinjeno u istom prostoru, odnosno prostor čine prilagodljivim različitim ljudskim potrebama i načinima korišćenja uz minimalne fizičke modifikacije. Svijetla visina etaže prvog sprata iznosi 275cm a spratna 300,00cm.

Etaža trećeg sprata

Etaža trećeg sprata predmetnog objekta boravi na koti od +9,90m i ostvaruje vertikalnu komunikaciju sa preostalim etažama putem centralnog hola koji opslužuje centralno stepenište i lift. Zastupljenom organizacijom predmetnog prostora kreirane su četiri stambene jedinice, i to: dva dvosobna stana i dvije garsonjere.

Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar predmetnih stambenih jedinica, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora i lođa ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje

pojedince u svakoj prostoriji ponaosob. Koncept se zasniva u implementaciji polivalentnih stanova sa otvorenim planom, kod kojih je zapravo više stambenih funkcija objedinjeno u istom prostoru, odnosno prostor čine prilagodljivim različitim ljudskim potrebama i načinima korišćenja uz minimalne fizičke modifikacije. Svijetla visina etaže prvog sprata iznosi 275cm a spratna 300,00cm.

Etaža četvrtog sprata

Etaža četvrtog sprata predmetnog objekta boravi na koti od +12,90m i ostvaruje vertikalnu komunikaciju sa preostalim etažama putem centralnog hola koji opslužuje centralno stepenište i lift. Zastupljenom organizacijom predmetnog prostora kreirane su tri stambene jedinice, i to: dupleks i dva jednosobna stana. Gabarit četvrte etaže je, na istočnoj strani, uvučen za 120cm u odnosu na prethodne etaže pri čemu su kreirane prostrane terase za planirane jednosobne stanove.

Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar predmetnih stambenih jedinica, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora i lođa ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje pojedinca u svakoj prostoriji ponaosob. Koncept se zasniva u implementaciji polivalentnih stanova sa otvorenim planom, kod kojih je zapravo više stambenih funkcija objedinjeno u istom prostoru, odnosno prostor čine prilagodljivim različitim ljudskim potrebama i načinima korišćenja uz minimalne fizičke modifikacije. Svijetla visina etaže prvog sprata iznosi 275cm a spratna 300,00cm.

Etaža petog sprata

Etaža petog sprata predmetnog objekta boravi na koti od +15,90m i ostvaruje vertikalnu komunikaciju sa preostalim etažama putem centralnog hola koji opslužuje centralno stepenište i lift. Zastupljenom organizacijom predmetnog prostora kreirane su tri stambene jedinice, i to: druga etaža planiranog dupleksa i dva jednosobna stana. Kreirane stambene jedinice na petoj etaži su, u strukturalnom smislu, „uvučene“ u odnosu na gabarit prethodnih etaža za 100cm i 150cm, pri čemu su kreirane prostrane terase koje opslužuju predmetne stambene jedinice, sa kojih se ostvaruje otvoren pogled ka moru.

Koncipirane „penthous“ stambene jedinice diferenciraju od prethodnih i po planiranim luksuznim pogodnostima kao što su „high end“ instalacioni sistemi i uređaji i implementacija prefinjenih materijala.

Šarmatna i jasna organizacija prostora unutar predmetnih stambenih jedinica, ujedno sa velikim brojem planiranih grandioznih otvora i prostranih terasa ostvaruje unifikaciju enterijera i spoljnog pejzaža, pri čemu omogućava komfortno bitisanje pojedinca u svakoj prostoriji ponaosob.

Koncept se zasniva u implementaciji polivalentnih stanova sa otvorenim planom, kod kojih je zapravo više stambenih funkcija objedinjeno u istom prostoru, odnosno prostor čine prilagodljivim različitim ljudskim potrebama i načinima korišćenja uz minimalne fizičke modifikacije. Svijetla visina etaže prvog sprata iznosi 275cm a spratna 300,00cm.

Krovna ravan






Krovna ravan predmetnog objekta boravi na koti od +18,90m i koncipirana je kao zeleni ravan krov pri čemu je ostvarena mogućnost darivanja prirodi dijela vegetacije koja će se odstraniti prije početka gradnje predmetnog objekta. Direktna pristup zelenom krovu planiran je preko „mehaničkog penthousa“ koji omogućava vršenje održavanja i negovanja planirane zelene krovne ravni i njene vegetacije, a u kom se takođe mogu planirati buduće prateće mašine liftovske opreme.

Planiranje zelenih ravnih krovova umnogome potpomaže održivi razvoj pri čemu takođe smanjuju nivo buke, dok se implementacijom žbunaste vegetacije poboljšava kvalitet vazduha. Ekološke krovne bašte umnogome štede energiju koja se utroši za rashladne sisteme tokom ljetnjih mjeseci, odnosno za grejne sisteme tokom zimskih mjeseci.

Planirana je zelena krova ravan sa debljinom supstrata od 40cm.

Dio krovne ravni podzemne etaže, koja opslužuje funkciju garažiranja vozila, je takođe planiran kao zeleni krov sa planiranom debljinom supstrata od 40cm.

Planirana je implementacija sadnog materijala kao što je:

Drvo masline	Arbutus unedo	Rosmarinus officinalis	Balavander Cosmetics
			
Wisteria	Parthenocissus	Pistacia lentiscus	Euphobia-characia'Wulfenii'
			

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova, platana i greda. Dimenzije planiranih konstruktivnih elemenata: stubovi 20/40cm,25/40cm, ab platna 75/20cm,100/20cm, 185/20, grede 40/20 cm,40/25cm.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče d=14cm, na tlu debljine d=15cm. Kod predmetnog objekta predviđeni su trakasti temelji dimenzije 80/60cm i 120/60cm. Dubina fundiranja iznosi 2,80m. U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mjesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unaprijed razmjerene armature i izlivanje svježeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koji imaju porijeklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susjede i cijelu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADovi

Zemljani radovi i obezbeđenje iskopa

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temeljnih traka u debljini d=15cm, i ispod svih ploča na tlu u debljini d=20cm.

Zidarski radovi

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine d=20 cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm, 15cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikala se radi od opeke na kant d=6,5cm.

Hidroizolacija

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. **Predviđena spoljna hidroizolacija ukopanih zidova i temeljnih traka** je tipa Kondor V4, na horizontalnim i vertikalnim elementima. **Hidroizolacija u mokrim čvorovima** je tipa Sika-2 hidro premaza. Hidroizolacija zelenih krovova Delta PVC Teichfolie.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad. Termoizolacija fasade spoljašnjih zidova bila bi izvedena od mineralne kamene vune u debljini od 5 i 8cm. Kao termoizolacija zelenih krovnih ravni upotreba specijalne vrste kamene vune za tu vrstu krovova koja je otporna na pritisak. **Međuspratne konstrukcije između etaža** bile bi izolovane u akustičnom smislu termosilent folijom, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal posjeduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom. Svi podovi etaža su takođe planirani sa termoizolacijom debljine 3cm.

Termičku zaštitu ukopanih zidova izvesti stirodurom debljine 5cm, a zatim zaštititi čepastom folijom prije nasipanja.

Obrada podova

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u kupatilima, prostorijama inventara, tehničkim prostorijama, kuhinji i hodnicima. Podne neglazirane granitne keramičke pločice I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%). Popločavanje podova granitnim keramičkim pločicama dim. 60/60/0.9cm. Pločice su neglazirane, I klasa, a postavljaju se na poliuretanski lijepak po principu fuga na fugu. Kod susticanja sa zidovima bez keramičkih pločica izvodi se sokla od istih keramičkih pločica visine 10-20 cm. Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u trpezarijama, dnevnim i spavaćim sobama. Planirano je postavljanje masivnog hrastovog parketa (d=2,2cm) u varijanti: kafe ili bijeljen četkan, sa prethodno izrađenim slojem cem.estriha d=4cm. Podlogu očistiti od prašine, nanijeti masu za izravnanje i fino je obrusiti. Pored zidova postaviti lajsne. Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva.

Obrada zidova

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani. Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spušenog plafona. Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine h= 160cm od kote konstrukcije.

Obrada plafona

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gdje su predviđeni spušteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda. Spušteni plafoni se rade u kupatilima, i tipa su „Knauf“ plafona.

Prozori i vrata

Spoljašnja bravarija

Vrata i prozori su planirane izrade od aluminijumskih profila eloksiranih po principu termičkog mosta u boji RAL antracit 7026.

Vrata su sačinjena od BRAMS 2000 aluminijumskih profila u boji RAL antracit 7016. To su profili sa prekinutim termičkim mostom, izrađuju se tako da se dva alu-profila spoje preko standardnih poliamida uobičajenim postupkom što za prednost ima odličnu toplotnu i zvučnu izolaciju. Specijalna zaptivka oko cijelih vrata od materijala otpornog na svjetlost i nevrijeme

(EPDM) za optimalno zaptivanje, bolju zaštitu od buke, sa izo-staklom 24 mm. Vrata opremiti odgovarajućim okovom i bravom.

Prozori zadovoljavaju termičku propustljivost prema zahtjevima u Evropskoj Zajednici sa koeficijentom toplotne provodljivosti $k = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ dok zvučna izolacija je $R = 36 \text{ dB}$.

Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Prozori su sačinjeni od BRAMS 2000 aluminijumskih profila sa drvenom obradom na drugoj strani (ka unutrašnjosti objekta). To su profili sa prekinutim termičkim mostom, izrađuju se tako da se dva alu-profila spoje preko standardnih poliamida uobičajenim postupkom što za prednost ima odličnu toplotnu i zvučnu izolaciju i samim tim sprečava nastanak kondenzacije i na unutrašnjim i na spoljnim staklima.

Prozori su ispunjeni ljeta troslojnim low-e staklom koje se sastoji od tri staklene ploče od kojih su dvije low-e staklene ploče. Stakla su međusobno odvojena hermetički zatvorenim prostorom ispunjenim argonom. Prozor ostakljen troslojnim low-e staklom ima izvrsna izolacijska svojstva, umanjuje energetske gubitke i donosi znatne uštede na grijanju prostora.

Sve planirane spoljašnje ograde potrebno je izraditi od aluminijuma u boji RAL 7026.

Unutrašnja stolarija

Štok unutrašnje stolarije predviđen je od medijapana u punoj širini zida, pričvršćen za zid po svim stranama vijcima bez mogućnosti pomjeranja. Spoj zida sa štokom obradjen je postavljanjem ukrasne dek lajsne, takodje od medijapana, širine 100 mm. Konstrukcija vratnih krila je od drvenog masiva obostrano obložena medijapan pločama sa ispunom od papirnato g saća. Prag vrata je potrebno izraditi i bojiti u istom tonu kao vrata kao i od istog masiva i od kojih se radi i masiv vrata.

Završna obrada je presvučena fini 3D folijom u drvenim dekorima oraha radi otpornosti na habanje i savršeno oponašanje prirodne teksture drveta.

Vrata je potrebno opremiti odgovarajućim okovom i bravom za sobna vrata. Sa obje strane vrata su opremljena kvakom. Uz vrata predvidjeti podni ili zidni gumeni odbojnik u zavisnosti od pozicije. Zvučna zaštita vrata sa punim krilom iznosi 20-24 dB (I klasa).

Krov

Planirani su ekološki zeleni krovovi koji se sastoje od: vodozaštitnog sloja, zaštitnog sloja, drenažnog sloja, filter sloja, sloja supstrata od 40cm, sloja vegetacije. Maksimalna ukupna debljina zelenog krova iznosi 45cm, implementirana iznad armirano betonske ploče $d=14\text{cm}$.

Limarija

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko horizontalnih olučnih kanalica kvadratnog presjeka koje su ugrađene sa odgovarajućom rešetkom u krovnu ab ploču, dimenzija $d=12\text{cm}$, kao i vertikalnih oluka takođe kvadratnog presjeka $d=12\text{cm}$.

Fasadni zidovi

Za oblaganje fasade predmetnog objekta predviđena su dva fasadna sistema:

1. Brick therm sistem - Listele Antro

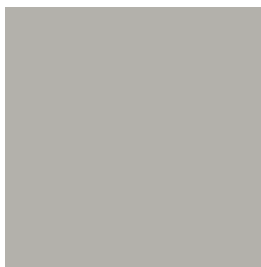
- Opeka (noseći zid)
- Lijepak za izolaciju
- Termoizolacija 8cm
- Specijalno profilisana žica u formatu cigle
- Lijepak za listele
- Fasadne listele 2cm (Impulse cortona)



Ukupna površina pod brick therm sistemom iznosi 550 m²

2. Demit fasada

- *Opeka (noseći zid)*
- *Lijepak za termoizolacionu ploču*
- *Termoizolacija 5cm*
- *Tiple*
- *Mreža za armiranje*
- *Fasadni lijepak*
- *Osnovni premaz*
- *Fasadni malter*



3. Implementacija dekorativnih fasadnih međuspratnih lajsni, lajsni oko prozora i francuskih balkona, šembrana

Instalacije

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za instalacije termotehnike i hidrotehničkih instalacija vodovoda i kanalizacije.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta primijeniti mjere energetske efikasnosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI (pregled površina i koeficijenti)

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Broj urbanističke parcele	A5-UP1	A5-UP1
Površina urbanističke parcele	934,43 m ²	934,43 m ²
Katastarske parcele	6270, dio 6271, dio 6272, dio 6268	6270, dio 6271, dio 6272, dio 6268
Katastarska Opština	KO Novi Bar	KO Novi Bar
Planski dokument	DUP „TOPOLICA IV“	DUP „TOPOLICA IV“
Planirana spratnost	P+3	Po+P+5
Maksimalna zauzetost pod objektima	373,77 m ²	269,50 m ²
Maksimalna BRGP	2 336,08 m ²	1 628,50 m ²
Indeks zauzetosti IZ	0,40	0,29
Indeks izgrađenosti II	2,50	1,74
Maksimalan broj parking mjesta	1,2PM/stan	1,2PM/stan
Ozelenjenost urbanističke parcele	Min 20%	27%
Ukupna površina pod stamb.jednicama	1 868,86 m ²	1 201,40 m ²
Maks. Visinska kota objekta	kota prizemlja najviše 1m	0,90 cm
Parametri za parkiranje	Min. 40% garažiranih vozila	50% garažiranih vozila
Krovne ravni	Kosi krovovi, krovovi manjih nagiba, ravni krovovi	Ravni zeleni krov

Ovlašćeni inženjer,



Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture



PREGLED POVRŠINA
Podrumska etaža

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni hol, stepenište	18,00
2	Garažni prostor, saobraćaj,	334,00
3	Tehnička prostorija	9,50
UKUPNO neto		400,00
UKUPNO bruto		435,50

* *Tehničke prostorije, prostorije za garažiranje vozila i prostorije za mašinska postrojenja objekta se ne obračunavaju u okviru ukupnih bruto površina .*

Etaža prizemlja

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulaz – recepcija	10,00
2	Hol, stepenište, lift	23,00
A – jednosoban stan		60,40
1	Foaje	4,50
2	Dnevna soba, trpezarija	22,50
3	Kuhinja	5,00
4	Degažman	3,60
5	Kupatilo	5,00
6	Garderober	6,10
7	Spavaća soba	13,70
B – dvosoban stan		71,90
1	Hodnik	6,30
2	Spavaća soba	10,80
3	Kupatilo	3,00
4	Dnevna soba, trpezarija	24,50
5	Kuhinja	5,00
6	Spavaća soba	17,30

7	Kupatilo	5,00
C – jednosoban stan		62,00
1	Ulazni hol	7,40
2	Dnevna soba, trpezarija	22,00
3	Kuhinja	5,40
4	Spavaća soba	13,40
5	Spavaća soba	9,60
6	Kupatilo	4,20
UKUPNO neto		227,30
UKUPNO bruto		269,50

Etaža prvog sprata

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)	R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Hol,stepenište,lift	15,00	D – dvosoban stan		70,75
E – dvosoban stan		78,05	1	Ulazni hol	5,70
1	Ulazni hol	3,50	2	Toalet	1,40
2	Kupatilo	4,50	3	Kupatilo	4,20
3	Toalet	1,70	4	Dnevna soba,Trpezarija	20,30
4	Dnevna soba, Trpezarija	24,00	5	Kuhinja	5,35
5	Kuhinja	5,35	6	Balkon	3,50
6	Balkon	3,50	7	Spavaća soba	17,30
7	Spavaća soba	17,50	8	Balkon	3,50
8	Balkon	3,50	9	Spavaća soba	10,20
9	Degažman	2,50			
10	Spavaća soba	12,00	G - garsonjera		26,40
F – garsonjera		34,70	1	Ulazni hol	4,80
1	Ulazni hol	2,50	2	Kupatilo	3,90
2	Kupatilo	2,90	3	Dnevna s,kuhinja,trpe	17,70
3	Dnevna soba,trpezarija	21,30	UKUPNO neto		214,90
4	Kuhinja	4,40	UKUPNO bruto		269,50
5	Balkon	3,60			

Etaža drugog sprata

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)	R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Hol,stepenište,lift	15,00	D – dvosoban stan		70,75
E – dvosoban stan		78,05	1	Ulazni hol	5,70
1	Ulazni hol	3,50	2	Toalet	1,40
2	Kupatilo	4,50	3	Kupatilo	4,20
3	Toalet	1,70	4	Dnevna soba,Trpezarija	20,30
4	Dnevna soba, Trpezarija	24,00	5	Kuhinja	5,35
5	Kuhinja	5,35	6	Balkon	3,50
6	Balkon	3,50	7	Spavaća soba	17,30
7	Spavaća soba	17,50	8	Balkon	3,50
8	Balkon	3,50	9	Spavaća soba	10,20
9	Degažman	2,50			
10	Spavaća soba	12,00	G - garsonjera		26,40
F – garsonjera		34,70	1	Ulazni hol	4,80
1	Ulazni hol	2,50	2	Kupatilo	3,90
2	Kupatilo	2,90	3	Dnevna s,kuhinja,trpe	17,70
3	Dnevna soba,trpezarija	21,30	UKUPNO neto		214,90
4	Kuhinja	4,40	UKUPNO bruto		269,50
5	Balkon	3,60			

Etaža trećeg sprata

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)	R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Hol,stepenište,lift	15,00	D – dvosoban stan		70,75
E – dvosoban stan		78,05	1	Ulazni hol	5,70
1	Ulazni hol	3,50	2	Toalet	1,40
2	Kupatilo	4,50	3	Kupatilo	4,20
3	Toalet	1,70	4	Dnevna soba,Trpezarija	20,30
4	Dnevna soba, Trpezarija	24,00	5	Kuhinja	5,35
5	Kuhinja	5,35	6	Balkon	3,50
6	Balkon	3,50	7	Spavaća soba	17,30
7	Spavaća soba	17,50	8	Balkon	3,50
8	Balkon	3,50	9	Spavaća soba	10,20
9	Degažman	2,50			
10	Spavaća soba	12,00	G - garsonjera		26,40
F – garsonjera		34,70	1	Ulazni hol	4,80
1	Ulazni hol	2,50	2	Kupatilo	3,90
2	Kupatilo	2,90	3	Dnevna s,kuhinja,trpe	17,70
3	Dnevna soba,trpezarija	21,30	UKUPNO neto		214,90
4	Kuhinja	4,40	UKUPNO bruto		269,50
5	Balkon	3,60			

Etaža četvrtog sprata

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)	R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)
1	Hol, stepenište, lift	15,00	J – jednosoban stan		68,50
H - duplex		78,60	1	Ulazni hol	7,40
1	Ulazni hol, stepenište	14,50	2	Spavaća soba	14,00
2	Kupatilo	4,30	3	Kupatilo	5,30
3	Spavaća soba	12,00	4	Kuhinja	4,70
4	Balkon	3,30	5	Balkon	3,50
5	Trpezarija	17,00	6	Dnevna soba, trpezarija	24,00
6	Dnevna soba	19,00	7	Terasa	9,60
7	Kuhinja	5,00	UKUPNO neto		223,05
8	Balkon	3,50	UKUPNO bruto		269,50
I – jednosoban stan		60,95			
1	Ulazni hol	5,50			
2	Kupatilo	4,60			
3	Spavaća soba	18,30			
4	Dnevna soba, trpezarija	21,20			
5	Kuhinja	5,35			
6	Terasa	6,00			

Etaža petog sprata

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)	R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Hol, stepenište, lift	15,00	L – jednosoban stan		56,40
H – duplex druga etaža		59,50	1	Ulazni hol	4,90
1	Hodnik, stepenište	11,00	2	Trpezarija, kuhinja	9,70
2	Kupatilo	4,60	3	Dnevna soba	11,60
3	Spavaća soba	14,70	4	Spavaća soba	8,00
4	Kupatilo	3,70	5	Kupatilo	5,60
5	Spavaća soba	13,50	6	Terasa	16,60
6	Terasa	12,00			
K – jednosoban stan		53,45	UKUPNO neto		184,35
1	Ulazni hol	3,00	UKUPNO bruto		245,50
2	Kupatilo	4,40			
3	Spavaća soba	14,00			
4	Dnevna soba, trpezarija	21,20			
5	Kuhinja	5,35			
6	Terasa	5,50			

Etaža krovne ravni

R. br.	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Hol, stepenište, lift	11,00
2	Pristup zelenom krovu	10,70
UKUPNO neto		21,70
UKUPNO bruto		35,50

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA:1 701,10 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA:1 628,50 m²

INDEKS ZAUZETOSTI..... 0.29

INDEKS IZGRAĐENOSTI..... 1.74

- Spratnost objekata Po+P+5
- Visina projektovanog predmetnog objekta sa atikom iznosi 22,00 m
- Visina projektovanog predmetnog objekta bez atike iznosi 21,50 m
- Procenat površina pod zelenilom iznosi 27% odnosno 251,50 m² (>20%)
- Fasadne površine obložene fasadnim listelama „Antro“ 550,00 m²
- Vanjske asfaltne površine u funkciji garažiranja vozila zauzimaju 21% odnosno 200,00 m²
- Procenat površina u funkciji pješačkih i prilaznih staza iznosi 14% odnosno 134,50 m²
- Ukupan procenat zelenih krovnih površina iznosi 30% odnosno 282,50 m²
- Ukupan broj nadzemnih parking mjesta iznosi 8PM
- Ukupan broj podzemnih parking mjesta iznosi 9PM
- Ukupan broj stambenih jedinica shodno parametru iz važećih UT uslova iznosi 17PM x 1,2 = 20
- Ukupna ostvarena površina pod planiranim stambenim jedinicama iznosi 1201,40 m²
- Ukupan broj: garsonjera 6, jednosobnih stanova 6, dvosobnih stanova 7, duplex 1

Ovlašćeni inženjer,


Martinović Marko, dipl. inž. arhitekture



1.2. POPUNJEN OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE

Obrazac 5

1. Investitor radova
- Fizičko lice Željka Krivokapić
- _____
- (upisati ime i prezime)
- Privredno društvo
- Naziv _____
- Sjedište _____
- Pravno lice
- Naziv _____
- Sjedište _____
- Preduzetnik
- Naziv _____
- Sjedište _____
- Oblik svojine:
- Privatno _____ (1)
- Javno _____ 2
- (zaokružiti odgovarajući broj)
- Porijeklo kapitala:
- Domaći _____ (1)
- Strani _____ 2
- (zaokružiti odgovarajući broj)
2. Lokacija objekta
- Opština Bar
- Adresa: KO Novi Bar, A5-UP1, DUP Topolica IV
3. Naziv objekta
- Objekat kolektivnog stanovanja
4. Vrsta radova
- Novogradnja _____ (1)
- Rekonstrukcija
dogradnja/nadogradnja _____ 2
- Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3**
- (zaokružiti odgovarajući broj)
5. Vrijednost radova u hiljadama eura
- | 1 384 |
6. **Površina i zapremina objekta**
- Bruto površina objekta**
- | 1 628,50 m² |
- Bruto zapremina objekta**
- | 5 840,10m³ |

NUMERIČKI DIO DOKUMENTACIJE

2. NUMERIČKI DIO DOKUMENTACIJE

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKATA


OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA Po+P+5
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
LOKACIJA: A5-UP1, kat.parc. 6270 KO NOVI BAR
DUP „TOPOLICA IV“, zona A, blok 5
ODGOVORNI INŽENJER: MARTINOVIĆ MARKO, dipl.inž.arh. licenca br. UPI 107 7 249 3

Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ

**Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova
na izgradnji objekta kolektivnog stanovanja Po+P+5 iznosi:**

1 628,50 m² x 850 €/m² = 1 384 225,00 €
(procijenjena vrijednost radova je bez uračunatog PDV-a 21%)

Ovlašćeni inženjer,


Martinović Marko, dipl.inž.arhitekture



GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE



3. GRAFIČKI DIO DOKUMENTACIJE

3.1. Elaborat geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-5106/2023
Bar, 05. decembar 2023. godine

N A L A Z

Elaborat djelimične parcelacije u okviru planskog dokumenta up „Topolica IV“ za UP A5-UP1 u zoni „A“, blok 5 za katastarsku parcelu broj 6270 K.O. Novi Bar (parcelacija nije vršena preko objekta), evidentiran pod brojem 954-5106/2023 od 15.09.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „GEO FRIENDS“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-339/1 od 03.07.2020.god.
TEHNIČKI JE ISPRAVAN.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kičović
Vesna Kičović, dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „Geofriends“-u doo Bar
- arhiv



**CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar**

**Broj: 954-5106/2023
Bar, 12 decembar 2023. godine**

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

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „GEO FRIENDS“ doo Podgorica i ovjerava se elaborat djelimične parcelacije u okviru planskog dokumentadup „Topolica IV“ za UP A5-UP1 u zoni „A“, blok 5 za katastarsku parcelu broj 6270 K.O. Novi Bar, a koji je izradila geodetska organizacija „GEO FRIENDS“ doo Podgorica, sa licencom br. 02-339/1 od 03.07.2020.god.

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

O b r a z l o ž e n j e

„GEO FRIENDS“ doo Podgorica dostavila je ovom organu elaborat parcelacije parcelacije u okviru planskog dokumentadup „Topolica IV“ za UP A5-UP1 u zoni „A“, blok 5 za katastarsku parcelu broj 6270 K.O. Novi Bar, provjerom istog od strane ovlaštenog službenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnički ispravan.

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



Ovlašteno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „GEO FRIENDS“ doo Podgorica
- arhiv

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 95
Datum: 03.04. 2023.godine

Obrazac broj 16

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: Bar
Mjesto: Bar

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
DJELIMIČNE PARCELACIJE PO DUP-u

STRANKA: ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA

KAT.PARCELA BROJ: 6270
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2456
KATASTARSKA OPŠTINA: Novi Bar
OPŠTINA: Bar

Izvršilac geodetskih radova:

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice

Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/la: _____
Ovjerio/la: *Lucić*
Datum ovjere: *05.12.2023*
Konstatacija službenog lica: _____



Elaborat je tehnički ispravna

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 95
Datum: 03.04. 2023.godine

SADRŽAJ ELABORATA:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Tehnička dokumentacija
2	Izjava odgovornog lica (obrazac 17)
3	Izjava o prihvatanju poslova (obrazac 14)
4	Izjava ovlaštenog lica geodetske struke (obrazac 18)
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju (obrazac 19)
6	Skica održavanja katastra (obrazac 20)
7	Spisak prijava (obrazac 21)

Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 95
Datum: 03.04. 2023.godine

Obrazac broj 17

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LN / PL: 2456
Kat. parcela: 6270
Broj objekta: _____
PD: _____

po zahtjevu: ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4616/1 od 17.09.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke, Semir Alomerović,

koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-339/1 od 03.07.2020. godine,

oblast: Izvođenje geodetskih radova , osnovni geodetski radovi, državni premjer katstar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristi:

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 044/22/1 od 09.08.2022. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja, Leica Geosystem AG.

- instrument iz svog vlasništva za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 052/21/1 od 06.10.2021. godine, izdato od "Vekom Geo" d.o.o. - DSD, PJ Podgorica, i to za mjerni instrument Totalna Stanica, Leica Geosystem AG.

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Totalna Stanica

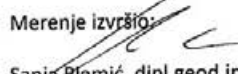
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 7" R500

Identifikacioni broj: 3337394

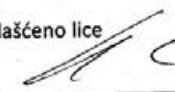
Datum etaloniranja: 12.04.2023

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Ptemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todor Dukina 61, 11000 Beogr, Srbija T/F: +381 (0) 11 2950655 M: +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica:
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 99 349506

Bez odobrenja laboratorije uvjerenje o etaloniranju smeće koristiti kao opširno. Uvjerjenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važno.
Oznaka obrascu: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za mjerenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji mjeri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomjera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primjenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda SRPS ISO 17123-3:2014 i SRPS ISO 17123-4:2014.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00033$ m
multiplikaciona konstanta: $M = -3,69$ E-07
Ugao:
 $i = -8,27''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -2,13''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,0 + 1,5 \cdot 10^{-6}) \cdot L$ mm, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 4,99''$ $U = 9,98''$
u vertikalnoj ravni: $u = 1,67''$ $U = 3,35''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja "U", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja "u" faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnih etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, preko etalona Leica TS30, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 361270-18082022 od 18.08.2022. godine;
Do nacionalnih etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, preko etalona Leica μ - base, etaloniranog u laboratoriji akreditovanoj od strane Akreditacionog servisa Švajcarske, broj sertifikata laboratorije SCS079, Broj sertifikata etalona 209040- 01092022 od 01.09.2022. godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

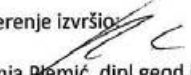
Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1863696

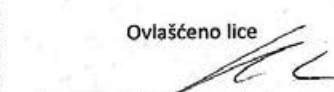
Datum etaloniranja: 12.04.2023

Korisnik merila: GEO FRIENDS D.O.O.
PODGORICA, Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 23/4

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice


Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850955 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvođene na osnovu poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica Vekom GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 61000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Bez odobrenja laboratorije uverenja o etaloniranju samo se smatrajuva isključivo kao oglas. Uverenja o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važiće.
Oznaka obrascu: V.G. PL-01/04 Strana 1 od 2



Datum: 12.04.2023

Broj uverenja: 027/23/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,92 \times 10^{-12}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,17 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,26 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,8 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,5 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

Adresa: Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me

Broj: 460-dj-526/2023

20.04.2023. godine

„GEO FRIENDS DOO”
Bul.Vojvode Stanka Radonjića , 23/4
81000 Podgorica

Shodno Vašem zahtjevu za korišćenje podataka premjera za kat.parcelu broj **6270 K.O. Novi Bar**, u prilogu Vam dostavljamo traženo.

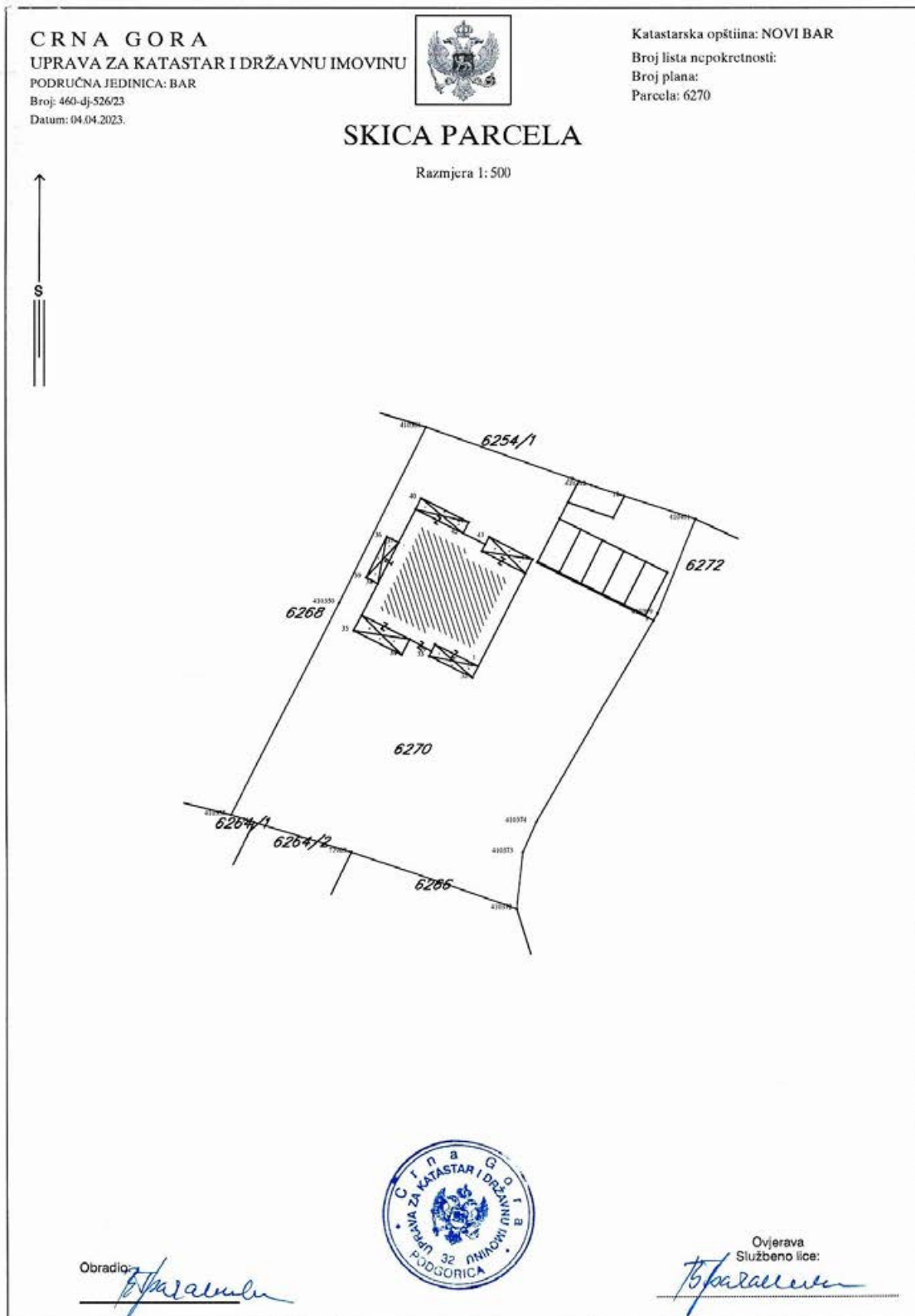
S poštovanjem,

DOSTAVLJENO:
1 x naslovu,
1 x a/a



Ovlašćeno službeno lice:

Vladan Cracanin
Cracanin Vladan Bsc.Geodezije



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

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

Po zahjevu broj: 460-dj-526/2023, od: 04.04.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.3.10 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.04.2023 11:50

1	6591490.26	4661757.10	0.00
18	6591487.26	4661770.13	0.00
19	6591482.52	4661771.74	0.00
71	6591448.73	4661735.86	0.00
77969	6591458.75	4661732.68	0.00
410338	6591446.34	4661736.62	0.00
410350	6591457.59	4661758.98	0.00
410361	6591466.64	4661777.46	0.00
410372	6591475.95	4661726.64	0.00
410373	6591476.60	4661732.61	0.00
410374	6591478.01	4661735.81	0.00
410392	6591483.81	4661771.27	0.00
410399	6591490.68	4661757.84	0.00
410401	6591494.61	4661767.71	0.00

Parcela: 6270 (P=1334 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:26 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)
410350-410361 20.58
410361-19 16.88
19-410392 1.37
410392-18 3.63
18-410401 7.74
410401-410399 10.62
410399-1 0.85
1-410374 24.56
410374-410373 3.50
410373-410372 6.01
410372-77969 18.23
77969-71 10.51
71-410338 2.51
410338-410350 25.03



Objekat: LN:-1, Parcela: 6270, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 196 m2

42	6591470.48	4661766.24	0.00
	6591472.79	4661765.07	0.00
43	6591473.18	4661765.85	0.00

44	6591477.73	4661763.53	0.00
	6591476.98	4661762.05	0.00
31	6591472.04	4661752.32	0.00
32	6591471.43	4661751.11	0.00
33	6591466.92	4661753.40	0.00
29	6591467.17	4661753.89	0.00
	6591464.90	4661755.16	0.00
34	6591464.06	4661753.54	0.00
35	6591459.08	4661756.07	0.00
	6591459.92	4661757.69	0.00
38	6591461.60	4661761.01	0.00
39	6591460.38	4661761.63	0.00
36	6591462.53	4661765.87	0.00
37	6591463.75	4661765.25	0.00
	6591465.52	4661768.75	0.00
40	6591466.11	4661769.91	0.00
41	6591471.07	4661767.39	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

43-44 5.11

31-32 1.36

32-33 5.06

33-29 0.55

34-35 5.59

38-39 1.37

39-36 4.75

36-37 1.37

40-41 5.56

41-42 1.29

Obradio:

B. Paralic



Pregledao:

B. Paralic



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/22-777/4
Bar, 31.01.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "TOPOLICA IV"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj A5-UP1, u zoni »A«, blok 5.



Samostalni savjetnik I,
mr Ognjen Leković
dipl.ing.arh.











Bulevar Revolucije br. 1 · 85000 Bar · tel +382.(0)30.301.475 · e-mail: prostor@bar.me · www.bar.me

Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV" PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

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

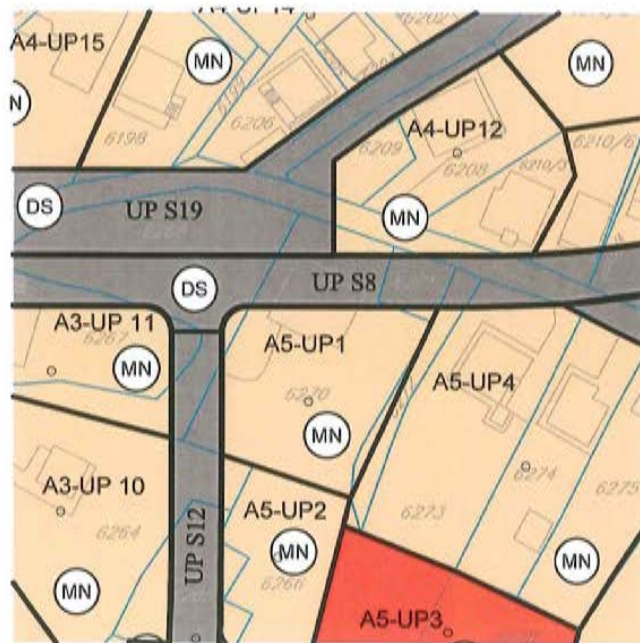
PLAN NAMJENE POVRŠINA

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



Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	PLAN NAMJENE POVRŠINA	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Gordana Kovačina, dia	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	07






Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"






PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

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

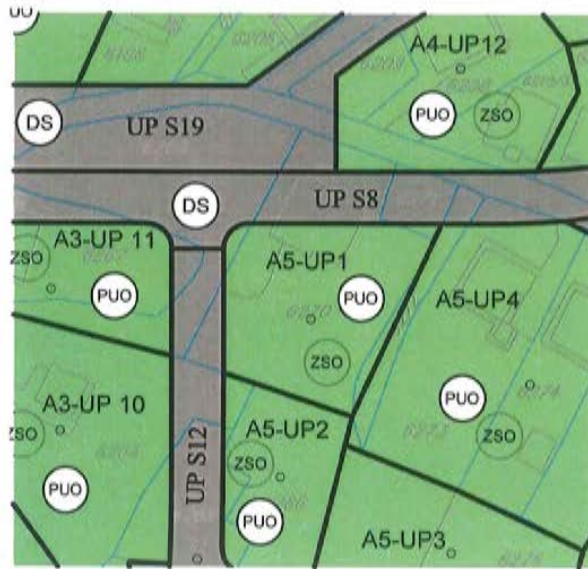
-  ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
-  SKVER
-  ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
-  ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA I CENTRALNIH DJELATNOSTI
-  ZELENILO OBJEKATA PROSVETE
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE
-  ZAŠTITNI POJASEVI
- LINEARNO ZELENILO

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

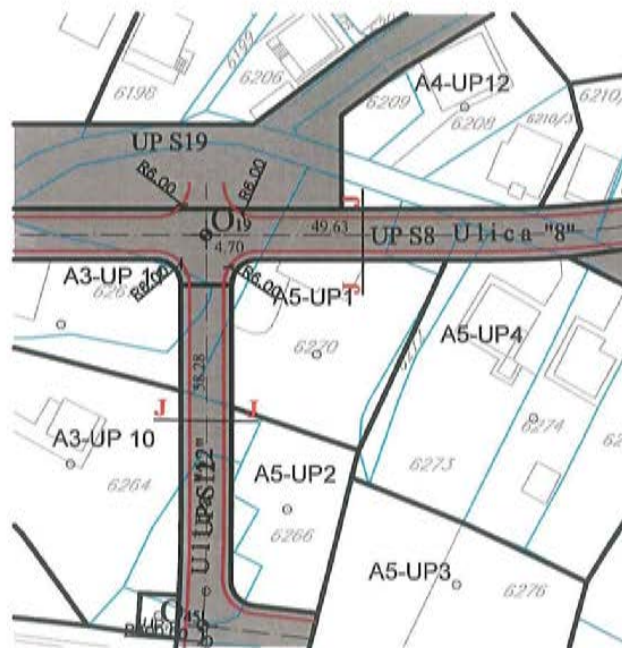


Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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

Koordinate presjeka i krojeva osovina "O"			Koordinate tjemena ulica "Tt"		
Tačka br.	Y	X	Tačka br.	Y	X
01	6592078.644	4661538.492	01	6592033.264	4662154.902
02	6591816.170	4661581.500	02	6592054.054	4662089.580
03	6591440.528	4661638.829	03	6592102.490	4661600.725
04	6591268.724	4661667.050	04	6591840.240	4661727.711
05	6591268.790	4661961.413	05	6592050.314	4662006.642
06	6591268.871	4662243.596	06	6592004.398	4662092.802
07	6591382.562	4662243.596	07	6591865.991	4662219.234
08	6591427.417	4662243.596	08	6591736.982	4662202.740
09	6591571.900	4662243.596	09	6591878.310	4662083.509
10	6591736.982	4662243.596	10	6591591.689	4661785.057
11	6591866.574	4662243.596	11	6591493.506	4662134.479
12	6592000.289	4662243.596			
13	6592062.155	4662007.816			
14	6592095.536	4661631.286			
15	6591830.196	4661667.269			
16	6591880.199	4661870.540			
17	6591571.900	4661961.413			
18	6591427.417	4661961.413			
19	6591448.797	4661765.057			
20	6591427.417	4662099.032			
21	6591427.417	4662200.335			
22	6591314.900	4662200.335			
23	6591314.900	4662019.427			
24	6591314.900	4661961.413			
25	6591507.141	4662144.404			
26	6591623.141	4662156.051			
27	6591623.141	4662184.335			
28	6591607.141	4662184.335			
29	6591467.214	4662184.335			
30	6591436.918	4662184.335			
31	6591467.214	4662200.335			
32	6591531.141	4662200.335			
33	6591864.466	4662077.137			
34	6591788.514	4661991.992			
35	6591752.485	4661951.586			
36	6591926.733	4661876.002			
37	6592006.463	4661960.829			
38	6591934.521	4662018.470			
39	6591892.174	4661839.235			
40	6591656.877	4662106.403			
41	6591323.425	4661852.896			
42	6591427.417	4661852.896			
43	6591323.425	4661765.057			
44	6591390.120	4661765.057			
45	6591448.130	4661695.782			





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

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

VODOVOD

- VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI HIDRANT

FEKALNA KANALIZACIJA

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

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

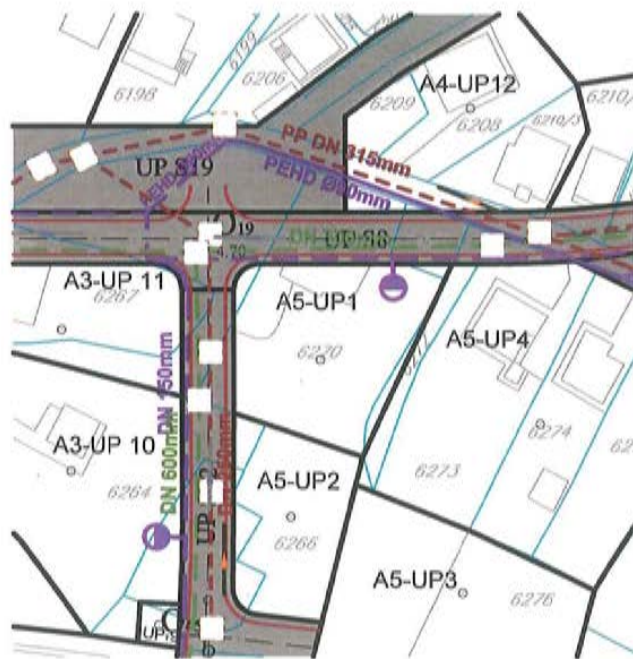
- KANALIZACIONI VOD
- - - PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO
- SMJER ODVOĐENJA

UREĐENJE VODOTOKA

- Odluka broj: 030-439 / 2013
- Bar, 24.12.2013 godine
- VODOTOK
- VODOTOK



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"			
naručilac:	OPŠTINA BAR		
obrađivač:	INFOTRANS DOO PODGORICA PLANING DOO NIKŠIĆ		
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: januar, 2014.	
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ibrahim Bečović, dig	razmjera karte: 1:1000	
faza:	PREDLOG PLANA	redni broj:	10



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

----- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

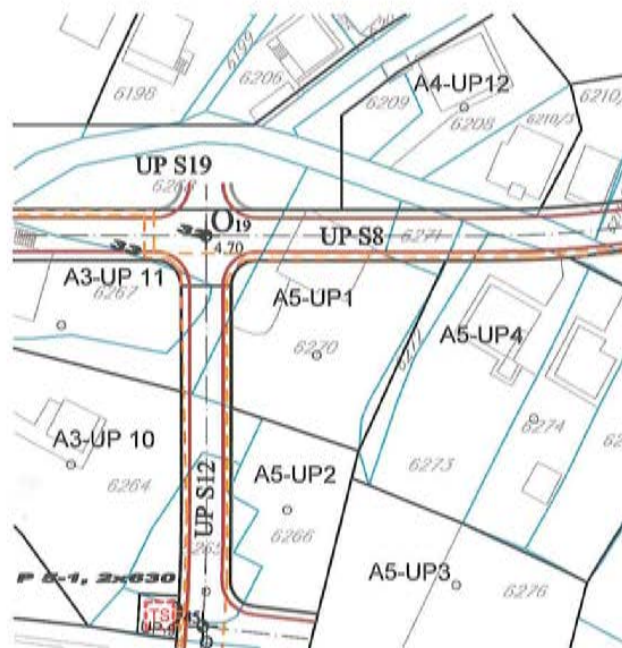
STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine

Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

LEGENDA

--- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

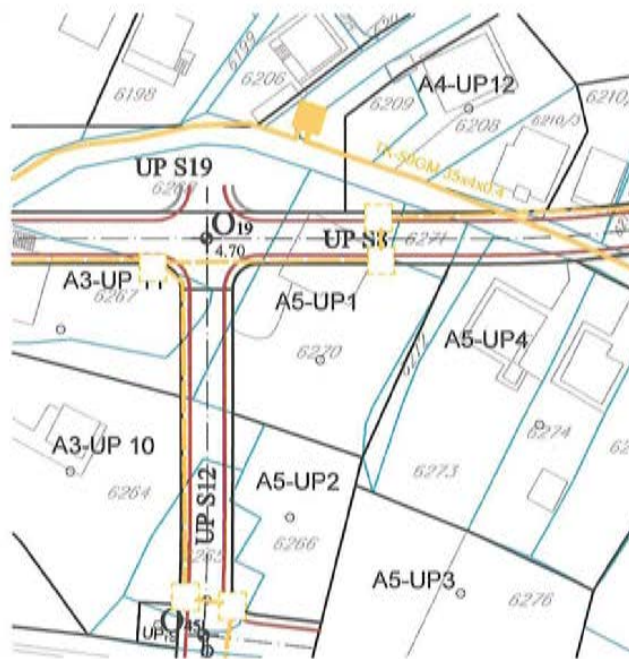
STANJE I PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



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



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN PARCELACIJE

LEGENDA

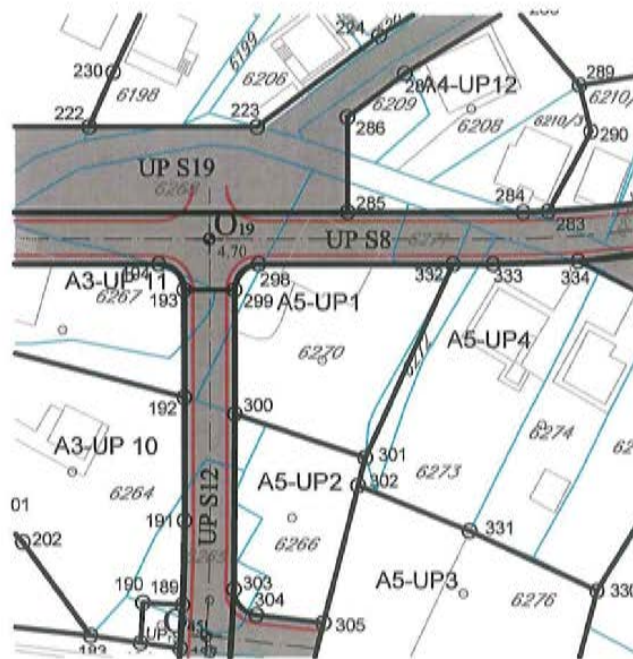
-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
-----	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1234/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
=====	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
=====	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
=====	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE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

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



290	6591515.840	4661763.900
291	6591528.800	4661794.240
292	6591530.400	4661794.180
293	6591546.090	4661797.100
294	6591547.900	4661803.170
295	6591564.540	4661797.340
296	6591562.630	4661791.970
297	6591564.073	4661786.341
298	6591457.511	4661760.671
299	6591453.297	4661756.171
300	6591453.297	4661734.527
301	6591475.860	4661726.920
302	6591474.636	4661722.034
303	6591453.063	4661703.895
304	6591457.044	4661699.301
305	6591468.625	4661698.046
306	6591466.419	4661689.241
307	6591456.858	4661690.352
308	6591451.860	4661686.324
309	6591447.692	4661656.058
310	6591453.405	4661647.093
311	6591524.755	4661636.204
312	6591515.270	4661645.670
313	6591483.480	4661668.870
314	6591482.678	4661687.354
315	6591511.203	4661684.041
316	6591538.056	4661680.923
317	6591560.989	4661677.221
318	6591561.616	4661677.094
319	6591557.650	4661665.170
320	6591538.821	4661634.057
321	6591556.932	4661631.293
322	6591557.891	4661637.216
323	6591564.846	4661630.085
324	6591568.340	4661635.621
325	6591500.747	4661670.838
326	6591612.814	4661707.609
327	6591500.358	4661720.776
328	6591579.805	4661726.922
329	6591544.024	4661746.246
330	6591516.500	4661703.670
331	6591494.230	4661714.140
332	6591491.447	4661760.671
333	6591498.427	4661760.671
334	6591513.229	4661761.207
335	6591617.138	4661705.181
336	6591595.942	4661669.691
337	6591571.667	4661629.044
338	6591611.521	4661622.962
339	6591622.120	4661639.150
340	6591632.956	4661660.017



Detaljni urbanistički plan "TOPOLICA IV"

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

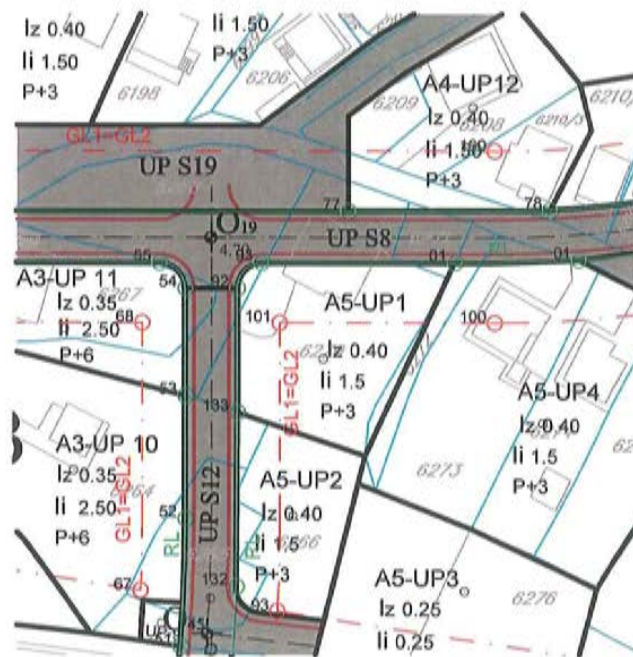
-----	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
=====	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
=====	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
=====	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
① — RL — ②	REGULACIONA LINIJA
① — GL _{1P+1} — ②	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I PRVE ETAŽE
① — GL _{1>} — ②	GRAĐEVINSKA LINIJA ETAŽA IZNAD PRVOG SPRATA
① — GL _{1=GL2} — ②	GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA I ETAŽA IZNAD PRIZEMLJA
A1-UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
UPS1	OZNAKA PARCELE ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
UPT1	OZNAKA PARCELE TRAFOSTANICE
UPpu1	OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
UPvp1	OZNAKA PARCELE VODOTOKA
1,2,3...	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
A,B,C	OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI ZA PARCELU
Ii	INDEKS IZGRADENOSTI ZA PARCELU
P+g	SPRATNOST OBJEKTA

Odluka broj: 030-439
Bar, 24.12.2013. godine



Detaljni urbanistički plan "Topolica IV"

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



90	6591795.826	4661651.956
91	6591791.201	4661623.864
92	6591679.164	4661640.963
93	6591460.376	4661699.677
94	6591693.018	4661664.137
95	6591721.086	4661695.491
96	6591728.872	4661690.205
97	6591814.881	4661678.542
98	6591789.568	4661753.612
99	6591682.071	4661849.548
100	6591498.427	4661750.171
101	6591460.797	4661750.171
102	6591839.240	4661595.551
103	6591874.099	4661589.812
104	6592067.335	4661558.000
105	6592078.168	4661614.683
106	6591841.591	4661646.765
107	6591846.450	4661677.288
108	6592080.634	4661645.530
109	6592082.417	4661671.578
110	6592051.864	4661979.948



Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 95
Datum: 03.04. 2023.godine

Obrazac broj 14

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA
(naručilac poslova)
sa JMB: 1002952715743
iz Bar
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: djelimične parcelacije po DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Novi Bar
LN / PL: 2456
Kat. parcela: 6270
PD: _____

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
djelimične parcelacije po DUP-u**

Naručilac radova: _____
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

sa JMB: _____
iz _____
(mjesto)

„Geo Friends“ d.o.o. Podgorica

Direktor
Semir Alomerović



Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Broj: 95
Datum: 03.04. 2023.godine

Obrazac broj 18

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA
(naručilac poslova)
sa JMB: 1002952715743
iz Bar (mjesto), od 03.04. 2023.godine

Podnijetom organizacionoj jedinici Bar
Geodetska organizacija "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,
izvršila je geodetske radove:

Terenska geodetska mjerenja sa izradom geodetskog elaborata
djelimične parcelacije po DUP-u

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

„Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice geodetske struke
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije



Bul. vojvode Stanka Radonjića 23/4
81000 Podgorica

mob: 068/597-690
e-mail: geofriends@t-com.me



Crnogorska Komercijalna Banka
510-66226-18

PIB: 02875373
PDV: 30/31-11221-3

Obrazac broj 19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u _____ Bar _____, od strane geodetske organizacije "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica,
na dan 03.04. 2023.godine, po predmetu broj 95

za obavljene geodetske radove djelimične parcelacije po DUP-u

čiji je podnosilac prijave: ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica

Stranke: ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Kontrolna mjerenja na terenu su obavljena u sisitemu permanentnih stanica (MONTEPOS Mreža) prijemnikom GPS marke Leica sa parametrima propisanim od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Nakon terenskih mjerenja i prikuljenih neophodnih podataka sa terena pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je izvršena dioba predmetne kat.parcele na osnovu detaljnih tačaka koje formiraju urbanističke parcele a koje su očitane sa izvoda iz DUP-a izdatog od Sekretarijata za uređenje prostora.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. _____
2. _____
3. _____

za „Geo Friends“d.o.o. Podgorica

Ovlašćeno lice
Semir Alomerović, dipl.inž.geodezije
(ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine)



CRNA GORA

Obrazac broj 20

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Interni broj: 95

Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Katastarska opština: Novi Bar

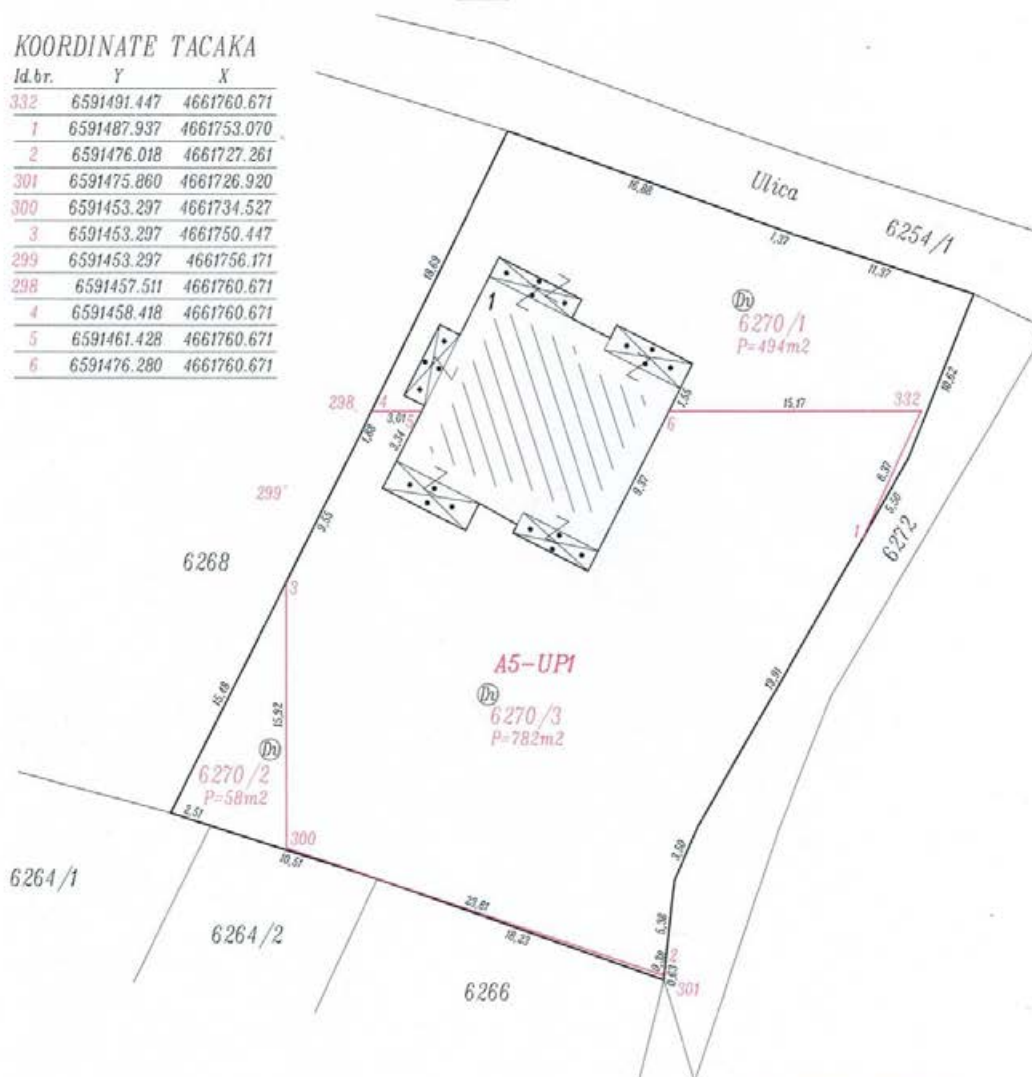


SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R - 350

KOORDINATE TACAKA

Id.br.	Y	X
332	6591491.447	4661760.671
1	6591487.937	4661753.070
2	6591476.018	4661727.261
301	6591475.860	4661726.920
300	6591453.297	4661734.527
3	6591453.297	4661750.447
299	6591453.297	4661756.171
298	6591457.511	4661760.671
4	6591458.418	4661760.671
5	6591461.428	4661760.671
6	6591476.280	4661760.671



Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geo Friends" d.o.o.-Podgorica
(licenca 02-4616/1 od 17.09.2020. godine)

Snimio dana: 12.09. 2023. godine

Geodeta S. Alomerović, dipl.geod.inž.
(02-339/1 od 03.07.2020. godine)

Pregledao dana: 2023. godine

Ovjerava: (pocat i potpis)



[Handwritten signature]

Spisak prijava:20....god.

Obrazac broj 21

Broj: 95
Datum: 03.04. 2023.godine

**CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

Područna jedinica: Bar
Katastarska opština: Novi Bar

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Opština Bar
Katastarska opština Novi Bar

STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korištenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Primjedba	
1	2456	ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA	6270	1	Svojina	1/1	Stambene zgrade	196	196	11	
			6270				Dvorište	500	500		
			6270				Zemljište uz zgrade	504	500		
			6270				Parking	138	138		
A LIST (podaci o parcelama)											
								UKUPNO:	1338	1334	

Pregledao i ovjerio:

Obradio: S. Alomerović, dipl. inž. geodezije
Ovlaštenje broj 02-339/11 od 03.07.2020. godine
"Geo Friends" d.o.o. - Podgorica



03.04. 2023. godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Opština Bar

Katastarska opština Novi Bar

NOVO STANJE									
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnostima i JMB / MB	Broj parcele	Broj zgrade	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedbe
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	2456	ILIĆ SLOBODAN SNEŽANA	6270/1	1	Svojina	1/1	Stambene zgrade	196	
			6270/1				Dvorište	160	
			6270/1				Parking	138	
			6270/2				Neplodna zemljišta	58	
			6270/3				Neplodna zemljišta	782	dio UP A5-UP1
UKUPNO:								1334	

Pregledao i ovjerio:

Obrađeno: S. Alomerović, dipl.inž.geodezije
 Ovlašćenje broj 02-339/1 od 03.07.2020. godine
 "Geo Friends" d.o.o. - Podgorica



03.04. 2023.godine

3.2. **Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena**



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆ Inž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 :PDV70/31-00770-9 mail: ssa@t-com.me, ž.r. CKB 510-79833-34

Nº: 25/04

Bijelo Polje, 25.04.2023. godine

PROJEKAT

**DETALJNIH GEOTEHNIČKIH ISTRAŽIVANJA TERENA ZA
DEFINISANJE GEOTEHNIČKIH USLOVA ZA POTREBE IZGRADNJE
NOVOG OBJEKTA NA LOKACIJI: KATASTARSKA PARCELA 6270 KO
NOVI BAR, OPŠTINA BAR**

INVESTITORI: Željka Krivokapić Milićević i Snežana Ilić

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
april 2023. godine

PREDMET: Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela 6270 KO Novi Bar, Opština Bar

INVESTITORI: Željka Krivokapić Milićević i Snežana Ilić

IZVOĐAČ: d.o.o. „Geotehnika“ - Bijelo Polje R.J. Nikšić

AUTOR PROJEKTA: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

BIJELO POLJE, R.J. Nikšić
april 2023. godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
<p>Milovan Šućur</p> <p>Digitally signed by Milovan Šućur DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-Q2632659, o=Geotehnika d.o.o. Bijelo Polje, serialNumber=51502, sn=Šućur, givenName=Milovan, cn=Milovan Šućur Date: 2023.05.03 07:51:46 +02'00'</p>	<p>Ivan Ševaljević</p> <p>Digitally signed by Ivan Ševaljević DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-Q2737990, o=Geotechnics Projects&Consulting d.o.o. givenName=Ivan, serialNumber=53036, sn=Ševaljević, cn=Ivan Ševaljević Date: 2023.05.03 15:56:58 +02'00'</p>

1. Investitori: Željka Krivokapić Milićević i Snežana Ilić
2. Objekat: Izgradnja novog objekta
3. Lokacija: Katastarska parcela 6270 KO Novi Bar, Opština Bar
4. Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
5. Projektant: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje
6. Odgovorno lice: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
7. Glavni inženjer: Šućur Milovan, dipl.inž.geot.

1. Naziv/ime investitora
2. Naziv projektovanog objekta
3. Mjesto izgradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, odnosno projekat izvedenog objekta, projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime
7. Ime glavnog inženjera

- I OPŠTI DIO**
- II TEKSTUALNI DIO**
- III GRAFIČKI PRILOZI**

I OPŠTI DIO

SADRŽAJ:

1. Izvod iz C.R.P.S. Poreske uprave
2. Licenca Ministarstva kapitalnih investicija
3. Ovlašćenje za projektovanje
4. Ovlašćenje za rukovođenje gradnjem
5. Rješenje za izradu tehničke dokumentacije i unutrašnju kontrolu



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0332261 / 013
PIB: 02632659

Datum registracije: 14.11.2006.
Datum promjene podataka: 21.06.2021.

DOO "GEOTEHNIKA" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: GEOTEHNIKA
Telefon: +38240230425
eMail: +38269024317
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 08.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 08.11.2006. Datum promjene Statuta: 18.06.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: TRŠOVA B.B. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

MILOVAN ŠUČUR 2205957260010 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKICA OD ROVINA BB, NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MILOVAN ŠUČUR 2205957260010

Adresa: UL. NIKICA OD ROVACA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STANKA ŠUČUR 0209961265130

Adresa: NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.08.2022 godine u 11:43h



Slavica Đurđević

S. Đurđević

**MINISTARSTVO KAPITALNIH INVESTICIJA**

Podgorica, 21.02.2023. godine
Broj: 04-304/23-1781/3

Ministarstvo kapitalnih investicija, rješavajući po zahtjevu DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, na osnovu čl. 12 i 12a Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Sl. list CG, br.28/11 i 42/11), Uslova za izdavanje Licenci za vršenje poslova geoloških istraživanja („Sl. list CG“, br. 23/08), čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i mišljenja Komisije za ocjenu ispunjenosti uslova za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, donosi

RJEŠENJE

1. Ovjerava se Licenca DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, br. 970-43/2019-4, od 5.03.2019. godine.
2. Ovjera Licence važi do 5.03.2024. godine.
3. Naknadu za ovjeru Licence u iznosu od 150 € snosi DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje.

Obrazloženje

DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje podnijelo je zahtjev arhiviran u ovom Ministarstvu pod brojem 04-304/23-1781/1 od 17.02.2023. godine za godišnju ovjeru Licence, br. 970-43/2019-4, od 5.03.2019. godine.

Rješenjem Ministarstva kapitalnih investicija, 01-304/21-4113/1, od 19.04.2021. godine, obrazovana je Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za dobijanje i/ili ovjeru Licenci iz oblasti geoloških istraživanja i rudarstva, čiji je zadatak u ovom slučaju da ocijeni ispunjenost uslova za ovjeru Licence za izradu projekata i vršenja više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, o čemu će dati svoje mišljenje, koje će se zapisnički konstatovati.

Komisija je u Zapisniku, br. 04-304/23-1781/2, od 21.03.2023.godine, nakon ocjene dostavljene dokumentacije, koje je u zahtjevu podnio DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje, kao i na osnovu dokumentacije koja se nalazi u Ministarstvu kapitalnih investicija, dala svoje mišljenje:

2

„Komisija je nakon pregleda dostavljenih podataka i na osnovu uvida u dokumentaciju koja se nalazi u Ministarstvu kapitalnih investicija, utvrdila da DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje ispunjava uslove za ovjeru Licence za izradu projekta geoloških istraživanja, za vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja.

Nosioci licence su: Valentina Janjić, dipl. inž. ILMS, Rajko Lalatović, dipl. inž. ILMS, Milovan Šućur, dipl.inž. geotehnike i Stanka Šućur, dipl. inž. hidrogeologije.

Komisija, u skladu sa utvrđenim činjenicama, preporučuje Ministarstvu kapitalnih investicija da ovjeri Licencu, br. 970-3/2017-4, DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje za izradu projekata geoloških istraživanja, vršenje više vrsta geoloških istraživanja i izradu elaborata o rezultatima geoloških istraživanja, i to:

- istraživanja ležišta mineralnih sirovina,
- inženjersko-geološka (geotehnička istraživanja)
- hidrogeološka istraživanja.

Član 12 Zakona o geološkim istraživanjima propisuje da poslove projektovanja, vršenja više vrsta istraživanja i izrade elaborata o rezultatima geoloških istraživanja može obavljati privredno društvo, odnosno drugo pravno lice, na osnovu Licence.

Članom 12a Zakona o geološkim istraživanjima, propisano je da Licencu iz člana 12 ovog zakona izdaje Ministarstvo, na osnovu zahtjeva i istu ovjerava svake godine.

Članom 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, dok je članom 106 ovog zakona predviđeno da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar:

1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija;
2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu optšepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

S obzirom da je Licenca, br 970-43/2019-4, izdata 5. marta 2019. godine, čija ovjera se vrši svake godine, ista važi do **5. marta 2024. godine**.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema ovog rješenja.

Dostavljeno:

- DOO „Geotehnika“ – Bijelo Polje
- UIP (Geološka inspekcija)
- Direktoratu za geologiju i rudarstvo
- a/a



REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE *za projektovanje*

MILOVAN R. ŠUĆUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za izradu **GEOLOŠKIH, INŽENJERSKOGEOLOŠKIH i GEOTEHNIČKIH PODLOGA**, kao djelova prethodnih proučavanja potrebnih za izgradnju objekata.

Izdavanjem ovog ovlašćenja, prestaje da važi Ovlašćenje broj **GLP 11732 0016** od 16. decembra 2002. godine.

U Podgorici, 03. marta 2006. godine.

Registarski broj
GLP 01556 0016



PREDSJEDNIK KOMORE

[Signature]
Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKRCG

REPUBLIKA CRNA GORA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

OVLAŠĆENJE za rukovođenje građenjem

MILOVAN R. ŠUČUR, diplomirani inženjer geologije iz Nikšića, rođen 22.05.1957. godine u Nikšiću, ovlašćuje se za rukovođenje izvođenjem *GEOTEHNIČKIH RADOVA*.

U Podgorici, 16. oktobra 2006. godine.

**Registarski broj
GLR 06666 0023**



PREDSJEDNIK KOMORE

Mr Milojica Zindović, dipl.inž.maš.

Ovlašćenje se koristi uz potvrdu Komore o članstvu u IKCG



GEOTEHNIKA

DRUŠTVO SA OGR. ODGOVORNOŠĆU BIJELO POLJE, TRŠOVA bb
R.J. NIKŠIĆInž. djelatnosti i tehničko savjetovanje 7112; tel/faks: 00382 040 230 425, 069 024 317
PIB: 02632659 ;PDV70/31-00770-9 mail: ssu@t-com.me, Zr. CKB 510-79833-34

24.04.2023. god.

Na osnovu Člana 7 Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br. 28/11) i Statuta d.o.o. „Geotehnika“ Bijelo Polje donosi se

RJEŠENJE

za izradu i unutrašnju kontrolu tehničke dokumentacije

PROJEKTA

detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova
za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela 6270 KO
Novi Bar, Opština Bar

Određuju se sljedeća stručna lica koja ispunjavaju zakonske uslove:

Odgovorni projektant: Šućur Milovan, dipl.inž.geol.

Unutrašnja kontrola: Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

Direktor:

Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.

II TEKSTUALNI DIO

SADRŽAJ:

1. UVOD.....	1
2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU.....	2
2.1.Geografski položaj istraživanog terena	2
2.2.Morfološka svojstva terena.....	3
2.3.Klimatski uslovi	3
3. PREGLED RANIJIH ISTRAŽIVANJA.....	4
3.1.Geološka grada terena	4
3.2.Hidrogeološke karakteristike terena.....	4
3.3.Seizmičnost terena	4
3.4.Zaključak o stepenu istraženosti terena	5
4. PROJEKTNJA RJEŠENJA PROCESA ISTRAŽIVANJA	6
5. PREMJEER SA OPISOM I TEHNIČKIM USLOVIMA IZVOĐENJA RADOVA....	7
5.1.Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije	7
5.2.Inženjersko-geološko rekognosciranje terena.....	7
5.3.Inženjersko-geološko kartiranje terena.....	7
5.4.Izvođenje istražnih radova	8
5.5.Detaljno inženjersko-geološko kartiranje raskopa	8
5.6.Uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehnička ispitivanja	8
5.7.Laboratorijska geomehnička ispitivanja uzoraka tla	8
5.8.Izrada geomehničkog Elaborata.....	9
6. DINAMIKA IZVOĐENJA ISTRAŽNIH RADOVA.....	10
7. PREMJEER I PREDRAČUN RADOVA.....	11
8. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE PROJEKTA	12
9. MJERE HIGIJENSKO-TEHNIČKE ZAŠTITE.....	13
10. MJERE ZAŠTITE NA RADU, ZAŠTITE ČOVJEKOVE SREDINE I SIGURNOST LJUDI I IMOVINE.....	14
11. SPISAK LITERATURE	15

1. UVOD

Za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela 6270 KO Novi Bar, Opština Bar, od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje urađen je Projekat istražnih radova za geotehnička istraživanja u skladu sa zakonskom regulativom, odnosno: Zakonom o geološkim istraživanjima Crne Gore (Sl.list RCG br.28/11), Pravilnikom o izradi Projekata (Sl.list SRCG br.9/85), kao i Zakonom o izgradnji objekata (Sl.list RCG BR.55/00).

Na izradi Projekta učestvovali su:

- Šućur Milovan, dipl.inž.geot.
- Šućur Stanka, dipl.inž.hgeol.
- MSc Šućur Nikola, dipl.inž.geot.
- Šućur Sanja, grad.teh.
- Šućur Marina, dipl.ecc.
- MSc Glušica Nemanja, dipl.inž.geot.
- MSc Đanković Jovana, dipl.inž.hgeol.
- Ekipa terenskih radnika.

Izradi Projekta prethodilo je rekognosciranje terena i proučavanje postojeće dokumentacije i podloga šireg prostora izučavane lokacije.

Investitor je dostavio sledeću dokumentaciju u elektronskoj formi:

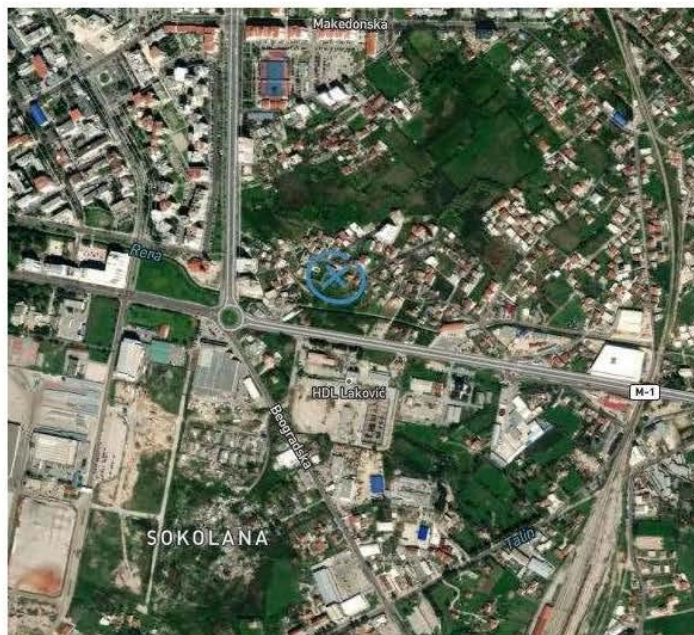
- Urbanističko-tehničke uslove (UTU) i
- Situaciju terena u „dwg“ formatu.

Projekat je urađen krajem aprila meseca 2023. godine. Sastoji se od opšteg dijela, tekstualnog dijela i grafičkih priloga.

2. OPŠTI PODACI O ISTRAŽNOM PROSTORU

2.1. Geografski položaj istraživanog terena

Istražno područje, prikazano na Slici broj 1, je nepravilnog oblika i nalazi se na lokaciji: katastarska parcela 6270 KO Novi Bar, Opština Bar.



Slika broj 1: Šire područje istraživanja

Istražni prostor je definisan prelomnim tačkama u Gaus-Krigerovoj mreži, čije su koordinate date u Tabeli broj 1.

Oznaka tačke	Koordinate	
	Y:	X:
1	6591466.46	4661777.11
2	6591494.58	4661767.73
3	6591491.06	4661758.24
4	6591478.02	4661736.30
5	6591476.72	4661732.65
6	6591475.96	4661726.94
7	6591446.69	4661736.83
8	6591457.94	4661759.79

Tabela broj 1: Koordinate prelomnih tačaka istražnog prostora

2.2. Morfološka svojstva terena

Predmetna lokacija, u morfološkom pogledu, predstavlja relativno ravan teren, nadmorske visine od oko 6 m.n.v. do oko 7 m.n.v.

Današnji izgled lokacije formiran je procesom deponovanja kvartarnih sedimenata (deluvijalno-proluvijalnog materijala), površinskim spiranjem istih i antropogenim djelovanjem, odnosno radovima na izgradnji postojećih objekata i lokalnih saobraćajnica, te uređenjem terena i nasipanjem na širem području istraživanja.

Morfologija lokacije prikazana je na situaciji terena, prilog broj 3.

2.3. Klimatski uslovi

Klimatski uslovi predmetne lokacije su posledica, prije svega, geografske širine i nadmorske visine.

Na istražnom području vlada mediteranski klimatski režim. Suma godišnjih padavina, za period 1961-1990, je 1402,90 mm. Srednja godišnja temperatura vazduha za isti period je 15.6 °C.

Karakteristični vjetrovi su bura i jugo. Bura duva iz pravca sjevera i sjeveroistoka, snižava temperaturu i smanjuje oblačnost i vlažnost vazduha. Jugo donosi obilne padavine, dok je rjeđe zastupljen maestral - jugozapadni i zapadni vjetar.

3. PREGLED RANIJIH ISTRAŽIVANJA

3.1. Geološka građa terena

U geološkoj građi šireg područja istraživanja učestvuju sedimenti trijasko, jurske, kredne, paleogene i kvartarne starosti (Osnovna geološka karta lista „Bar“ 1:100000 sa Tumačem, Zavod za geološka istraživanja SRCG, Titograd, 1962-1968. godina). Lokacija je izgrađena od kvartarnih, aluvijalnih (al) sedimentata, sastavljenih od prašinsto-pjeskovite gline, prekrivene humusnim slojem.

Istraživani prostor pripada Budvansko – Barskoj zoni u kojoj paleogeni sedimenti (većinom fliš eocenske starosti) zauzimaju najveći dio terena. Budvansko – Barska zona predstavlja područje intenzivnog tektonskog suženja na koju je navučena velika geotektonska jedinica Visoki krš.

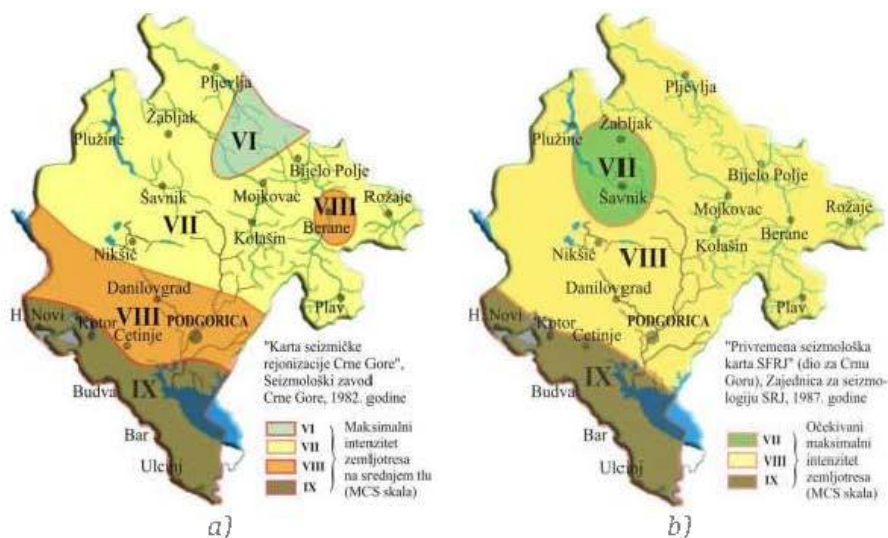
Geološka karta šire okoline lokacije data je u prilogu broj 2.

3.2. Hidrogeološke karakteristike terena

Na osnovu hidrogeoloških svojstava, funkcija stijenskih masa i strukture poroznosti, ovaj dio terena izgrađuje kompleks propusnih stijena, međuzrnske poroznosti. Hidrogeološka svojstva terena su generalno u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Prema hidrogeološkim funkcijama, aluvijalni sedimenti, koji izgrađuju predmetni teren, pripadaju propusnim sedimentima, čija propustljivost zavisi od procentualnog učešća glinovite komponente. Poroznost u ovim sedimentima je međuzrnska, a transmisivnost još zavisi od rasprostranjenja i debljine pojedinih članova u sedimentnom kompleksu. U njima se formira izdan sa slobodnim nivoom ili pod pritiskom.

3.3. Seizmičnost terena

Osnovni stepen seizmičkog inteziteta prikazan je na karti seizmičke rejonizacije teritorije Crne Gore (Slika broj 2a) i na privremenoj seizmološkoj karti SFRJ - dio za Crnu Goru (Slika broj 2b). Prema pomenutim kartama istražno područje nalazi se u zoni IX stepena MCS.



Slika broj 2: Karte očekivanih maksimalnih intenziteta zemljotresa: a) Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore; b) Privremena seizmološka karta Crne Gore

3.4. Zaključak o stepenu istraženosti terena

Pregledom navedene dokumentacije može se konstatovati da geološka istraživanja šireg područja traju duži vremenski period. Za tretiranu problematiku definisanja uslova fundiranja objekta od posebnog značaja su urađene seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Bara i okoline, kojom je obuhvaćen i ovaj dio terena, kao i izvedena inženjersko-geološka istraživanja šireg područja.

Ovim istraživanjima biće definisani geološki sastav, hidrogeološke, inženjersko-geološke i seizmogeološke karakteristike terena. Iz tih razloga vrste i obim istražnih radova prilagođeni su konkretnim uslovima na terenu, vodeći računa o ranije izvedenim regionalnim, osnovnim i detaljnim istraživanjima na širem području predmetne lokacije.

4. PROJEKTNA RJEŠENJA PROCESA ISTRAŽIVANJA

Radi izbora optimalnog obima i vrsta istražnih radova, što je osnovna svrha Projekta, potrebno je prethodno definisati osnovne ciljeve i zadatke istraživanja. Pri tome, pod ciljevima istraživanja podrazumijeva se izbor odgovarajućih rješenja za probleme koji proističu iz interakcije objekta i geološke sredine, a pod zadacima istraživanja utvrđivanje svih svojstava stijenskih masa i terena koja su od značaja za navedenu interakciju. Za predmetni lokalitet neophodno je potpuniije definisati:

- Litološki sastav terena;
- Inženjersko-geološka svojstva terena i stijenskih masa;
- Hidrogeološka svojstva terena i funkcije stijenskih masa;
- Fizičko-mehaničke karakteristike stijenskih masa;
- Seizmogeološke karakteristike terena i seizmičke parametre;
- Geotehničke uslove fundiranja objekta.

Za potpunije definisanje i prognozu navedenih geoloških, inženjersko-geoloških, fizičko-mehaničkih, hidrogeoloških i seizmogeoloških karakteristika terena i stijenskih masa, primijenice se odgovarajuće metode istraživanja, odnosno odgovarajući istražni radovi, vodeći pri tome računa da se u odgovarajućoj mjeri iskoriste podaci ranijih istraživanja područja predmetne lokacije. Shodno tome, primjenice se sljedeće kabinetske, terenske i laboratorijske metode istraživanja:

- Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije i podloga;
- Rekognosciranje terena;
- Detaljno inženjersko-geološko kartiranje terena;
- Izvođenje istražnih radova (istražni raskop R1);
- Laboratorijska geomehanička ispitivanja uzoraka tla;
- Obrada podataka.

5. PREMJer SA OPISOM I TEHNIČKIM USLOVIMA IZVOĐENJA RADOVA

5.1. Prikupljanje i proučavanje raspoložive dokumentacije

U sklopu ovih radova za potrebe izrade Projekta, kao i za izradu geotehničkog Elaborata, prikupiće se i proučiti sljedeća tehnička dokumentacija:

- Osnovna geološka, hidrogeološka i inženjersko-geološka karta lista Bar, 1:100000;
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorajonizacija urbanog područja Bara;
- Podaci o inženjersko-geološkim istraživanjima terena za potrebe izgradnje objekata u Baru.

Po ovoj poziciji neophodno je prikupiti i proučiti raspoloživu dokumentaciju.

5.2. Inženjersko-geološko rekognosciranje terena

Prije izrade ovog Projekta izvršeno je rekognosciranje (obilazak) terena u cilju racionalnog planiranja istražnih radova i sagledavanja generalne inženjersko-geološke građe. Po ovoj poziciji izvršeno je rekognosciranje šire zone istraživanja.

5.3. Inženjersko-geološko kartiranje terena

Detaljnim inženjersko-geološkim kartiranjem terena obuhvatiti kompletnu parcelu predviđenu za izgradnju. Kartiranjem registrovati sve relevantne inženjersko-geološke činjenice bitne za bolje i kvalitetnije sagledavanje geotehničkih uslova izgradnje objekta. Rezultate inženjersko-geološkog kartiranja predstaviti inženjersko-geološkom kartom u adekvatnoj razmjeri. Po ovoj poziciji izvršiti inženjersko-geološko kartiranje na površini parcele koja je definisana koordinatama.

5.4. Izvođenje istražnih radova

Potrebno je izvesti jedan istražni raskop (R1). Raskop izvesti odgovarajućom opremom.

Po završetku izrade raskopa potrebno je izvršiti geodetsko snimanje (kote i koordinate) i prikazati ih u državnom koordinatnom sistemu. Snimanje je obaveza Investitora.

5.5. Detaljno inženjersko-geološko kartiranje raskopa

Raskop je potrebno iskartirati i fotografisati. Kartiranjem definisati tačan litološki sastav i strukturne karakteristike, te izdvojiti sredine sličnih geotehničkih svojstava. Pri kartiranju uključiti podatke o pojavi i nivou podzemnih voda.

Rezultate kartiranja prikazati inženjersko-geološkim profilima u odgovarajućoj razmjeri. Po ovoj poziciji angažovan je inženjer jedan dan.

5.6. Uzimanje uzoraka tla za laboratorijska geomehnička ispitivanja

Pri inženjersko-geološkom kartiranju raskopa izvršiće se odabir reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja. Radi se o poremećenim uzorcima koje treba propisno spakovati i vidno obilježiti (oznaka, lokacija, dubina uzetog uzorka, datum i potpis odgovornog lica).

5.7. Laboratorijska geomehnička ispitivanja uzoraka tla

Laboratorijska ispitivanja treba obaviti na uzetim uzorcima u cilju što objektivnije identifikacije litoloških članova i određivanja parametara fizičko-mehaničkih svojstava potrebnih za geostatičke proračune.

Laboratorijskim geomehničkim ispitivanjima obuhvatiće se određivanje:

- Zapreminske težine u prirodnom stanju;
- Uгла unutrašnjeg trenja i kohezije (opit direktnog smicanja).

5.8. Izrada geomehaničkog Elaborata

Na osnovu svih dobijenih terenskih i laboratorijskih rezultata ispitivanja, potrebno je uraditi Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izgradnje novog objekta na lokaciji: katastarska parcela 6270 KO Novi Bar, Opština Bar.

Elaborat treba da sadrži analizu, sintezu, kompilaciju, korekciju i interpretaciju terenskih i laboratorijskih rezultata u cjelinu.

NEOPHODAN SADRŽAJ ELABORATA JE SLEDEĆI:

- **Opšti dio koji sadrži:**
 - Naziv lokaliteta, naziv naručioca, naziv izvršioca;
 - Izvod iz registracije djelatnosti firme (izvršioca) sa licencama i ovlaštenjima odgovornog projektanta da se može baviti izradom predmetne dokumentacije.
- **Tekstualni dio koji treba da sadrži sljedeća poglavlja:**
 - Uvod;
 - Opšti podaci o istražnom prostoru i planiranom objektu;
 - Vrste i obim izvedenih geotehničkih istraživanja;
 - Rezultati istraživanja;
 - Analiza geotehničkih uslova izgradnje objekta;
 - Zaključak sa preporukama projektantu.
- **Grafički prilozi:**
 - Karta geografskog položaja istražnog prostora;
 - Pregledna geološka karta;
 - Seizmološka karta Crne Gore;
 - Situacija terena sa položajem istražnih radova;
 - Profil istražnog raskopa R1.

6. DINAMIKA IZVOĐENJA ISTRAŽNIH RADOVA

Pozicija broj	Opis radova	Vrijeme u danima									
		5					5				
1.	Pripremni radovi	█	█								
2.1.	Terenski istražni radovi (raskop)		█	█	█						
2.2.	Kartiranje terena			█	█						
2.3.	Kartiranje istražnog raskopa			█	█						
2.4.	Uzimanje, pakovanje i transprt uzoraka			█	█						
2.5.	Stručni nadzor			█	█	█					
3.	Laboratorijska ispitivanja uzoraka				█	█	█				
4.	Obrada rezultata istraživanja i izrada Elaborata						█	█	█	█	█

Tabela broj 2: Dinamika izvođenja radova

Ukupno vrijeme potrebno za realizaciju ovog projekta je 10 dana. Od toga je za realizaciju terenskih istražnih radova predviđeno vrijeme od 3 dana, a ostatak vremena za laboratorijska ispitivanja, analizu rezultata i izradu geotehničkog Elaborata.

Dinamika izvođenja istražnih radova je data u Tabeli broj 2.

7. PREMJER I PREDRAČUN RADOVA

Detaljan predmjer sa predračunom troškova istražnih radova je prikazan u Tabeli broj 3.

Opis radova	Jedinična mjere	Obim
Rekognosciranje terena	Paušalno	1
Izrada Projekta istraživanja	Paušalno	1
Terenski istražni radovi	Raskop	1
Kartiranje istražnog raskopa		
Inženjersko-geološko kartiranje terena	Paušalno	
Laboratorijska ispitivanja uzoraka tla	Uzorak	3
Obrada podataka i izrada geotehničkog Elaborata		

Tabela broj 3: Predmjer i predračun radova

8. EKONOMSKO OBRAZLOŽENJE PROJEKTA

Predviđena istraživanja po ovom Projektu omogućavaju kvalitetno definisanje geotehničkih uslova izgradnje objekta, uz minimalan obim istražnih radova i maksimalno korišćenje rezultata ranijih istraživanja šireg područja predmetne lokacije.

9. MJERE HIGIJENSKO-TEHNIČKE ZAŠTITE

Izvodači projektovanih istražnih radova su dužni da preduzmu odgovarajuće mjere radi sigurnosti osoblja koje učestvuje na izvođenju istražnih radova i svih lica koja po službenoj dužnosti obilaze istražne radove u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

10. MJERE ZAŠTITE NA RADU, ZAŠTITE ČOVJEKOVE SREDINE I SIGURNOST LJUDI I IMOVINE

Mjere zaštite čovjekove sredine i sigurnost ljudi i imovine, Izvođač istražnih radova je dužan da sprovodi u saglasnosti sa pozitivnim propisima koji su za te mjere donijeti u Republici Crnoj Gori.

Posebnu ulogu u sprovođenju ovih mjera mora imati nadzorni organ. On vrši stručnu kontrolu preduzetih mjera, a u slučaju incidentnih situacija brine o preduzimanju hitnih mjera sanacije čovjekove sredine i obezbjeđenja sigurnosti ljudi i imovine.

Napominjemo da se ovim terenskim istraživanjima ne može bitno ugroziti životna sredina ni u jednom njenom segmentu.

11. SPISAK LITERATURE

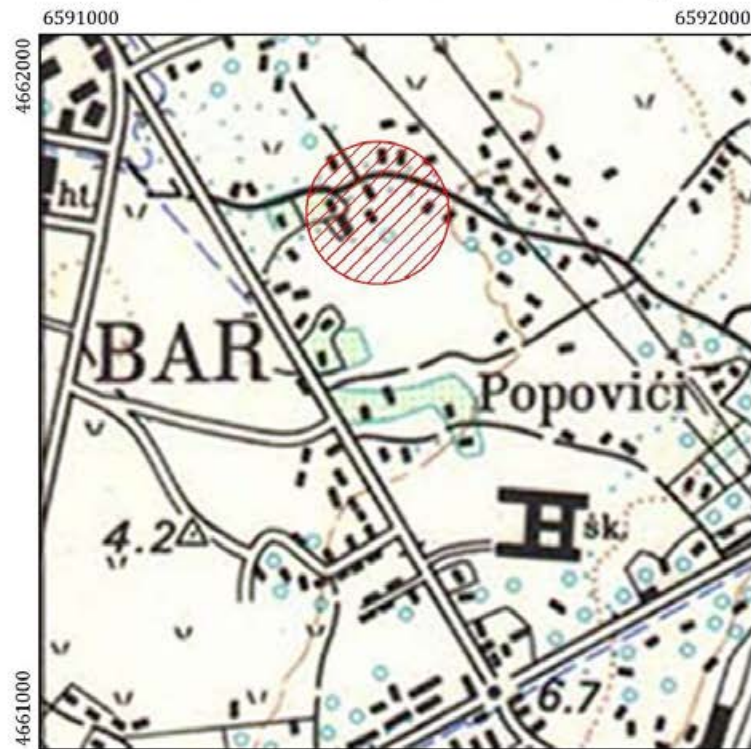
- Bešić Z. (1959): Geološki vodič kroz NR Crnu Gore, Posebna izdanja Geološkog društva NR Crne Gore, Titograd;
- Marković M. i dr., (2003): Geomorfologija, Zavod za udžbenike i nastavna sredstva, Beograd;
- Osnovna geološka karta lista „Bar“ (1:100000), Mirković M., Kalezić M. i dr. (Savezni geološki zavod Beograd, Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica);
- Osnovna hidrogeološka karta lista „Bar i Ulcinj“ (1:1000000) sa Tumačem, M. Radulović i dr. (JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorica, 1998. godina);
- Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojejonizacija urbanog područja Bara (Zavod za geološka istraživanja Podgorica; Geološki zavod Skopje, 1981. godina);
- Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje objekta na k.p. 5004/13 KO Novi Bar, Opština Bar (Geoprojekt d.o.o. Podgorica);
- Fondovski materijal: „GEOTEHNIKA“ d.o.o. Bijelo Polje – R.J. Nikšić.

III GRAFIČKI PRILOZI

SADRŽAJ:

- Prilog broj 1 Geografski položaj istražnog područja
- Prilog broj 2 Geološka karta šireg istražnog područja
- Prilog broj 3 Situacija terena sa položajem istražnih radova


GEOGRAFSKI POLOŽAJ ISTRAŽNOG PODRUČJA

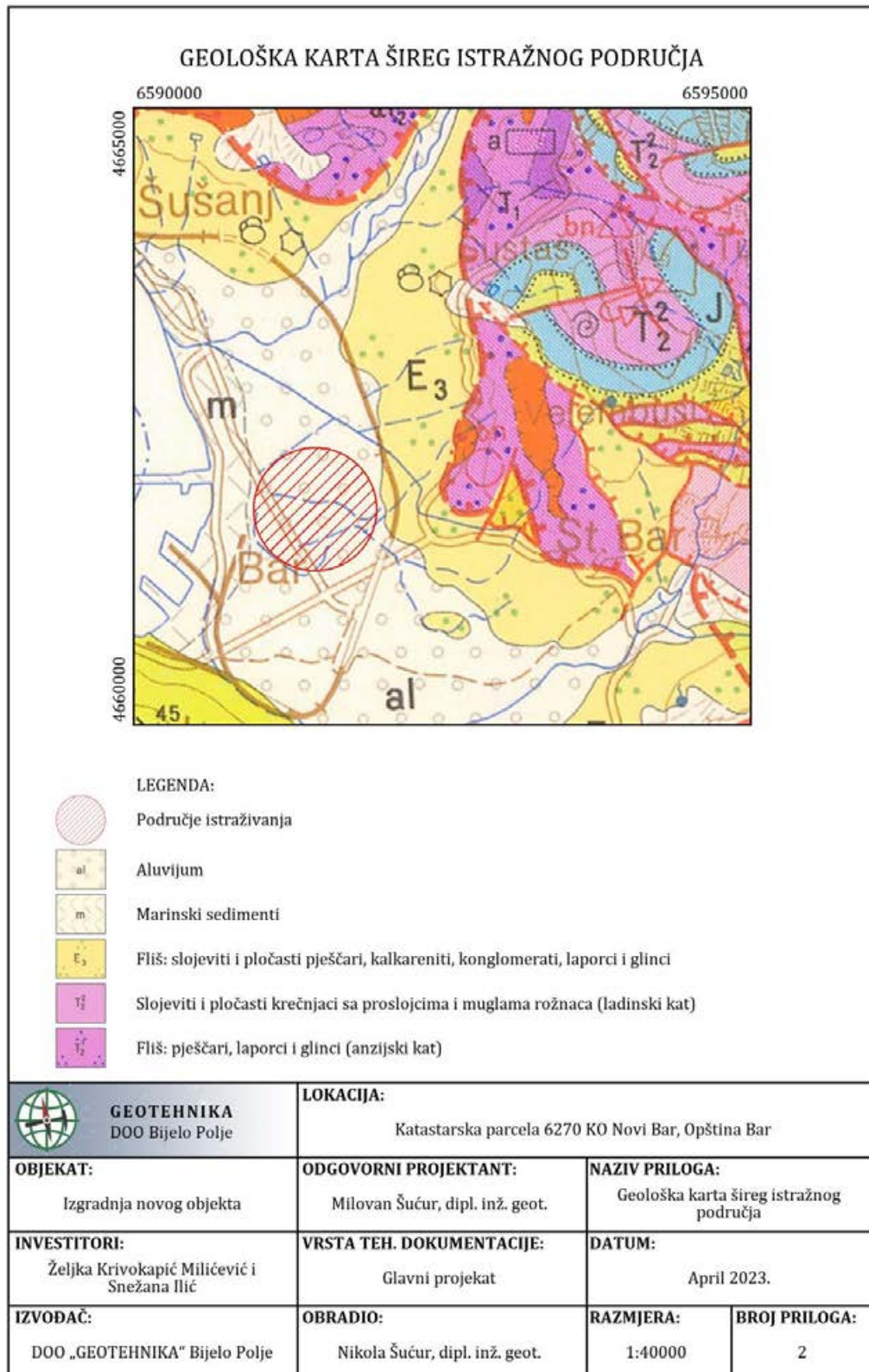


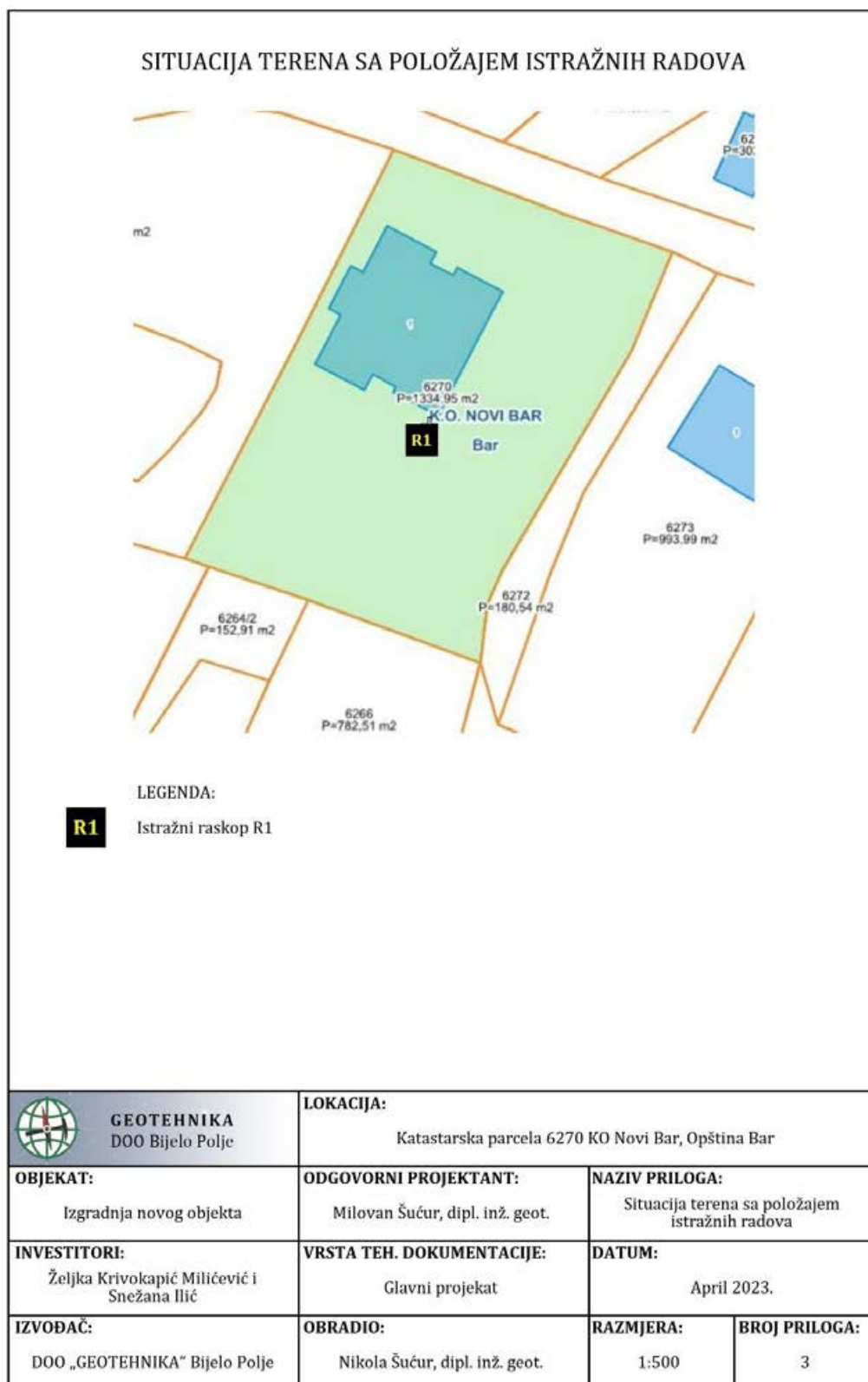
KOORDINATE TAČAKA MIKROLOKACIJE:

1	6591466,460	4661777,110
2	6591494,580	4661767,730
3	6591491,060	4661758,240
4	6591478,020	4661736,300
5	6591476,720	4661732,650
6	6591475,960	4661726,940
7	6591446,690	4661736,830
8	6591457,940	4661759,790

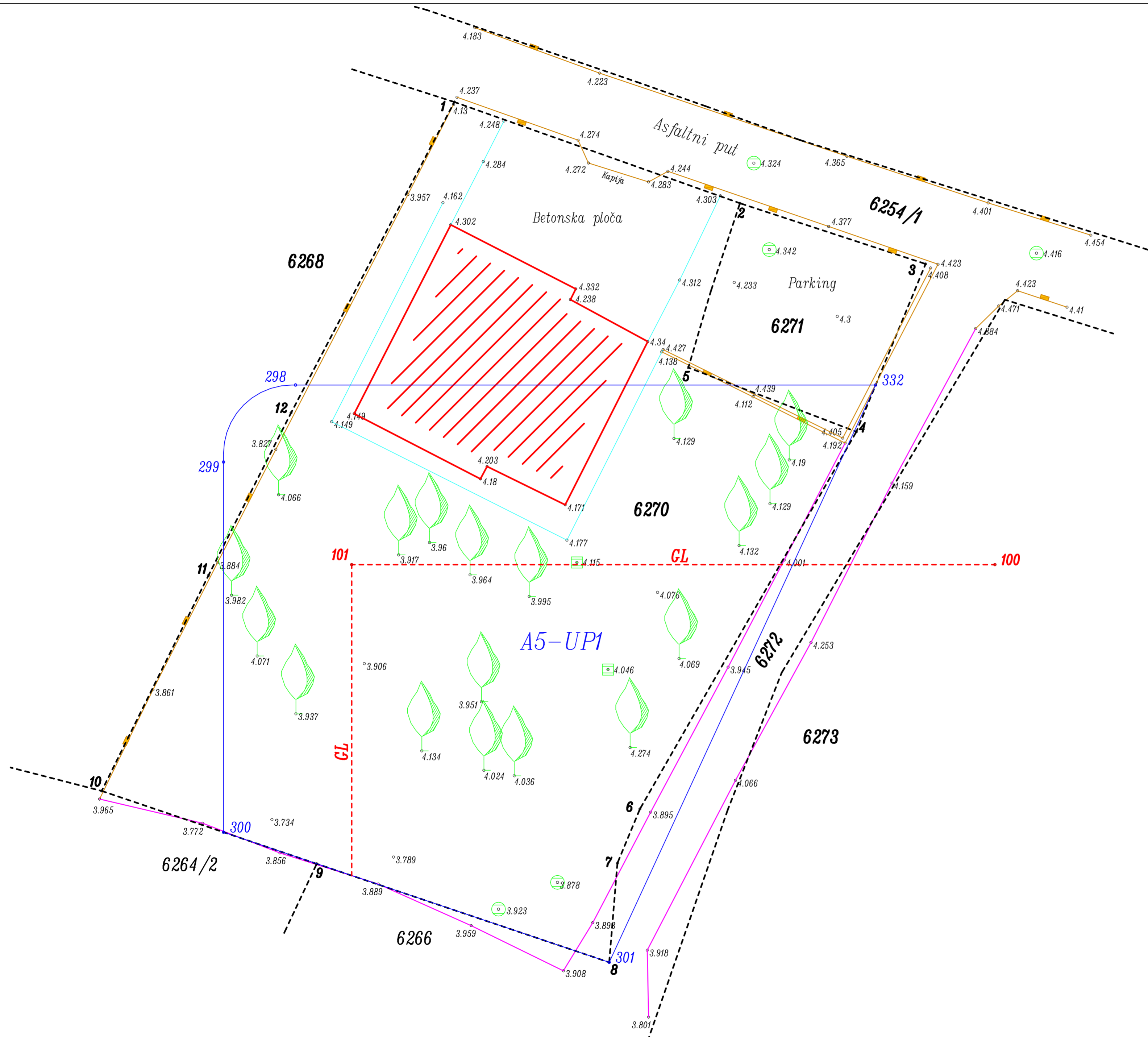
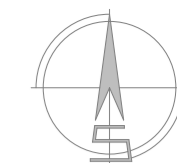
LEGENDA:  Područje istraživanja

 GEOTEHNIKA DOO Bijelo Polje	LOKACIJA: Katastarska parcela 6270 KO Novi Bar, Opština Bar		
	OBJEKAT: Izgradnja novog objekta	ODGOVORNI PROJEKTANT: Milovan Šučur, dipl. inž. geot.	NAZIV PRILOGA: Geografski položaj istražnog područja
INVESTITORI: Željka Krivokapić Miličević i Snežana Ilić	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: Glavni projekat	DATUM: April 2023.	
IZVOĐAČ: DOO „GEOTEHNIKA“ Bijelo Polje	OBRADIO: Nikola Šučur, dipl. inž. geot.	RAZMJERA: 1:8000	BROJ PRILOGA: 1





3.3. **Idejno rješenje arhitekture**



**KOORDINATE TACAKA
KATASTARSKE PARCELE**

Id.br.	Y	X
1	6591466.800	4661777.220
2	6591483.510	4661771.300
3	6591494.370	4661767.750
4	6591490.320	4661757.940
5	6591480.490	4661761.690
6	6591477.660	4661735.890
7	6591476.340	4661732.720
8	6591475.860	4661726.920
9	6591458.750	4661732.680
10	6591446.170	4661736.940
11	6591452.410	4661749.530
12	6591457.250	4661759.050

**KOORDINATE TACAKA
URBANISTIČKE PARCELE**

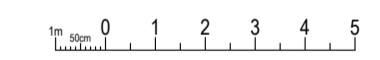
Id.br.	Y	X
298	6591457.511	4661760.671
299	6591453.297	4661756.171
300	6591453.297	4661734.527
301	6591475.860	4661726.920
332	6591491.447	4661760.671

**KOORDINATE TACAKA
GRADJEVINSKE LINIJE**

Id.br.	Y	X
100	6591498.427	4661750.171
101	6591460.797	4661750.171

LEGENDA

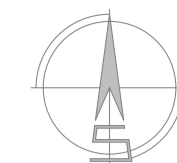
- Granica UP
- Gradjevinska linija
- - - Asfaltni put
- Ograda
- Betonski zid
- Sahta



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirstevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE	Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis: <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Podpis: <i>[Signature]</i>	Crtež: GEODETSKI SNIMAK
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP





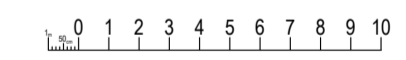
- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Maksimalna visina objekta 21.50m
- * Maksimalna visina objekta sa atikom 22.00m

Pregled šrafura		m ²
	Travne površine	251.50
	Pješačke površine	134.50
	Krovne zelene površine	148.00
	Asfaltna površine-parking	200.00
Ukupan broj parking mjesta		17
Ukupan broj garsonjera		6
Ukupan broj jednosobnih st.		6
Ukupan broj duplex st.		1
Ukupan broj dvosobnih st.		7
Ukupan broj stambenih jedinica		20
Pregled površina po etažama		
etaže	neto	bruto
podrum	400.00	435.00
prizemlje	227.30	269.50
sprat I	214.90	269.50
sprat II	214.90	269.50
sprat III	214.90	269.50
sprat IV	223.05	269.50
sprat V	184.35	245.50
krov	21.70	35.50
ukupno	1 701.10	1 628.50
maks.zauzetost pod objektom		269.50
indeks zauzetosti		0,29
indeks izgrađenosti		1,74

Napomena:
Primarna namjena podrumске etaže jeste garažiranje vozila, kao i skladištenje određene instalacione opreme pa shodno navedenom nije obračunata u okviru ukupne bruto površine objekta.

* **Napomena:**
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

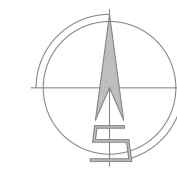
- Granica podzemne garaze
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1,74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Doka Mirševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: ORTOFOTO
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP
		MP.

Br. priloga
2
Br. strane
167



- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Maksimalna visina objekta 21.50m
- * Maksimalna visina objekta sa atikom 22.00m

Pregled šrafura		m ²
Travne površine		251.50
Pješačke površine		134.50
Krovne zelene površine		148.00
Asfaltna površine-parking		200.00
Ukupan broj parking mjesta		17
Ukupan broj garsonjera		6
Ukupan broj jednosobnih st.		6
Ukupan broj duplex st.		1
Ukupan broj dvosobnih st.		7
Ukupan broj stambenih jedinica		20

Pregled površina po etažama		
etaže	neto	bruto
podrum	400.00	435.00
prizemlje	227.30	269.50
sprat I	214.90	269.50
sprat II	214.90	269.50
sprat III	214.90	269.50
sprat IV	223.05	269.50
sprat V	184.35	245.50
krov	21.70	35.50
ukupno	1 701.10	1 628.50
maks.zauzetost pod objektom		269.50
indeks zauzetosti		0,29
indeks izgrađenosti		1,74

Napomena:
Primarna namjena podrumске etaže jeste garažiranje vozila, kao i skladištenje određene instalacione opreme pa shodno navedenom nije obračunata u okviru ukupne bruto površine objekta.

* **Napomena:**
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

- Granica podzemne garaze
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija

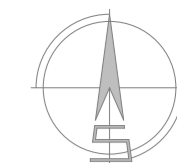
0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20

UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1,74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m ²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	PROJECT ENGINEERING Renaissance	Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: <i>[Signature]</i>	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis: <i>[Signature]</i>	Crtež: ŠIRI SITUACIONI PRIKAZ
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP



MP.



- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Maksimalna visina objekta 21.50m
- * Maksimalna visina objekta sa atikom 22.00m

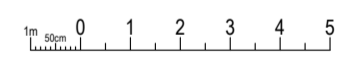
Pregled šrafura	m ²
Travne površine	251.50
Pješačke površine	134.50
Krovne zelene površine	148.00
Asfaltna površine-parking	200.00
Ukupan broj parking mjesta	17
Ukupan broj garsonjera	6
Ukupan broj jednosobnih st.	6
Ukupan broj duplex st.	1
Ukupan broj dvosobnih st.	7
Ukupan broj stambenih jedinica	20

Pregled površina po etažama		
etaže	neto	bruto
podrum	400.00	435.00
prizemlje	227.30	269.50
sprat I	214.90	269.50
sprat II	214.90	269.50
sprat III	214.90	269.50
sprat IV	223.05	269.50
sprat V	184.35	245.50
krov	21.70	35.50
ukupno	1 701.10	1 628.50
maks.zauzetost pod objektom	269.50	
indeks zauzetosti	0,29	
indeks izgrađenosti	1,74	

Napomena:
Primarna namjena podrumске etaže jeste garažiranje vozila, kao i skladištenje određene instalacione opreme pa shodno navedenom nije obračunata u okviru ukupne bruto površine objekta.

*** Napomena:**
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

- Granica podzemne garaze
- Granica urbanističke parcele
- Gravevinska linija



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1,74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: UŽI SITUACIONI PRIKAZ
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP



MP.

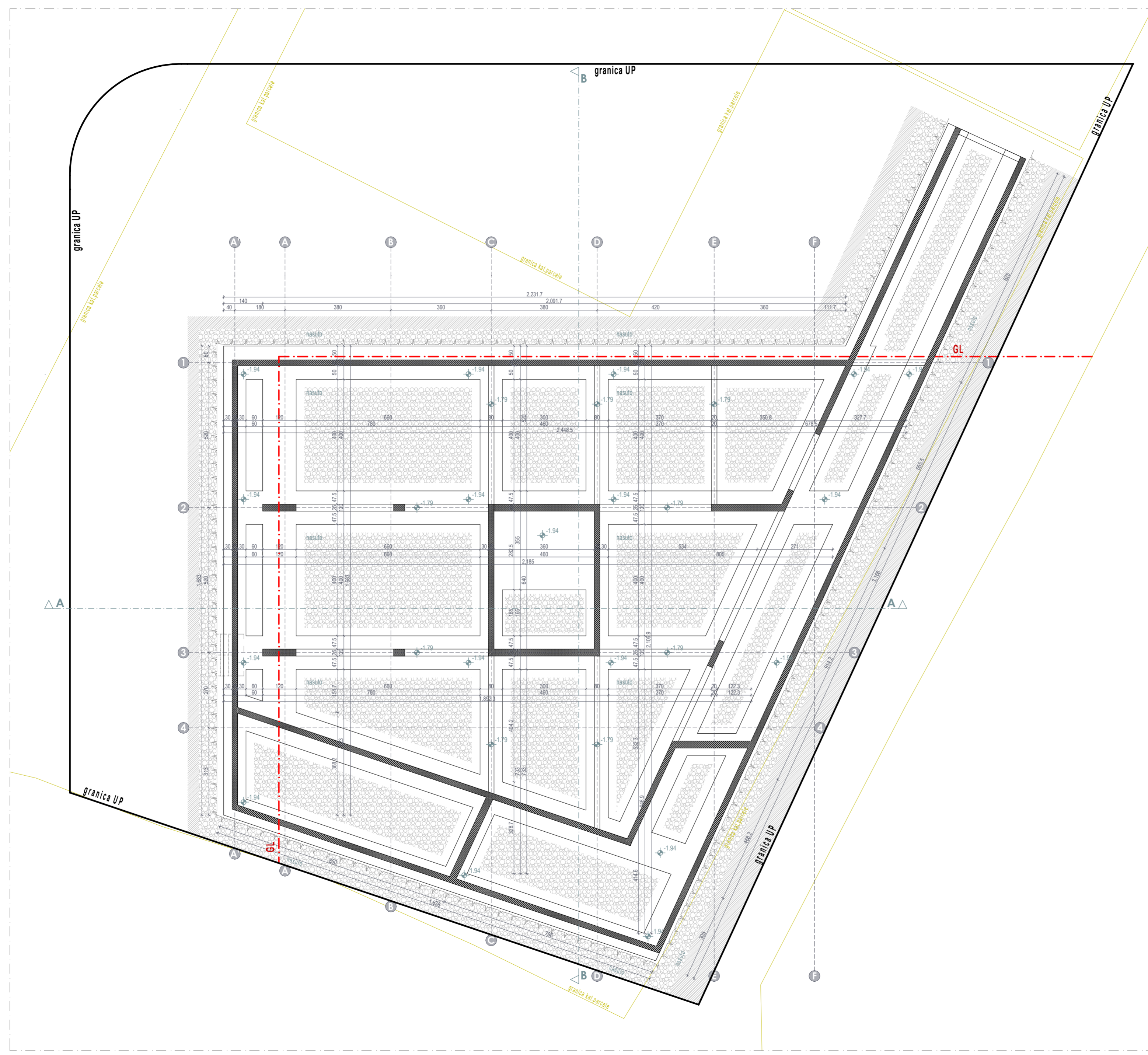
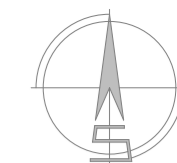


6268
1099,96 m²

6264/2

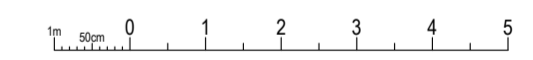
73
99 m

P=1



- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb. jedinica

PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Zelene površine
	Pjesačke staze
	Asfaltna površine
	Šljunak - nasuto
	Tlo - teren
	Netretirane zelene površine
	Netretirane pješačke površ.
	Visoka i niska vegetacija

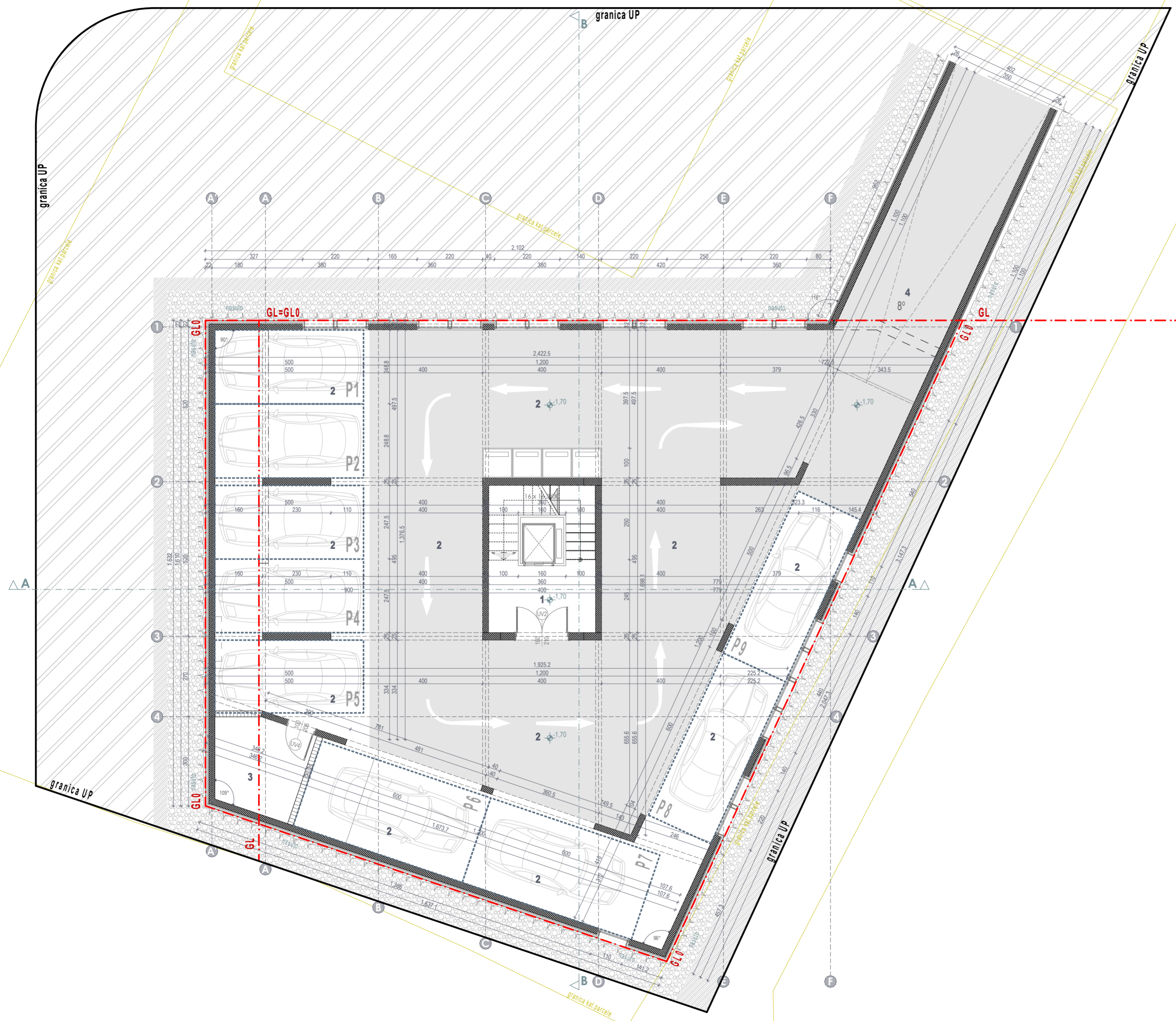
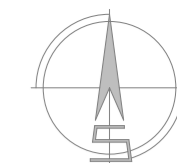


UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM	1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA	1 701.10m ²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	1 628.50m ²		

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirsevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Podpis:	Crtež: OSNOVA TEMELJA
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP



MP.



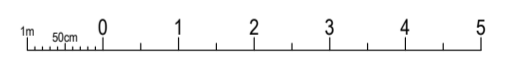
Napomena:
 Primarna namjena predmetne podrumske etaže jeste garažiranje vozila, kao i skladištenje određene instalacione opreme pa shodno navedenom nije obračunata u okviru ukupne bruto površine predmetnog objekta.

* Površina A5-UP1 = 934.43m²
 * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
 * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
 * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
 * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 26%
 * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
 * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
 * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Ulazni hol, stepenište	18.00
2	Garažni prostor, saobraćaj	334.00
3	Tehnička prostorija	9.50
4	Ulazna rampa	38.50
Ukupno podrum -neto		400.00
Ukupno podrum -bruto		435.50

PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Zelene površine
	Pješačke staze
	Asfaltno površine
	Šljunak - nasuto
	Tlo - teren
	Netretirane zelene površine
	Netretirane pješačke površ.
	Visoka i niska vegetacija

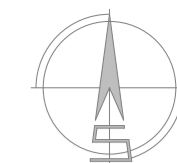
* Napomena:
 Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirastevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis:	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Podpis:	Crtež: OSNOVA PODZEMNE GARAŽE
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP





- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

PREGLED POVRŠINA	
R.br.	Naziv prostorije
1	Ulaz - recepcija
2	Hol, stepeniste, lift
A - jednosoban stan	
1	Foaje
2	Dnevna soba, trpezar.
3	Kuhinja
4	Degažman
5	Kupatilo
6	Garderober
7	Spavaća soba
Ukupno	60.40

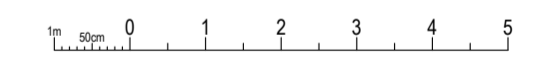
PREGLED ŠRAFURA	
	Armirani beton
	Opeka
	Keramika
	Zelene površine
	Pjesačke staze
	Asfaltne površine
	Šijunak - nasuto
	Tlo - teren
	Netretirane zelene površine
	Netretirane pješačke površ.
	Pozicije klimatskih jedinica
	Visoka i niska vegetacija

B - dvosoban stan	
1	Hodnik
2	Spavaća soba
3	Kupatilo
4	Dnevna soba, trpezar.
5	Kuhinja
6	Spavaća soba
7	Kupatilo
Ukupno	71.90

C - jednosoban stan	
1	Ulazni hol
2	Dnevna soba, trpezar.
3	Kuhinja
4	Spavaća soba
5	Spavaća soba
6	Kupatilo
Ukupno	62.00
Ukupno prizemlje -neto	227.30
Ukupno prizemlje -bruto	269.50

* Napomena:
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

-
-
-



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
Boka Mirastevca 24/3
Podgorica, Crna Gora
projectengineering@gmail.com
+382 69 101 747



Investitor:
ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ

Objekat:
OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA

Lokacija:
A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar

Glavni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Podpis:
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Podpis:
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnici:

Crtež:
OSNOVA PRIZEMLJA

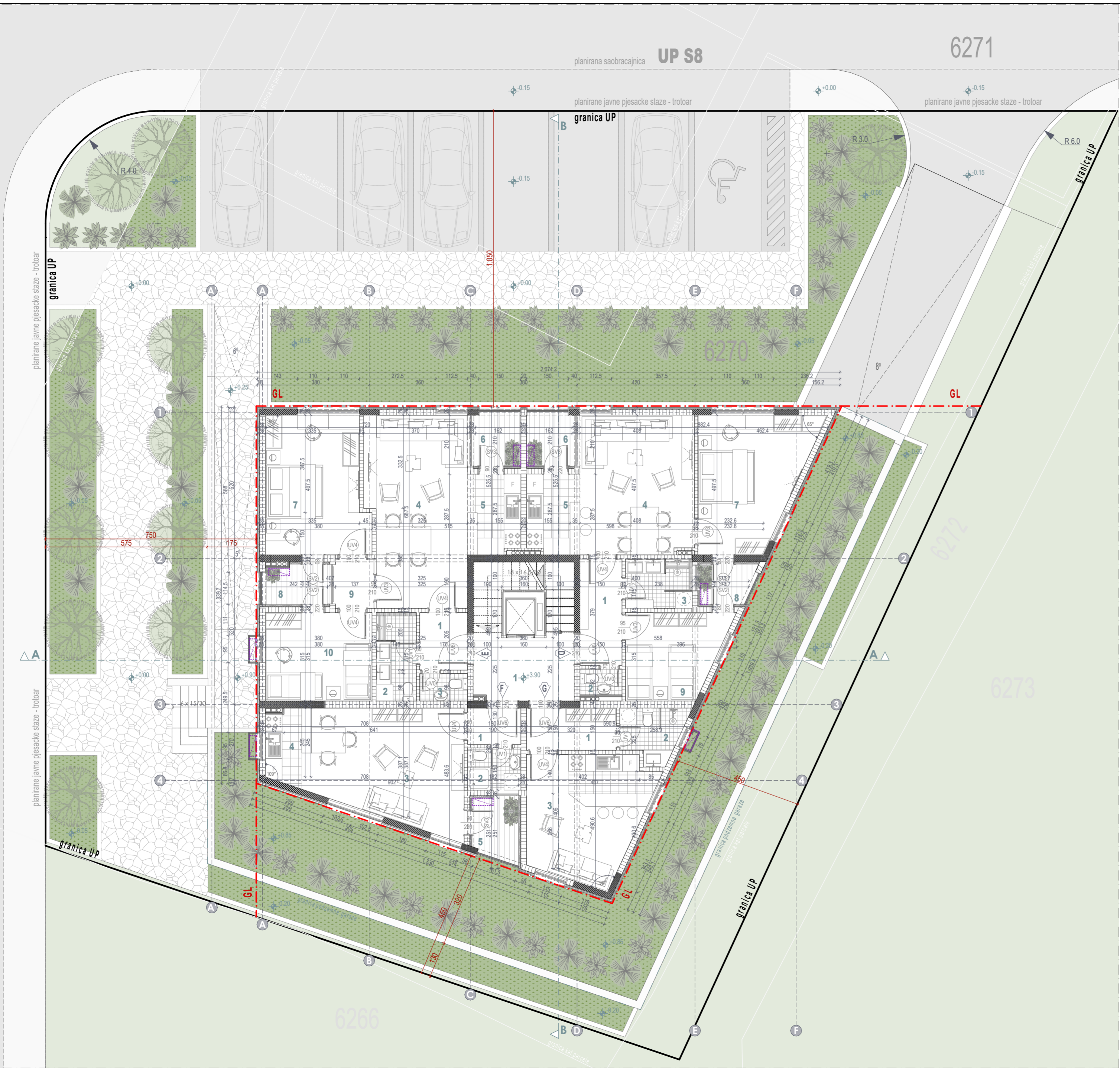
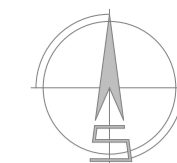
Datum izrade i MP

Datum revizije i MP

januar 2024



MP.

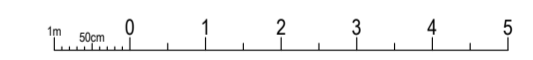


- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

PREGLED POVRŠINA		PREGLED ŠRAFURA	
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	
1	Hol,stepeniste,lift	15.00	Armirani beton
E - dvosoban stan			Opeka
1	Ulazni hol	3.50	Keramika
2	Kupatilo	4.50	Zelene površine
3	Toalet	1.70	Pjesačke staze
4	Dnevna soba,trpezar.	24.00	Asfaltno površine
5	Kuhinja	5.35	Šijunak - nasuto
6	Balkon	3.50	Tlo - teren
7	Spavaća soba	17.50	Netretirane zelene površine
8	Balkon	3.50	Netretirane pješačke površ.
9	Degažman	2.50	Pozicije klimatskih jedinica
10	Spavaća soba	12.00	Visoka i niska vegetacija
Ukupno		78.05	
G - garsonjera			
1	Ulazni hol	4.80	
2	Kupatilo	3.90	
3	Dnevna s,kuhinja,trpe.	17.70	
Ukupno		26.40	
F - garsonjera			
1	Ulazni hol	2.50	
2	Kupatilo	2.90	
3	Dnevna soba,trpezar.	21.30	
4	Kuhinja	4.40	
5	Balkon	3.60	
Ukupno		34.70	
Ukupno sprat I -neto		214.90	
Ukupno sprat I -bruto		269.50	

D - dvosoban stan		
1	Ulazni hol	5.70
2	Toalet	1.40
3	Kupatilo	4.20
4	Dnevna soba,trpezar.	20.30
5	Kuhinja	5.35
6	Balkon	3.50
7	Spavaća soba	17.30
8	Balkon	2.80
9	Spavaća soba	10.20
Ukupno		70.75

* Napomena:
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

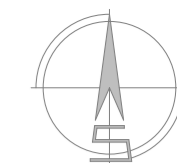


UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE	Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis: <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Podpis: <i>[Signature]</i>	Crtež: OSNOVA PRVOG SPRATA
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP



MP.

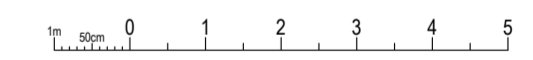


- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb. jedinica

PREGLED POVRŠINA		PREGLED ŠRAFURA	
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	
1	Hol,stepeniste,lift	15.00	Armirani beton
E - dvosoban stan			Opeka
1	Ulazni hol	3.50	Keramika
2	Kupatilo	4.50	Zelene površine
3	Toalet	1.70	Pjesačke staze
4	Dnevna soba,trpezar.	24.00	Asfaltna površine
5	Kuhinja	5.35	Šijunak - nasuto
6	Balkon	3.50	Tlo - teren
7	Spavaća soba	17.50	Netretirane zelene površine
8	Balkon	3.50	Netretirane pjesačke površ.
9	Degažman	2.50	Pozicije klimatskih jedinica
10	Spavaća soba	12.00	Visoka i niska vegetacija
Ukupno		78.05	
G - garsonjera			
1	Ulazni hol	4.80	
2	Kupatilo	3.90	
3	Dnevna s,kuhinja,trpe.	17.70	
Ukupno		26.40	
F - garsonjera			
1	Ulazni hol	2.50	
2	Kupatilo	2.90	
3	Dnevna soba,trpezar.	21.30	
4	Kuhinja	4.40	
5	Balkon	3.60	
Ukupno		34.70	
Ukupno sprat II -neto		214.90	
Ukupno sprat II -bruto		269.50	

* Napomena:
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

- Granica podzemne garaze
- Granica urbanističke parcele
- Gradevinska linija

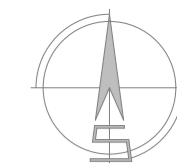


UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirsevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE	Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis: <i>[Signature]</i>	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Podpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Podpis: <i>[Signature]</i>	Crtež: OSNOVA DRUGOG SPRATA
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP



MP.

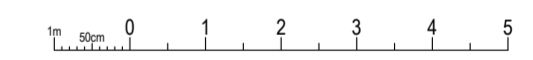


- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

PREGLED POVRŠINA		PREGLED ŠRAFURA	
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	
1	Hol,stepeniste,lift	15.00	Armirani beton
E - dvosoban stan			Opeka
1	Ulazni hol	3.50	Keramika
2	Kupatilo	4.50	Zelene površine
3	Toalet	1.70	Pjesačke staze
4	Dnevna soba,trpezar.	24.00	Asfaltno površine
5	Kuhinja	5.35	Šijunak - nasuto
6	Balkon	3.50	Tlo - teren
7	Spavaća soba	17.50	Netretirane zelene površine
8	Balkon	3.50	Netretirane pješačke površ.
9	Degažman	2.50	Pozicije klimatskih jedinica
10	Spavaća soba	12.00	Visoka i niska vegetacija
Ukupno		78.05	
G - garsonjera			
1	Ulazni hol	4.80	
2	Kupatilo	3.90	
3	Dnevna s,kuhinja,trpe.	17.70	
Ukupno		26.40	
F - garsonjera			
1	Ulazni hol	2.50	
2	Kupatilo	2.90	
3	Dnevna soba,trpezar.	21.30	
4	Kuhinja	4.40	
5	Balkon	3.60	
Ukupno		34.70	
Ukupno sprat III -neto		214.90	
Ukupno sprat III -bruto		269.50	

D - dvosoban stan		
1	Ulazni hol	5.70
2	Toalet	1.40
3	Kupatilo	4.20
4	Dnevna soba,trpezar.	20.30
5	Kuhinja	5.35
6	Balkon	3.50
7	Spavaća soba	17.30
8	Balkon	2.80
9	Spavaća soba	10.20
Ukupno		70.75

* Napomena:
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

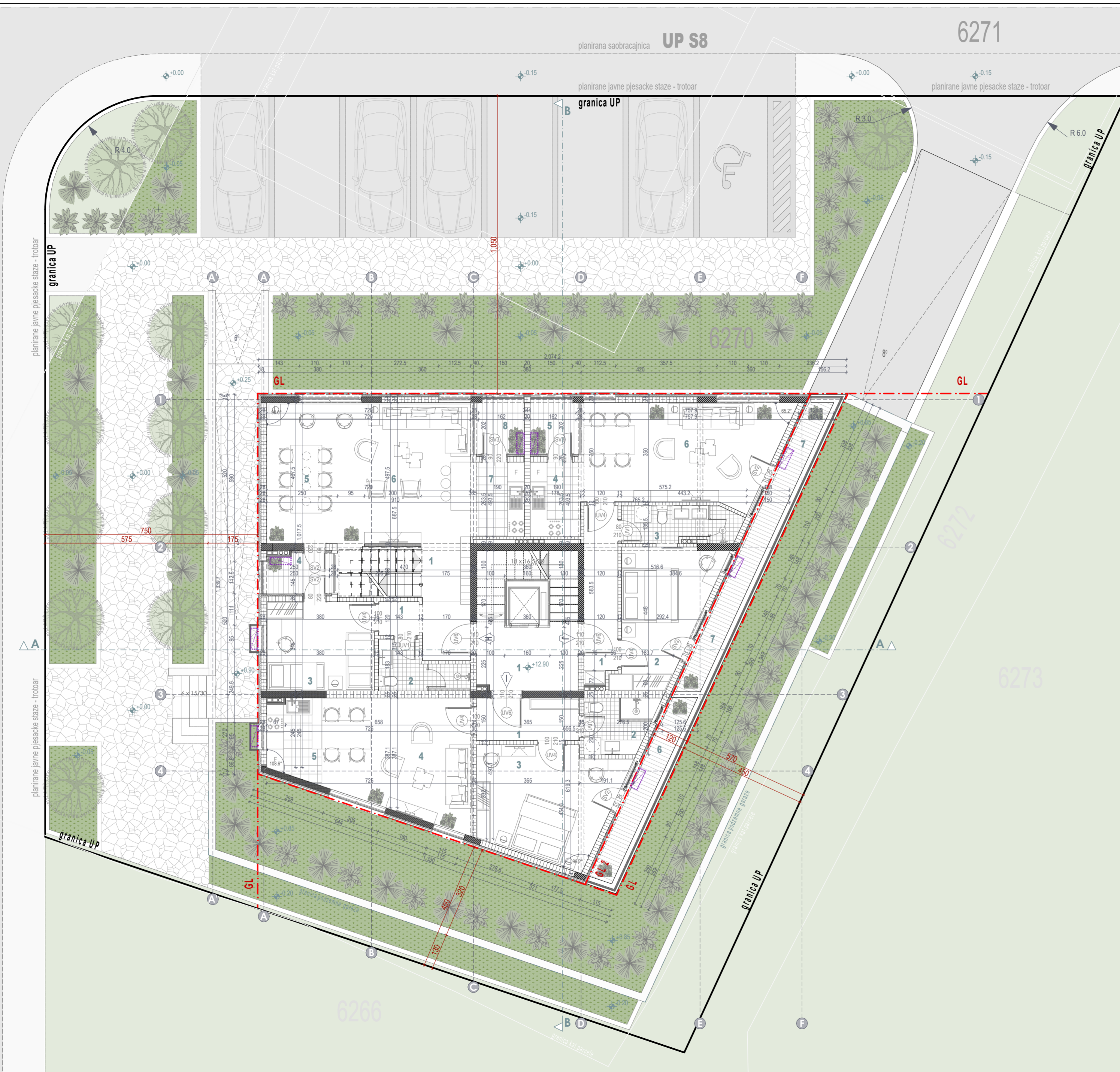
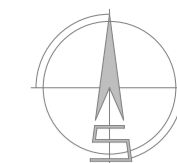


UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Usta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Crtež: OSNOVA TREĆEG SPRATA
Datum izrade i MP	Datum revizije i MP

januar 2024

MP.



- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

PREGLED POVRŠINA		
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Hol,stepeniste,lift	15.00
H - duplex		
1	Ulazni hol, stepeniste	14.50
2	Kupatilo	4.30
3	Spavaća soba	12.00
4	Balkon	3.30
5	Trpezarija	17.00
6	Dnevna soba	19.00
7	Kuhinja	5.00
8	Balkon	3.50
Ukupno		78.60

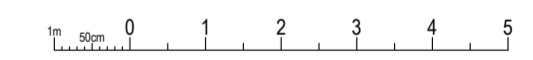
PREGLED ŠRAFURA		
	Armirani beton	
	Opeka	
	Keramika	
	Zelene površine	
	Pješačke staze	
	Asfaltna površine	
	Šijunak - nasuto	
	Tlo - teren	
	Netretirane zelene površine	
	Netretirane pješačke površ.	
	Pozicije klimatskih jedinica	
	Visoka i niska vegetacija	

I - jednosoban stan		
1	Ulazni hol	5.50
2	Kupatilo	4.60
3	Spavaća soba	18.30
4	Dnevna soba, trpezar.	21.20
5	Kuhinja	5.35
6	Terasa	6.00
Ukupno		60.95
Ukupno sprat IV -neto		223.05
Ukupno sprat IV -bruto		269.50

J - jednosoban stan		
1	Ulazni hol	7.40
2	Spavaća soba	14.00
3	Kupatilo	5.30
4	Kuhinja	4.70
5	Balkon	3.50
6	Dnevna soba, trpezar.	24.00
7	Terasa	9.60
Ukupno		68.50

* Napomena:
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

- Granica podzemne garaze
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant:
PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE
Boka Mirasovića 24/3
Podgorica, Crna Gora
projectengineering@gmail.com
+382 69 101 747



Investitor:
ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Lokacija: **A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV"**
6270 KO Novi Bar

Objekat:
OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA

Glavni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Usta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Martinović P. Marko, dip.inž.arh

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnici:

Crtež:
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

Datum izrade i MP

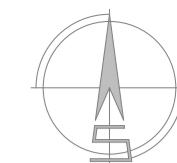
Br. priloga **11**
Br. strane **176**

januar 2024



Datum revizije i MP

MP.

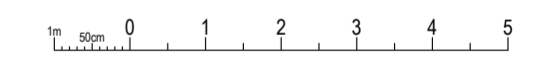


- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

PREGLED POVRŠINA		PREGLED ŠRAFURA	
R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)	
1	Hol,stepeniste,lift	15.00	Armirani beton
H - dupleks, druga etaža			Opeka
1	Hodnik, stepeniste	11.00	Keramika
2	Kupatilo	4.60	Zelene površine
3	Spavaća soba	14.70	Pjesačke staze
4	Kupatilo	3.70	Asfaltna površine
5	Spavaća soba	13.50	Šijunak - nasuto
6	Terasa	12.00	Tlo - teren
Ukupno		59.50	Netretirane zelene površine
K - jednosoban stan			Netretirane pješačke površ.
1	Ulazni hol	3.00	Pozicije klimatskih jedinica
2	Kupatilo	4.40	Visoka i niska vegetacija
3	Spavaća soba	14.00	
4	Dnevna soba, trpezar.	21.20	
5	Kuhinja	5.35	
6	Terasa	5.50	
Ukupno		53.45	
Ukupno sprat V -neto		184.35	
Ukupno sprat V -bruto		245.50	
L - jednosoban stan			
1	Ulazni hol	4.90	
2	Trpezarija, kuhinja	9.70	
3	Dnevna soba	11.60	
4	Spavaća soba	8.00	
5	Kupatilo	5.60	
6	Terasa	16.60	
Ukupno		56.40	

Granica podzemne garaze
 Granica urbanističke parcele
 Građevinska linija

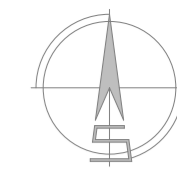
* Napomena:
 Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat.parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM	1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA			1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA			1 628.50m ²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirastevca 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: OSNOVA PETOG SPRATA
		Razmjera: 1:100 Br. priloga: 12 Br. strane: 177

Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP	
			MP.



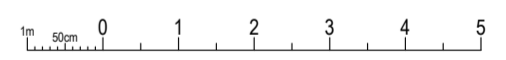
PREGLJED POVRŠINA

R.br.	Naziv prostorije	P(m ²)
1	Hol, stepenice, lift	11.00
2	Pristup zelenim krovnim površinama	10.70
Ukupno krov -neto		21.70
Ukupno krov -bruto		35.50

- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Maksimalna visina objekta 21.50m
- * Maksimalna visina objekta sa atikom 22.00m
- * Površina pod zelenilom 251.50m² = 27% (zelenilo u okviru kat.parc.)
- * Površina pod parkingom i asfaltnim površinama 200.00m² = 21%
- * Površina pod pješačkim i prilaznim stazama 134.50m² = 14%
- * Površina pod objektom (etaža prizemlja) 269.5m² = 28%
- * Ukupan broj nadzemnih parking mjesta = 8
- * Ukupan broj podzemnih parking mjesta = 9
- * Ukupan broj stambenih jedinica 17PM x 1,2 = 20 stamb.jedinica

PREGLJED ŠRAFURA

	Armirani beton		Granica podzemne garaze
	Opeka		Granica urbanističke parcele
	Keramika		Građevinska linija
	Zelene površine		
	Pješačke staze		
	Asfaltna površina		
	Šijunak - nasuto		
	Tlo - teren		
	Netretirane zelene površine		
	Netretirane pješačke površ.		
	Pozicije klimatskih jedinica		
	Visoka i niska vegetacija		

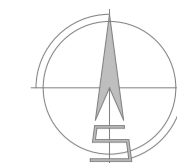


UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirastevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: OSNOVA KROVA
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP



MP.



- * Spratnost Po+P+5
- * Površina A5-UP1 = 934.43m²
- * Maksimalna visina objekta 21.50m
- * Maksimalna visina objekta sa atikom 22.00m

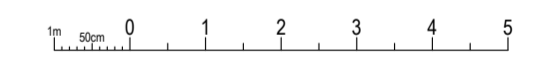
Pregled šrafura	m ²
Travne površine	251.50
Pješacke površine	134.50
Krovne zelene površine	148.00
Asfaltna površine-parking	200.00
Ukupan broj parking mjesta	17
Ukupan broj garsonjera	6
Ukupan broj jednosobnih st.	6
Ukupan broj duplex st.	1
Ukupan broj dvosobnih st.	7
Ukupan broj stambenih jedinica	20

Pregled površina po etažama		
etaže	neto	bruto
podrum	400.00	435.00
prizemlje	227.30	269.50
sprat I	214.90	269.50
sprat II	214.90	269.50
sprat III	214.90	269.50
sprat IV	223.05	269.50
sprat V	184.35	245.50
krov	21.70	35.50
ukupno	1 701.10	1 628.50
maks.zauzetost pod objektom	269.50	
indeks zauzetosti	0,29	
indeks izgrađenosti	1,74	

Napomena:
Primarna namjena podrumске etaže jeste garažiranje vozila, kao i skladištenje određene instalacione opreme pa shodno navedenom nije obračunata u okviru ukupne bruto površine objekta.

* **Napomena:**
Predmetnim rešenjem tretirane su površine uređenja terena koje pripadaju kat parceli u vlasništvu investitora predmetnog objekta kolektivnog stanovanja.

- Granica podzemne garaze
- Granica urbanističke parcele
- Gradevinska linija

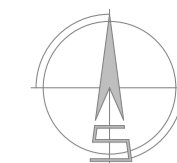


UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0,29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1,74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirastevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747	PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE	Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis: <i>[Signature]</i>	Crtež: OSNOVA KROVNE RAVNI
		Br. priloga 14 Br. strane 179

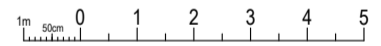
Datum izrade i MP januar 2024	Datum revizije i MP	MP.
---	---------------------	-----





Napomena:
Planirane šembrane i slični ukrasni fasadni elementi izlivaće se na licu mjesta od betona, u pripremljenom kalupu, a zatim će biti ankerisani na planiranim pozicijama na fasadi i obrađeni bavalitom u planiranim bojama

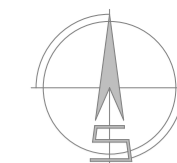
Pregled šrafura	
	Staklene površine
	Demit fasada RAL 7038
	Ukrasne šembrane
	Listela Antr
	Mrežasta ograda
	Aluminijum RAL7026
	Škure
	Armirani beton
	Opeka
	Šijunak
	Termoizolacija
	Čvrsto tlo
	Cementni estrih
	Drvenarija
	Zelene površine
	Nisko žbunasto rastinje



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirstevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Popis: <i>Martinović P. Marko</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Popis: <i>Martinović P. Marko</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Popis: <i>Martinović P. Marko</i>	Crtež: PRESJEK A - A
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP





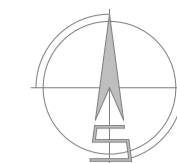
Napomena:
Planirane šembrane i slični ukrasni fasadni elementi izlivaće se na licu mjesta od betona, u pripremljenom kalupu, a zatim će biti ankerisani na planiranim pozicijama na fasadi i obrađeni bavalitom u planiranim bojama

Pregled šrafura	
	Staklene površine
	Demit fasada RAL 7038
	Demit fasada
	Ukrasne šembrane
	Listela Antró
	Mrežasta ograda
	Aluminijum RAL7026
	Škure
	Armirani beton
	Opeka
	Šijunak
	Termoizolacija
	Čvrsto tlo
	Cementni estrih
	Drvenarija
	Zelene površine
	Nisko žbunasto rastinje

UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

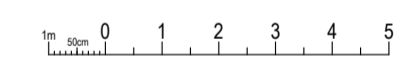
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirnevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: PRESJEK B - B
		Br. priloga 16 Br. strane 181

Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP
		MP.



Napomena:
Planirane šembrane i slični ukrasni fasadni elementi izlivaće se na licu mjesta od betona, u pripremljenom kalupu, a zatim će biti ankerisani na planiranim pozicijama na fasadi i obrađeni bavalitom u planiranim bojama

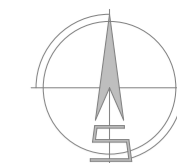
Pregled šrafura	
	Staklene površine
	Demit fasada RAL 7038
	Ukrasne šembrane
	Listela Antr
	Mrežasta ograda
	Aluminijum RAL7026
	Škure
	Armirani beton
	Opeka
	Šijunak
	Termoizolacija
	Čvrsto tlo
	Cementni estrih
	Drvenarija
	Zelene površine
	Nisko žbunasto rastinje



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

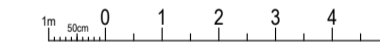
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirstevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: JUŽNA FASADA
		Br. priloga 17
		Br. strane 182

Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP MP.
---	--	----------------------------



Napomena:
Planirane šembrane i slični ukrasni fasadni elementi izlivaće se na licu mjesta od betona, u pripremljenom kalupu, a zatim će biti ankerisani na planiranim pozicijama na fasadi i obrađeni bavalitom u planiranim bojama

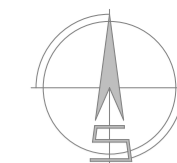
Pregled šrafura	
	Staklene površine
	Demit fasada RAL 7038
	Demit fasada
	Ukrasne šembrane
	Listela Antro
	Mrežasta ograda
	Aluminijum RAL7026
	Škure
	Armirani beton
	Opeka
	Šijunak
	Termoizolacija
	Čvrsto tlo
	Cementni estrih
	Drvenarija
	Zelene površine
	Nisko žbunasto rastinje



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: SJEVERNA FASADA
		Br. priloga 18 Br. strane 183

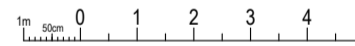
Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP MP.
---	--	----------------------------



Napomena:
Planirane šembrane i slični ukrasni fasadni elementi izlivaće se na licu mjesta od betona, u pripremljenom kalupu, a zatim će biti ankerisani na planiranim pozicijama na fasadi i obrađeni bavalitom u planiranim bojama

Pregled šrafura

Staklene površine
Demit fasada RAL 7038
Demit fasada
Ukrasne šembrane
Listela Antr
Mrežasta ograda
Aluminijum RAL7026
Škure
Armirani beton
Opeka
Štunak
Termoizolacija
Čvrsto tlo
Cementni estrih
Drvenarija
Zelene površine
Nisko žbunasto rastinje



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

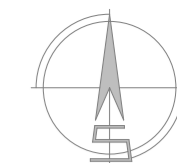
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: ISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP

januar 2024

MP.

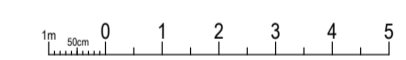
Br. priloga
19
Br. strane
184

1:75



Napomena:
Planirane šembrane i slični ukrasni fasadni elementi izlivaće se na licu mjesta od betona, u pripremljenom kalupu, a zatim će biti ankerisani na planiranim pozicijama na fasadi i obrađeni bavalitom u planiranim bojama

Pregled šrafura	
	Staklene površine
	Demit fasada RAL 7038
	Demit fasada
	Ukrasne šembrane
	Listela Antro
	Mrežasta ograda
	Aluminijum RAL7026
	Škure
	Armirani beton
	Opeka
	Šijunak
	Termoizolacija
	Čvrsto tlo
	Cementni estrih
	Drvenarija
	Zelene površine
	Nisko žbunasto rastinje



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRADENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirstevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: ZAPADNA FASADA
		Br. priloga 20 Br. strane 185

Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP MP.
---	--	----------------------------



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA			1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA			1 628.50m ²
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirstevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor:	ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat:	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA		
Glavni inženjer:	Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Lokacija:	A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar
Odgovorni inženjer:	Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Datum izrade i MP			Datum revizije i MP
januar 2024			MP.
			Br. priloga 21 Br. strane 186
3D PRIKAZ - ŠIRA SITUACIJA			



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA			1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA			1 628.50m ²
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Đoka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA		Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis: 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Dimenzije
Saradnici:	Potpis:	Crtež: 3D PRIKAZ	Br. priloga 22 Br. strane 187
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP	MP.







UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA			1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA			1 628.50m ²
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE <small>Boka Mirševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747</small>		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA		Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Crtež: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP MP.	





UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA			1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA			1 628.50m ²
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirnevića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor:	ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat:	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA		
Glavni inženjer:	Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Lokacija:	A5-UP1, DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar
Odgovorni inženjer:	Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
		Crtež:	3D PRIKAZ
Datum izrade i MP	januar 2024	Datum revizije i MP	MP.
			
		Br. priloga	24
		Br. strane	189


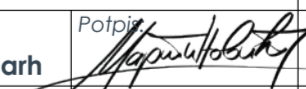




UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
	INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m ²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirševića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Potpis:	Crtež: 3D PRIKAZ
		Br. priloga 25 Br. strane 190

Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP MP.
---	--	----------------------------



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²		INDEKS ZAUZETOSTI	IZ = 0.29
		INDEKS IZGRAĐENOSTI	II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA			1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA			1 628.50m ²
Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Đoka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747			Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ
Objekat:		Lokacija:	
OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA		A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar	
Glavni inženjer:	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Martinović P. Marko, dip.inž.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije:	Uzrazmjera
Martinović P. Marko, dip.inž.arh		ARHITEKTURA	
Saradnici:	Potpis:	Crtež:	Br. priloga
		3D PRIKAZ	26
			Br. strane
			191
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
januar 2024			
		MP.	



UKUPNA POVRŠINA POD STANOVANJEM 1201.40m ²	INDEKS ZAUZETOSTI INDEKS IZGRAĐENOSTI	IZ = 0.29 II = 1.74
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA		1 701.10m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA		1 628.50m ²

Projektant: PROJECT ENGINEERING RENAISSANCE Boka Mirasovića 24/3 Podgorica, Crna Gora projectengineering@gmail.com +382 69 101 747		Investitor: ŽELJKA KRIVOKAPIĆ MILIĆEVIĆ	
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA	Lokacija: A5-UP1 , DUP "TOPOLICA IV" 6270 KO Novi Bar		
Glavni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Martinović P. Marko, dip.inž.arh	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Dimenzija
Saradnici:	Potpis:	Crtež: 3D PRIKAZ	Br. priloga 27 Br. strane 192

Datum izrade i MP januar 2024		Datum revizije i MP	MP.
---	--	---------------------	-----