

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

“MONT-LUX-BAU” d.o.o. BAR

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT P+6

LOKACIJA³

KAT.PAR. 4712/1 I 4710/10 KO NOVI BAR, UP 27,
ZONA “C”, BLOK 5, DUP “TOPOLICA III”, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE - IZGRADNJA NOVOG
OBJEKTA

PROJEKTANT⁵

“ARCHISOFT” d.o.o. , Topolica II H22 , BAR
br.licence: UPI 107/7 - 1984/2 od 11.07.2018 god.

ODGOVORNO LICE⁶

ŽELJKO STRAHINJIĆ dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.
br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.

SARADNICI⁸

Nikola Tepavčević spec.sci.arh.
Milica Popović spec.sci.arh.

¹Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, 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 i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸ Ime i prezime glavnog inženjera.

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Obrazac 1 – naslovna strana

Opšta dokumentacija

- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Obrazac 2 – spisak odgovornih projektanata
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Izvod iz centralnog registra privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Osiguranje od odgovornosti privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju I Licenca vodećeg projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-014/22-674/4 od 02.12.2022 god , izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar
- Saglasnost susjeda za udaljenost objekta od granice parcele i korištenje urbanističkih parametara
- List nepokretnosti
- Parcelacija po DUP-u
- Izjava geodetske licencirane organizacije o lokaciji objekta sa podacima
- Obrazac 3 – izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

Projektni zadatak

Projektni zadatak

Tekstualna dokumentacija

Tehnički opis

Grafička dokumentacija

- | | |
|---------------------|-------|
| - Geodetska podloga | 1:250 |
| - Situacija | 1:200 |
| - Osnove objekta | 1:100 |
| - Presjeci | 1:100 |
| - Izgledi | 1:100 |

3D prikazi

OBRAZAC 2

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT¹	VODEĆI PROJEKTANT²
STAMBENI OBJEKAT	"ARCHISOFT" d.o.o. Topolica II H22 , BAR br.licence: UPI 107/7 - 1984/2 od 11.07.2018 god. e-mail: fearz25@gmail.com	ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT³	PROJEKTANT⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT⁵
IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	"ARCHISOFT" d.o.o. Topolica II H22 , BAR br.licence: UPI 107/7 - 1984/2 od 11.07.2018 god. e-mail: fearz25@gmail.com	ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.

1 Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

2 Ime i prezime glavnog inženjera,

3 Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 15.02.2023. godine u Baru, između:

1. **"ARCHISOFT" d.o.o.** H22 Topolica II, Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor Željko Strahinjić, dipl.ing.arh.
2. **"MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar** Soho City Lamela A (u daljem tekstu Naručilac) kojeg zastupa direktor Luka Knežević

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da izradi projekat **Idejnog rješenja i Glavni projekat** objekta na lokaciji UP 27, DUP Topolica III, zona C, blok 5, kat. parcele br. 4712/1 i 4710/10 KO Novi Bar, Opština Bar.

član 2.

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi Idejno rješenje radi dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta. Projektant se obavezuje da izradi i Glavni projekat, nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta. Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana Ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da tehničku dokumentaciju iz člana 2 ovog Ugovora, izradi prema UTU, Projektnom zadatku, i propisima i normativima koji uređuju ovu oblast, u roku od 45 dana od dana usvajanja Idejnog rješenja odnosno dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

član 4.

Tehnička dokumentacija iz člana 2 ovog Ugovora se sastoji od:

- 1_Idejnog rješenja
- 2_Glavnog projekta koji sadrži sledeće faze:
 - projekat arhitekture
 - projekat konstrukcije
 - projekat vodovoda i kanalizacije
 - projekat elektroinstalacija jake i slabe struje
 - elaborat protivpožarne zaštite
 - elaborat energetske efikasnosti

član 5.

Plaćanje ugovornih obaveza, Naručilac će izvršiti avansom od 50% od ugovorene cijene za izradu Glavnog projekta po potpisivanju ovog Ugovora. Nakon predaje kompletne tehničke dokumentacije iz člana 4. ovog Ugovora Naručilac je dužan da uplati preostali iznos ugovorene cijene za izradu

Glavnog projekta.

član 6.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

član 7.

Eventualne sporove, između ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.

član 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:
"ARCHISOFT" d.o.o.


direktor
Željko Strahinjić, dipl.ing.arh.



NARUČILAC:
"MONT-LUX-BAU" d.o.o.


direktor
Luka Knežević





**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0542711 / 003

U Podgorici, dana 05.06.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR, broj 282518 podnijetoj dana 04.06.2019. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IRENA KUBUROVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 007731829 SRBIJA
Adresa: VASE PELAGIĆA 087 BOR SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR - registarski broj **5 - 0542711**, PIB **02762803**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 15.12.2010.

Registruje se - upisuje se: Statut od 03.06.2019.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: TOPOLICA II, H22 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: TOPOLICA II, H22 BAR

Registruje se - upisuje se: BULEVAR REVOLUCIJE KULA A II/16 BAR

Pretežna djelatnost:

Briše se: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Registruje se - upisuje se: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

JMBG/Broj pasoša osnivača, izvršnog direktora, ovlaštenog zastupnik ŽELJKO STRAHINJIĆ

Briše se: P 007207733 SRBIJA

Registruje se - upisuje se: 2510968220069 CRNA GORA

Adresa osnivača, izvršnog direktora, ovlaštenog zastupnik ŽELJKO STRAHINJIĆ

Briše se: VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD SRBIJA

Registruje se - upisuje se: MAKEDONSKA 13/72 BAR CRNA GORA

Udio osnivača ŽELJKO STRAHINJIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA 2510968220069

Registruje se - upisuje se: 50%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE EUROIMPEX DOO LOZNICA
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 07593775 SRBIJA
Adresa: UL. JOVANA CVIJIĆA BR. 12/I LOZNICA SRBIJA
Udio: 50%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 04.06.2019 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARCHISOFT. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



CRNA GORA
PRIVREDNI SUD U PODGORICI
CENTRALNI REGISTAR
U Podgorici, dana 16.12.2010.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, regulator Irena Knežević, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra(Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** broj 169742 od 16.12.2010.god. podnosioca

Ime i prezime: Željko Strahinjčić
JMBG ili br.pasoša:2510968220069
Adresa:Topolica li H-22 - Bar

dana 16.12.2010.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,povećanje kapitala **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** - registarski broj 5-0542711/ 002.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,povećanje kapitala) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Irena Knežević

Pravna pouka: Rješenje je konačno.
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA Privrednog Suda u Podgorici

Registarski broj **5-0542711/ 002**
Matični broj **02762803**

Datum promjene podataka: 16.12.2010

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARCHISOFT" D.O.O. - BAR

Izvršene su sledeće promjene: statuta, povećanje kapitala

Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2009

Datum donošenja Statuta: 10.08.2009

Adresa obavljanja djelatnosti: TOPOLICA II, H22

Adresa za prijem službene pošte: TOPOLICA II, H22

Pretežna djelatnost: 74202 Projektovanje grad. i drugih objekata

Datum izmjene Statuta: 15.12.2010

Mjesto: BAR

Sjedište: BAR

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine društvena privatna zadržna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

Povećanje kapitala: 1,520.00€

Ukupan kapital: 1,521.00€

(Novčani 1,521.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŽELJKO STRAHINJIĆ-P 007207733

Adresa:

VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Željko Strahinić - P 007207733

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

VRAČAR, SMILJANIĆEVA 011 BEOGRAD

Izdato 20.12.2010.god.



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BRJ POLISE ODG003029**

Ugovarač: ARCHISOFT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA II/16, BAR, JMBG/PIB: 02762803

Osigurani: ARCHISOFT DOO, BULEVAR REVOLUCIJE KULA II/16, BAR, JMBG/PIB: 02762803

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.03.2022 u 13:49** do **25.03.2023. 13:49**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukcijama i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini -30.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivenje tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat : 100.000€.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Ponuda je urađena u skladu sa Klausulom o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg

BRUTO PREMIA:	221,76€
POREZ NA PREMiju:	19,96€
UKUPNA PREMIA ZA NAPLATU:	241,72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	25.03.2022	241,72
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG003029**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. (br). Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. (br). U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje tričito saglasnost osiguravaču da koristi obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promovivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može pozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

JOKSIMOVIĆ MILANKA



U Podgorica, 25.03.2022



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1984/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE »ARHISOFT« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1984/1 od 04.04.2018. godine, »ARHISOFT« d.o.o. iz Bara, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018. godine, kojim je Željku Strahinjiću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0542711/002 od 11.08.2009. godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3314/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ŽELJKU STRAHINJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3314/1 od 04.07.2018.godine, Željko Strahinjić, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br. 6456 od 08.03.1995. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-1690/3 od 12.03.2009. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se ovjerava licenca Željku B. Strahinjiću za odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1690/4 od 12.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/22-674/4</u> Bar, <u>02.12.2022.</u> godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. 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), DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (»Sl. list CG - Opštinski propisi«, broj 32/16) i podnijetog zahtjeva d.o.o. »MONT-LUX-BAU« - Bar, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 27, u zahvatu DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune, u zoni »C«, blok 5. Katastarske parcele broj 4712/1, 4710/5 i 4710/10 KO Novi Bar, u Baru, ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Katastarske parcele broj 4712/15 i 4710/9 KO Novi Bar, u Baru, se nalaze u prostoru predviđenim za saobraćajnicu »ulica T7«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	D.o.o. »MONT-LUX-BAU« - Bar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune (grafički prilog »Namjena površina sa fizičkom strukturom«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

U okviru bloka planirana je izgradnja objekata za **stanovanje veće gustine - SV**.
Mogu se graditi stambeni i stambeno-poslovni objekti sa poslovnim sadržajima u procentu dozvoljenom uslovima Plana, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i područja i to:

- trgovina i ugostiteljstvo,
- uprava, kultura, školstvo, zdravstvena i socijalna zaštita,

Mogu se graditi:

- vjerski objekti ukoliko urbanistička parcela ili lokacija (udružene urbanističke parcele) zadovoljavaju prostorne uslove i normative za tu namjenu objekta i ostale uslove Plana;
- objekti i mreže infrastrukture.

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. Pravila parcelacije

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

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

Građevinske linije planiranih objekata G1 date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi i kao linije na koje se mora postaviti objekat (prema Posebnim uslovima).

Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori, pod uslovom da se definiše jedan kolski pristup UP i može se formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Izuzetno: Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno 1m do granice urbanističke parcele (osim prema saobraćajnici), ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna

ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinske linije objekata definisane Posebnim uslovima su obavezne, kako bi se formirala ulična fasada.

Građevinske linije G2 su građevinske linije koje se moraju poštovati u slučaju udruživanja urbanističkih parcela. Tamo gdje nisu definisane grafički, kod udruživanja urbanističkih parcela moraju se poštovati sve GL1 prema saobraćajnicama i ostalim susjednim parcelama, osim u dijelu između udruženih urbanističkih parcela.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su grafički, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 2,0m
- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta je 3 m.

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

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

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

8

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

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

Projektom treba definisati seizmičke uticaje koji treba da obezbjede seizmičku stabilnost osnovnog konstruktivnog sistema objekata, uzimajući u obzir nelinearno ponašanje objekata dopuštajući neznatna konstruktivna oštećenja.

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije predstavljat će osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmička analiza, sa ciljem obezbjedjivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim *platnima*.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje

sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) ili urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo;
- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- Očuvanje maslina i maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora - Zakon o Maslinarstvu;
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- U slučajevima gdje kvalitetno i vredno zelenilo nije moguće presaditi dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od

min. 30-50cm;

- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,50 - 3,00m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 10 - 15cm.
 - otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),
 - obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima)
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Smjernice za pejzažno uređenje

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO - Predstavlja kompleks stambenih jedinica ili blokova u čiji sastav mogu biti i administrativni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni objekti. Prilikom organizacije objekata voditi računa da vizure blokova budu otvorene prema interesantnim potesima u okviru predmetnog naselja-odnosno voditi računa o perspektivi, dominantim vjetrovima, provetravanju, svjetlosti i sjenci.

U okviru novoplaniranih stambenih objekata učešće zelenila mora biti min. 25% površine urb.parcele. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb.parcele i blokove iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi:

- park blokovskog zelenila,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo,

Blokovski park - nisu predviđene parkovske površine jer su iste planirane u neposrednom okruženju na UP p5, UP p6, UP p7.

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

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

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

U Zoni C - blok 5, najvećim dijelom su stambeni objekti individualnog tipa. Novoplanirani individualni stambeni objekti – kuće treba da sadrže min. 35% zelenih površina.

- za uređenje navedenih površina poželjno je izbjegavati pretrpavanje površina, zasjenčavanje vršiti pergolama sa dekorativnim puzavicama ili lozom,
- očuvati postojeće voćnjake kao osobenost prostora,
- planirati linearnu sadnju između građevinske i regulacione linije (uslove za drvorednu sadnju preuzeti iz kategorije Zelenilo uz saobraćajnice),
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala, zidane maksimalne visine 1,5m od čega parapet može biti 0,6m. Ograde mogu biti zidane (kamen), transparentne, ili kombinovane i sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije,
- fasade i terase objekata ozelenjeti puzavicama,
- zastrte površine (staze, stepenice, plate, terase) popločati autohtonim materijalima, klesanim kamenom, oblucima i u skladu sa fasadom objekta,
- u okviru slobodnih površina mogući su bazeni, pergole ili gazebo.

Predlog biljnih vrsta

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U zahvatu predmetnog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <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. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> Investitor je obavezan da o svom trošku (gdje ne postoji infrastruktura) projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, zbog nedostatka iste, a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne i kanizacione mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar, na glavni projekat. Kao alternativna-privremena rješenja projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima: Septička jama

1. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

Ekološki bioprečištač

2. Adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna maksimalnog broja stanovnika koji će boraviti u objektu; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008, 9/2010, 26/12, 52/12 i 59/13); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a određeni broj izgrađenih objekata imaju pristupe sa postojećih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

Za urbanističke parcele, kojima nije definisano mjesto kolskog priključka, može se formirati samo jedan kolski priključak koji treba da zadovolji i propise za pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć i sl.). Pristup UP koje se graniče sa bulevarima i Ulicom Jovana Tomaševića, može ostvariti isključivo kroz pristupne ulice unutar zahvata plana.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera

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 otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o.

"Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0.11	3.30	3	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
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

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m³.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m³,
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5 m³.

Elektronska komunikacija:

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

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

	<p>zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</p> <p>Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/. Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala http://geoportalekip.me/, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Geološki sastav terena Topolice III je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala.</p> <p>Ujednačenost geološkog sastava čini prostor Topolice III relativno ocjedljivim. Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima.</p> <p>Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju.</p> <p>Potrebno je obezbijediti seizmičku stailnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p> <p>Na području Topolica III, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60,0 cm.</p> <p>Podzemna voda javlja se na oko 1,0 metar od površine terena.</p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>
	<p>Za sve značajne objekte, komplekse ili blokove (udružene urbanističke parcele) u okviru definisanih namjena, obavezna je (za T1) ili se preporučuje se izrada idejnog rješenja ili izrada jedinstvene projektne dokumentacije sa mogućnošću i preporukom sprovođenja Javnog konkursa.</p> <p>Za objekte turizma T1, centralnih djelatnosti, multifunkcionalnog centra i urbanističkih parcela centralnih funkcija, udruženih urbanističkih parcela, Stručna služba može da ocijeni potrebu izrade Javnog konkursa za urbanističko-</p>

20

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 27, Blok 5
Površina urbanističke parcele	661,00m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4 Površina pod objektom 264,00m ² Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i građevinskim linijama.
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,0 Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.322,00m ² Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta za obračun indeksa.
Maksimalna spratnost objekata	7 (sedam) nadzemnih etaža Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima (koji su obavezni za svakog investitora) za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne (ili podzemnih) etaža Po. Moguća je izgradnja i više podzemnih etaža, ukoliko se u fazi izrade tehničke dokumentacije to ocijeni kao moguće rješenje. Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture neizgrađenog prostora. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele primjene svih ostalih uslova zadatih Planom

	<p>(Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).</p>
<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Topolica III« - izmjene i dopune - grafički prilog »Parcelacija, nivelacija i regulacija«.</p> <p>Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Kota prizemlja čija je namjena stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p>Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta max. 20 cm.</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele. Između GL i RL se vrši ozelenjavanje, mogu se graditi samo površinska parkirališta u slučaju jednog kolskog pristupa.</p> <p>Parkiranje se rješava na urbanističkim parcelama, u podzemnim etažama objekta, u objektu ili na slobodnoj površini parcele, na način i po normativima kako je to dato u poglavlju Saobraćaj.</p> <p>U grafičkom dijelu Plana definisani su ulazi u parcelu za formiranje rampi, koji su obavezni, a rampe se definišu u okviru projekta objekta i uređenja parcele.</p> <p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte u Bloku 5, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking</p>

mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi normativa iz poglavlja Saobraćaj. Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuju i/ili nadograđuju (stambeni, poslovni ili stambeno-poslovni) parkiranje vozila treba da rješava na svojoj urbanističkoj parceli na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama u objektima u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, prema normativima datim ovim Planom.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primjer zone turizma, stanovanja i sl., moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih etaža u garaži u okviru objekta, na urbanističkoj parceli u okviru zone, a prema uslovima normativima iz ovog Plana. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

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

BOLNICA

25 PM/ 1000 m² korisne
pov.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Garaže u objektu se mogu izvesti u podzemnim i/ili nadzemnim etažama, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unapređenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Širina prave rampe min.3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max18% za pokrivene i max15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max15% za pokrivene,
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

-Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba;

-Parking mjesta upravna na osu kolovoza

predvideti sa dimenzijama min2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11);
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja. a najviše 5.0m od regulacione linije i 5.0m od susjedne urbanističke parcele;
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža ukoliko je potrebno predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planirane podzemne garaže;
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih na vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servise i slično);
- Na parkinzima u zoni zahvata, na urbanističkim parcelama, sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

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

Oblikovanje prostora i materijalizacija
 Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.
 Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog

		<p>materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Oblikovanje objekata</p> <p>Urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina na savremen način, s obzirom da se radi o gradskom centru uz korišćenje i kombinovanje tradicionalnih materijala i proporcija na savremen način koji će dati karakter svakom objektu u skladu sa njegovom namjenom. <u>Objekti uz Bulevar 24. novembra se postavljaju obavezno na građevinsku liniju.</u></p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15). U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p>
21	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
22	<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
23	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.</p>
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-674/4
Bar, 02.12.2022.godine

IZVOD IZ DUP-a »TOPOLICA III« - IZMJENE I DOPUNE
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »27«, U ZONI »C«, BLOK »5«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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










IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

LEGENDA:





	Granica plana
	Granica i broj katastarske parcele



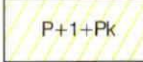

Namjena:

	Površine stanovanja male gustine
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine sporta i rekreacije
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Poljoprivredne površine-rasadnici i drugo poljoprivredeno zemljište
	Površinske vode
	Kanal
	Ostale prirodne površine
	Površine saobraćajne infrastrukture

Bonitet:

	Dobar
	Loš
	Objekat predviđen za rušenje
	Objekti koji su evidentirani na terenu a nema ih na podlozi ,ili su u izgradnji

Fizička struktura:

	Postojeći objekti i spratnost
	Skladišta, servisi

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290

DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković



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



NAMJENA POVRŠINA SA FIZIČKOM STRUKTUROM

Postojeće stanje

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer	

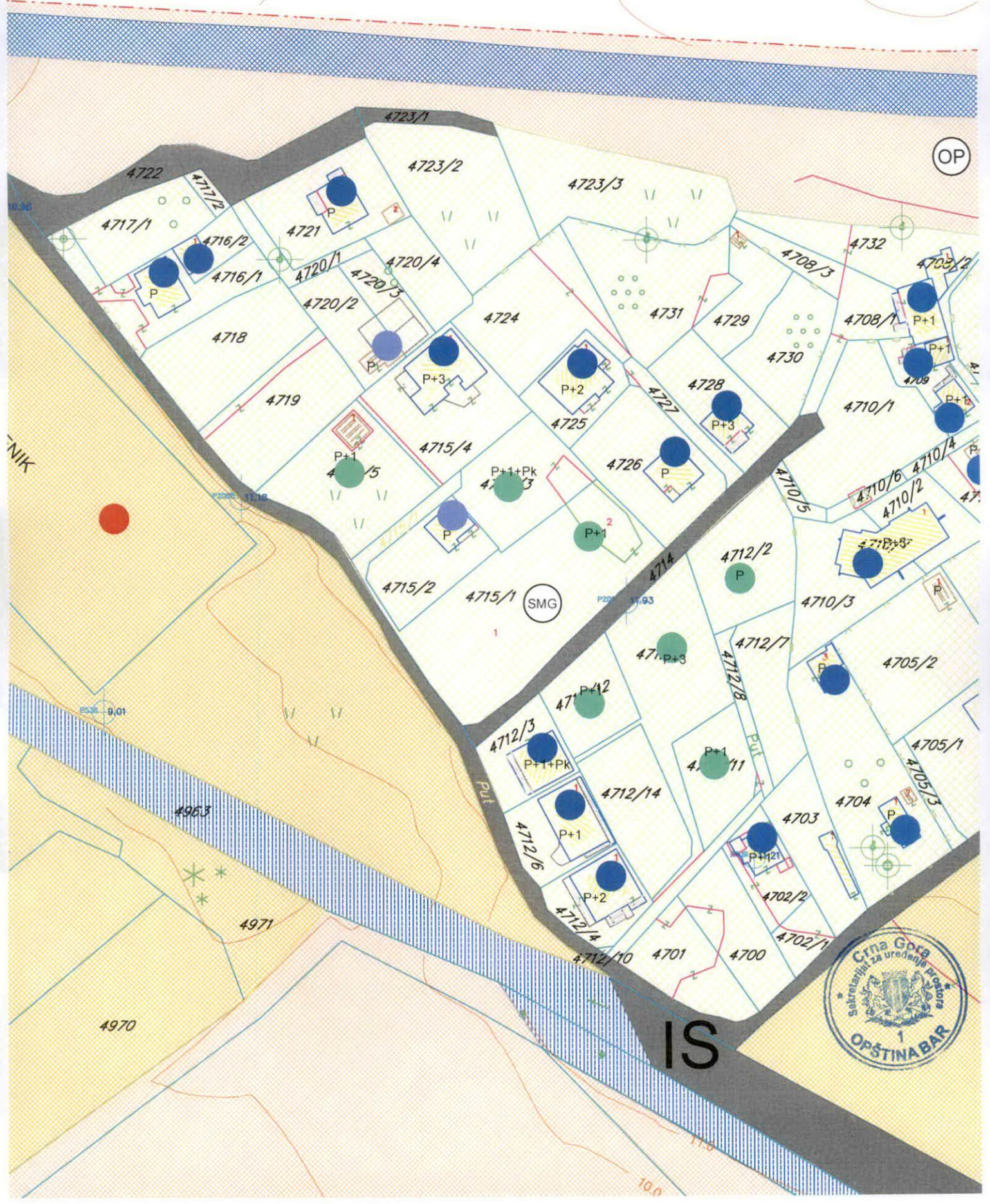
maj, 2016. godine

list br.3

00

0'11

120



OP

SMG

IS



NIK

4970

4971

4963

9,01

13,18

17,93

11,6

10,0

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



Namjena

	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Parking
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica plana

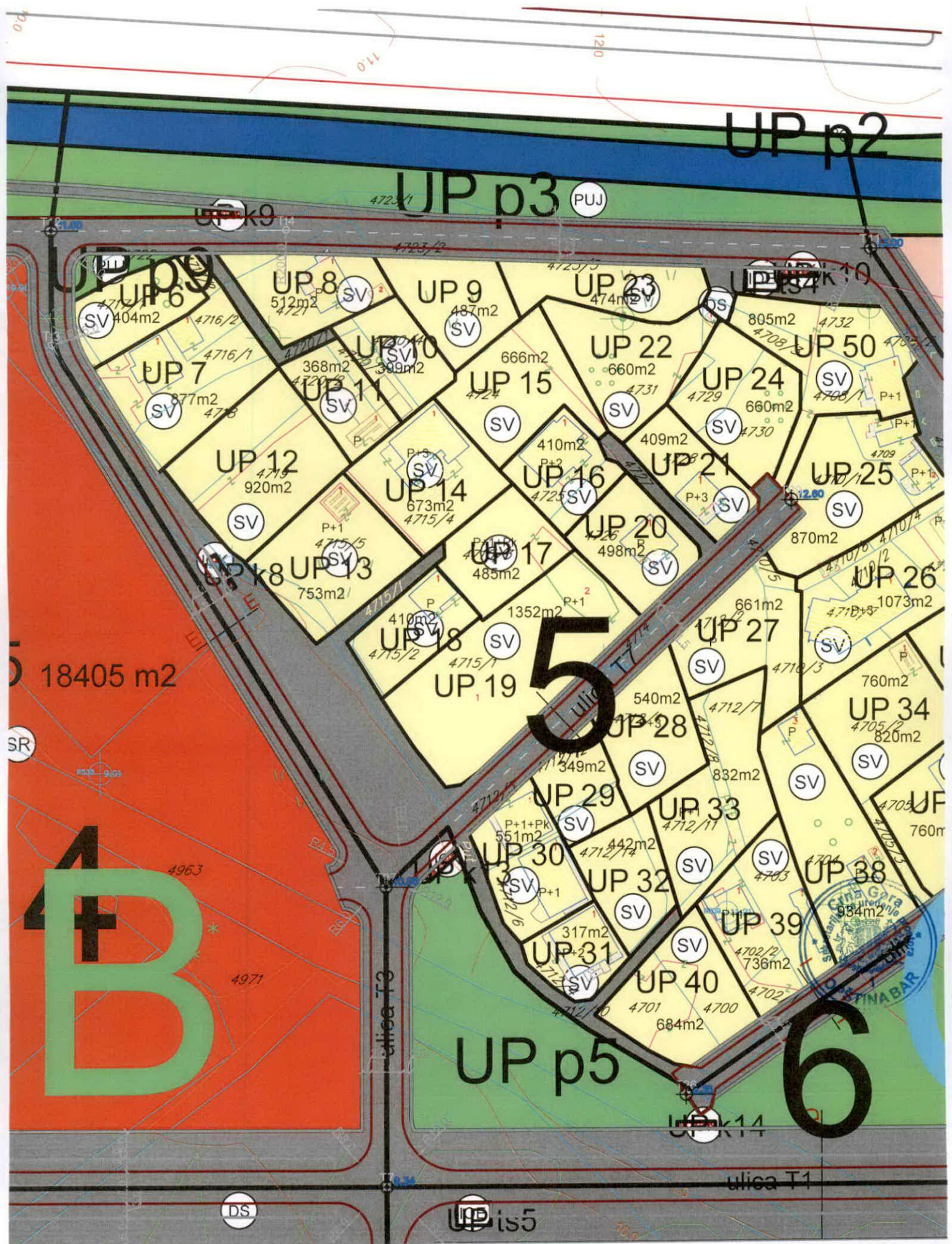
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

NAMJENA POVRŠINA	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar 
obrađivač :	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl.prost.planer





UP p3

UP p2

UP p5

4B

5

6

18405 m²

UP 6

UP 7

UP 8

UP 9

UP 10

UP 11

UP 12

UP 13

UP 14

UP 15

UP 16

UP 17

UP 18

UP 19

UP 20

UP 21

UP 22

UP 23

UP 24

UP 25

UP 26

UP 27

UP 28

UP 29

UP 30

UP 31

UP 32

UP 33

UP 34

UP 35

UP 36

UP 37

UP 38

UP 39

UP 40

UP k9

UP k10

UP k8

UP k7

UP k6

UP k5

UP k4

UP k3

UP k2

UP k1

UP k0

UP k9

UP k8

UP k7

UP k6

UP k5

UP k4

UP k3

UP k2

UP k1

PUJ

UP k9

UP k10

UP k8

UP k7

UP k6

UP k5

UP k4

UP k3

UP k2

UP k1

UP k0

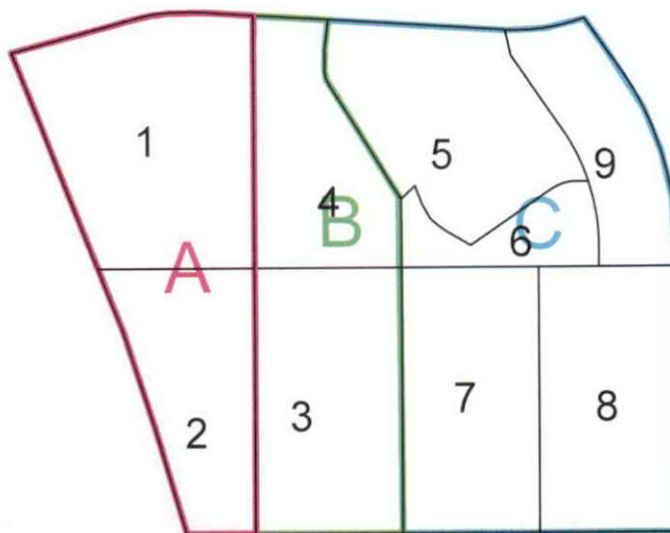
UP is5

ulica T1

ulica T2



















ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

Legenda:



-  Granica plana
-  Granica i broj katastarske parcele
-  Postojeći objekat i spratnost
-  Granica urbanističke parcele
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Građevinska linija GL2
-  Regulatorna linija RL
-  Linearno zelenilo-drvoored
-  Ivičnjak
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Osovine saobraćajnice
-  Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
-  Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
-  Parking

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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



PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA		
Plan	R 1:1000	
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTEGREGRO projekt	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer	

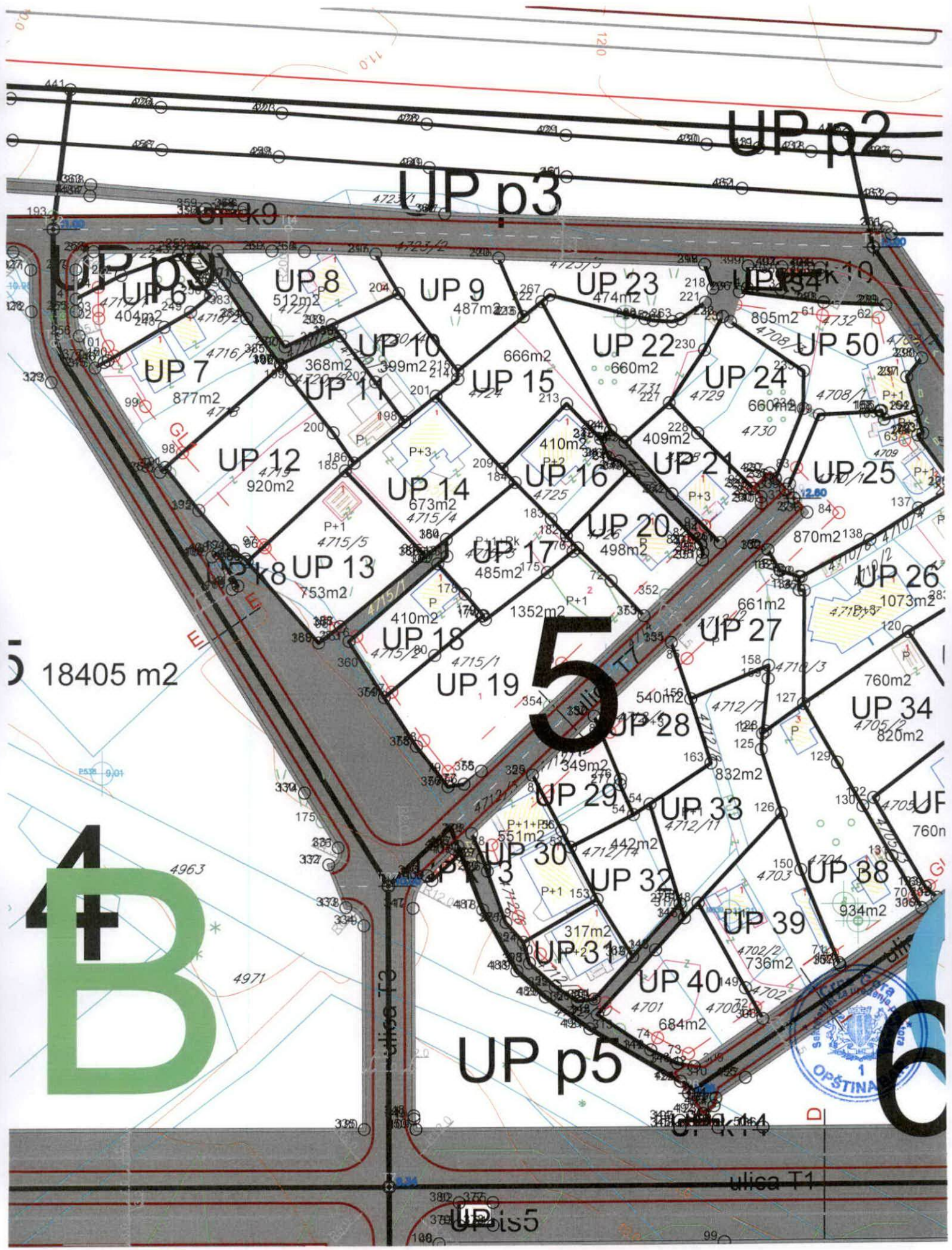
KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA UP

BROJ	Position X	Position Y
124	6591083.73	4662949.41
127	6591092.88	4662955.95
128	6591084.34	4662949.93
132	6591091.98	4662984.08
133	6591091.94	4662981.17
134	6591091.98	4662981.16
135	6591093.12	4662980.97
139	6591092.44	4662984.05
155	6591063.56	4662969.69
156	6591067.79	4662957.21
158	6591085.13	4662964.42
159	6591085.02	4662961.56
160	6591085.09	4662990.03
161	6591087.67	4662985.59
162	6591087.78	4662985.41

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

BROJ	Position X	Position Y
84	6591100.87	4662998.06
85	6591066.99	4662966.06
86	6591049.77	4662949.79





UP p2

UP p3

UP p1

UP p4

18405 m2

5

4+B

UP p5






ulica T1

UP p5

IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:

Namjena


	Površine centralnih djelatnosti
	Površine stanovanja veće gustine
	Površine za turizam-Hoteli
	Površine sporta i rekreacije
	Površine javne namjene
	Površinske vode
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)
	Površine drumskog saobraćaja
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Linearno zelenilo-drvoored
	Parking
	Granica plana

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

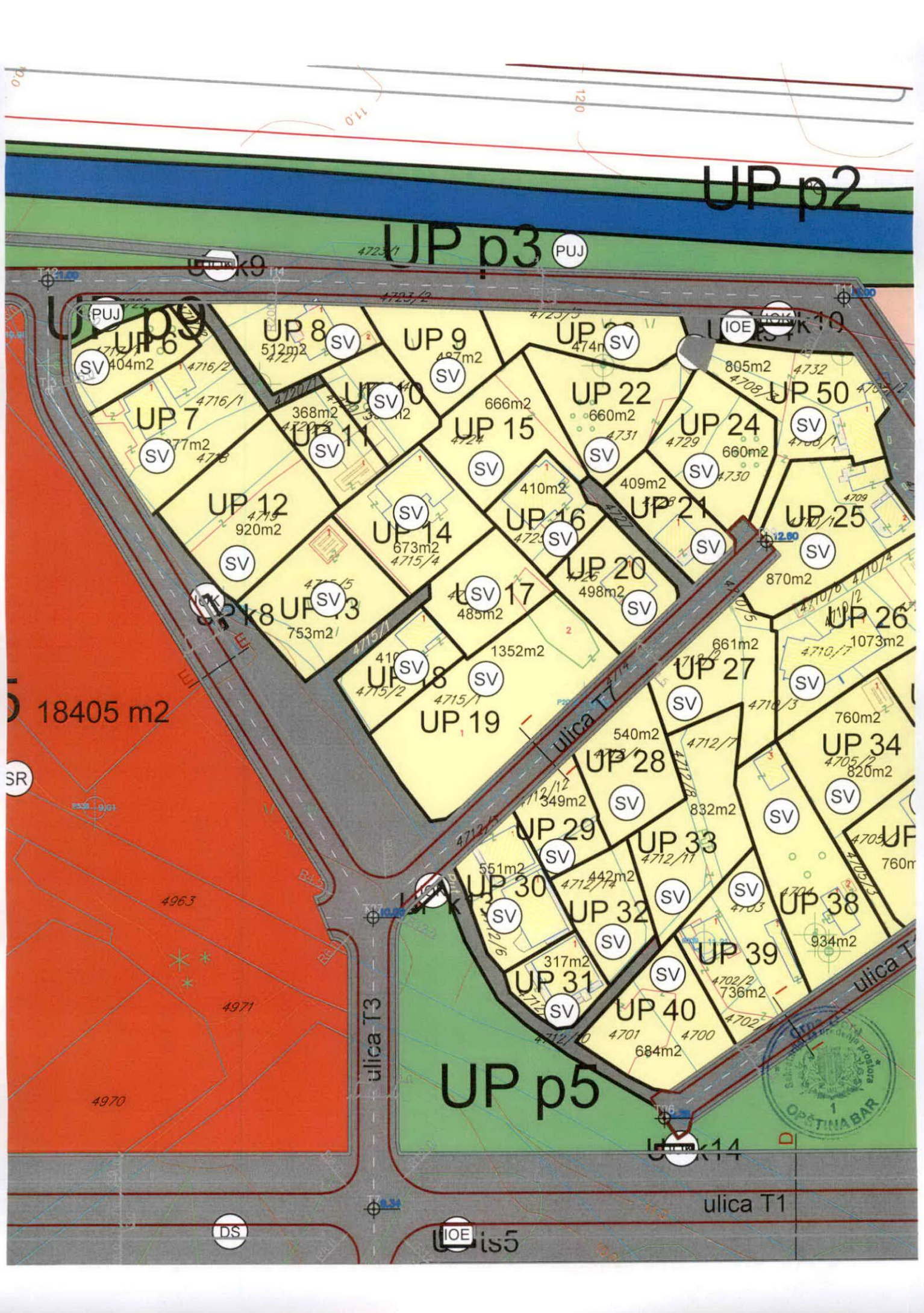
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Svetlana Ojdanić, dipl. prost. planer





UP p2

UP p3

UP p5

18405 m2



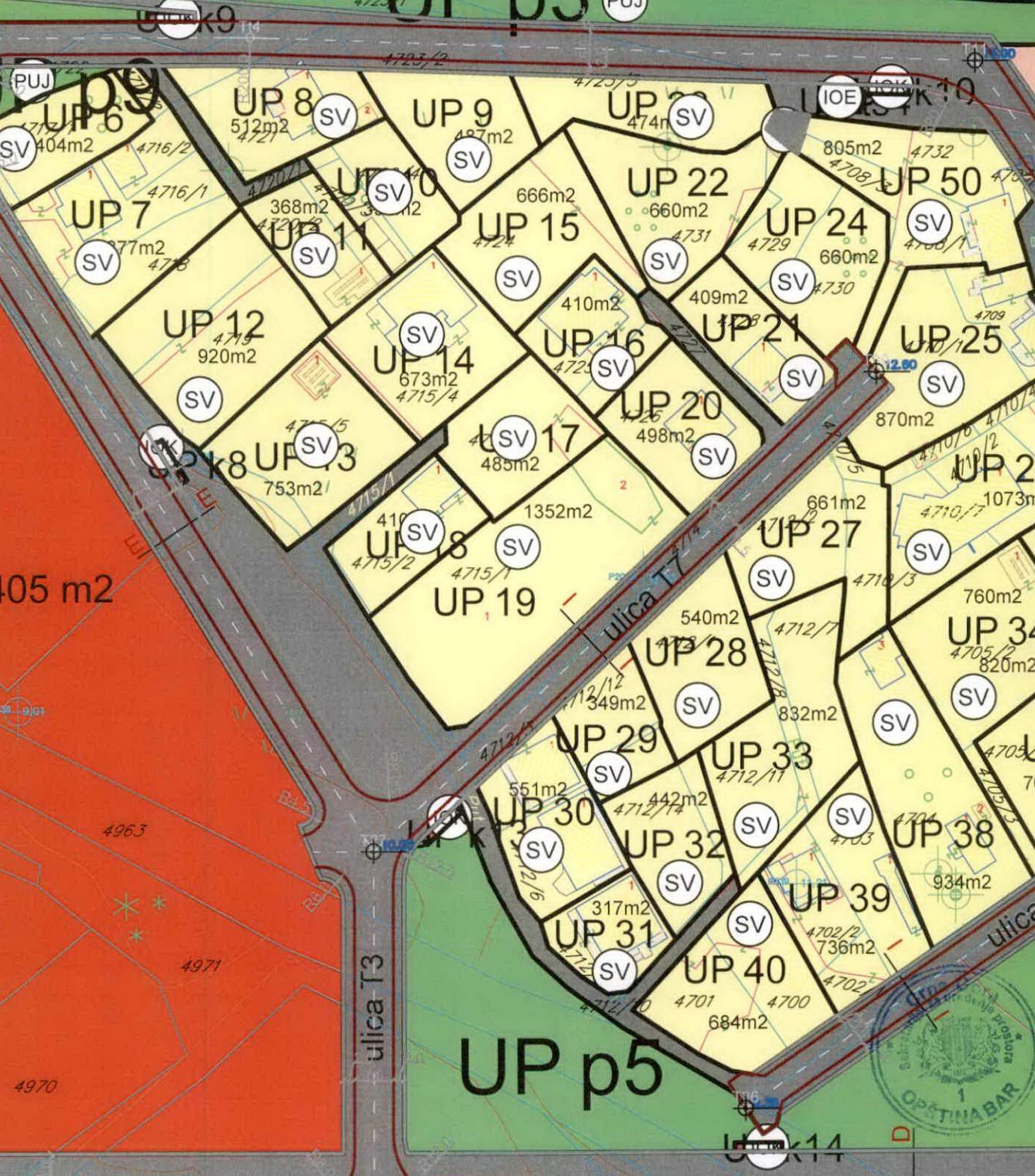
- UP 6: 404m2
- UP 7: 377m2
- UP 8: 512m2
- UP 9: 487m2
- UP 10: 368m2
- UP 11: 420m2
- UP 12: 920m2
- UP 13: 753m2
- UP 14: 673m2
- UP 15: 666m2
- UP 16: 410m2
- UP 17: 485m2
- UP 19: 1352m2
- UP 20: 498m2
- UP 21: 409m2
- UP 22: 660m2
- UP 24: 660m2
- UP 25: 870m2
- UP 26: 1073m2
- UP 27: 661m2
- UP 28: 540m2
- UP 29: 349m2
- UP 30: 551m2
- UP 31: 317m2
- UP 32: 442m2
- UP 33: 832m2
- UP 34: 760m2
- UP 38: 934m2
- UP 39: 736m2
- UP 40: 684m2
- UP 50: 805m2

ulica T3

ulica T7

ulica T1

ulica T1



Koordinate presjeka i krajeva osovina

T1 6921268,20 4922645,71	T17 6920495,50 4922517,33	T23 6920015,75 4922500,40
T2 6921268,20 4922589,17	T18 6920396,50 4922511,74	T24 6920179,40 4922517,38
T3 6921268,20 4922529,59	T19 6920276,75 4922511,74	T25 6921179,40 4922511,31
T4 6920199,20 4922559,71	T20 6920179,75 4922520,71	T26 6921179,40 4922520,71
T5 6920179,75 4922549,71	T21 6921200,75 4922549,71	T27 6921179,40 4922520,71
T6 6921150,99 4922549,71	T22 6920179,75 4922517,38	T28 6921179,40 4922520,71
T7 6921000,10 4922549,71	T23 6921000,10 4922517,38	T29 6921179,40 4922520,71
T8 6920002,10 4922549,71	T24 6921000,10 4922517,38	T30 6921179,40 4922520,71
T9 6920099,50 4922549,71	T25 6920179,75 4922517,38	T31 6921179,40 4922520,71
T10 6921143,95 4922533,75	T26 6920079,75 4922517,38	T32 6921179,40 4922520,71
T11 6921106,46 4922526,93	T27 6920060,50 4922517,38	T33 6921179,40 4922520,71
T12 6920329,47 4922520,71	T28 6920040,50 4922517,38	T34 6921179,40 4922520,71
T13 6922254,95 4922521,69	T29 6920079,75 4922517,38	T35 6921179,40 4922520,71
T14 6920955,70 4922530,59	T30 6920179,75 4922517,38	T36 6921179,40 4922520,71
T15 6920554,20 4922530,35	T31 6920079,75 4922517,38	T37 6921179,40 4922520,71
T16 6922869,40 4922517,38	T32 6920015,75 4922500,40	T38 6921179,40 4922520,71

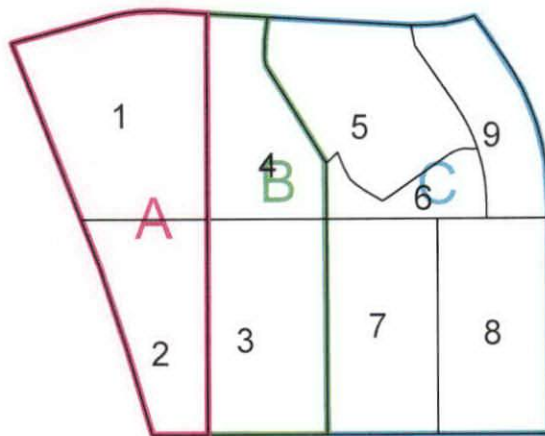
Elementi za iskořčavanje krivina

III	IV	V	VI
R=205,00m DL=22,30m T1=43,08m R1=3172,18	R=40,00m D=23,57m T1=7,75m R1=1220,31	R=25,00m DL=13,74m T1=7,75m R1=115,49	R=200,00m DL=17,35m T1=7,75m R1=290,59

Koordinate tjemena

T1 6921193,76 4922511,33	T2 6921179,40 4922511,31	T3 6920079,75 4922517,38	T4 6920015,75 4922500,40
T5 6921179,40 4922520,71	T6 6921179,40 4922520,71	T7 6921179,40 4922520,71	T8 6921179,40 4922520,71
T9 6921179,40 4922520,71	T10 6921179,40 4922520,71	T11 6921179,40 4922520,71	T12 6921179,40 4922520,71
T13 6921179,40 4922520,71	T14 6921179,40 4922520,71	T15 6921179,40 4922520,71	T16 6921179,40 4922520,71

ZONE I BLOKOVI



IZMJENE I DOPUNE DUP-a
TOPOLICA III

LEGENDA:

	Granica plana		Granična linija GL2
	Granica katastarske parcele		Parking
	Oznaka katastarske parcele		Drvodred
	Građevinska linija GL1		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Površina urbanističke parcele		
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovina saobraćajnice		
	Oznaka mjesta priključka		
	Oznaka presjeka tangenata		



ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

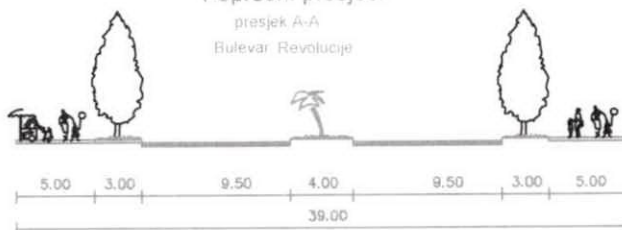


SAOBRAĆAJ	
Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTEGRO
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran, dipl. ing. građ.

Poprečni presjeci

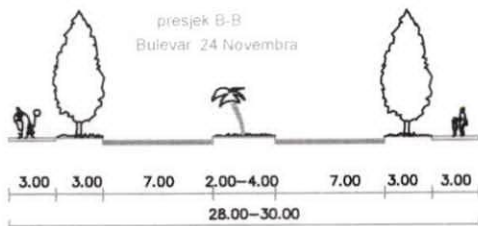
presjek A-A

Bulevar Revolucije



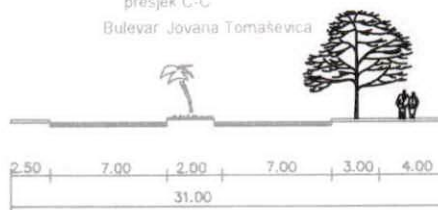
presjek B-B

Bulevar 24 Novembra



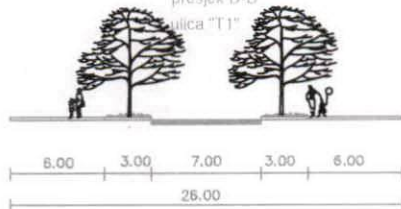
presjek C-C

Bulevar Jovana Tomatevica



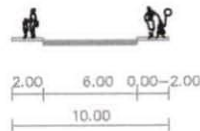
presjek D-D

ulica "T1"



presjek E-E

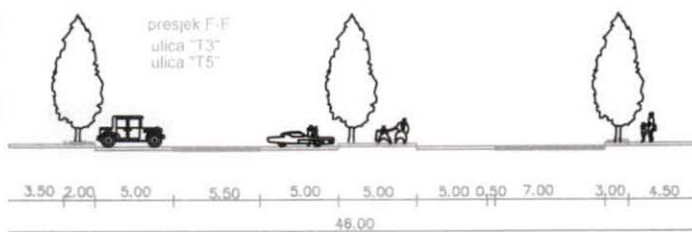
ulica "T2"



presjek F-F

ulica "T3"

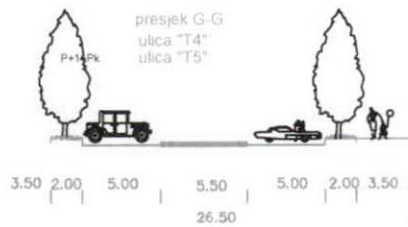
ulica "T5"



presjek G-G

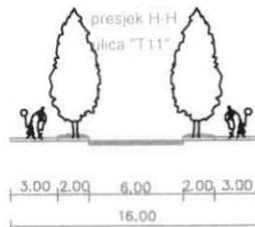
ulica "T4"

ulica "T5"



presjek H-H

ulica "T11"



presjek I-I

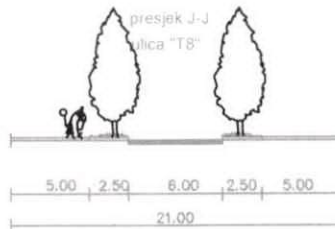
ulica "T7"

ulica "T10"



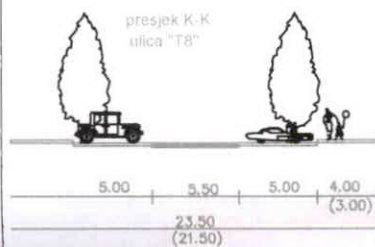
presjek J-J

ulica "T8"



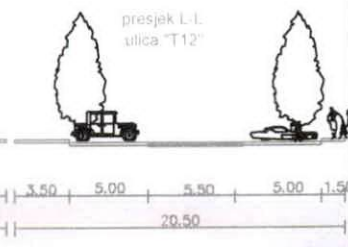
presjek K-K

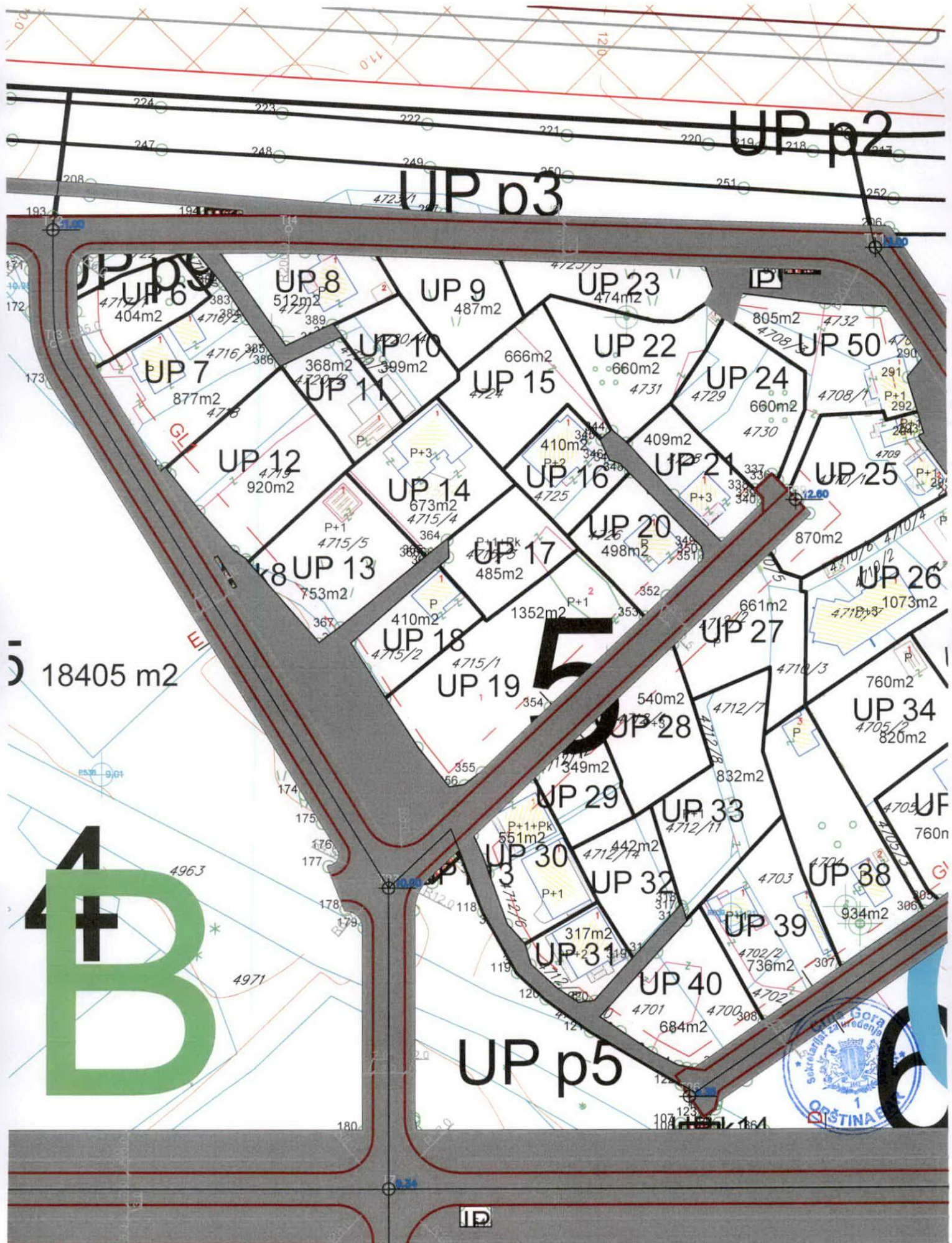
ulica "T8"



presjek L-L

ulica "T12"





5 18405 m²

4B

UP p5



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE-PU

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene-PUJ



P	Park
UO	Uređenje obale
ZUS	Zelenilo uz saobraćajnice

Linearno zelenilo

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

ZSO	Zelenilo stambenih objekata i blokova
ZTH	Zelenilo za turizam (hoteli)
ZPO	Zelenilo poslovnih objekata
SRP	Sportsko rekreativne površine

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene-PUS

ZIK	Zelenilo infrastrukture
-----	-------------------------

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

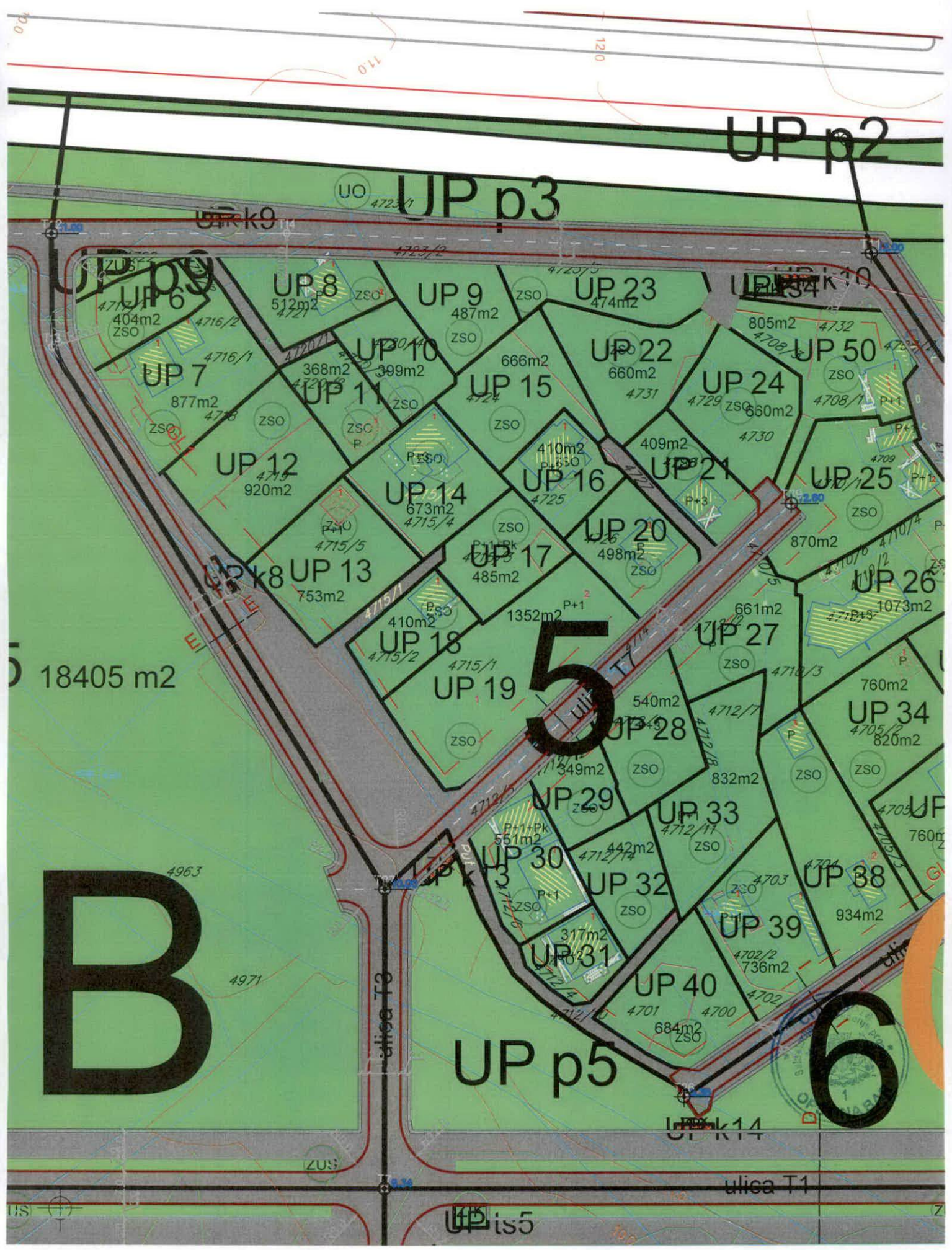
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban, dipl. ing. pejz. arh.



maj, 2016. godine

list br.9



UP p2

UP p3

UP k9

UP k10

UP p9

UP 6
404m²
ZSO

UP 8
512m²
4721

UP 9
487m²
ZSO

UP 23
474m²
ZSO

UP 7
877m²
4716/1
ZSO

UP 10
399m²
4720/3
ZSO

UP 15
666m²
4724
ZSO

UP 22
660m²
4731
ZSO

UP 24
660m²
4729
ZSO

UP 50
805m²
4732
ZSO

UP 12
920m²
4715
ZSO

UP 14
673m²
4715/4
ZSO

UP 16
410m²
4725
ZSO

UP 21
409m²
4730
ZSO

UP 25
870m²
4708/1
ZSO

UP k8
753m²
4715/1
ZSO

UP 13
753m²
4715/1
ZSO

UP 17
485m²
4715/3
ZSO

UP 20
498m²
4726
ZSO

UP 27
661m²
4710/3
ZSO

UP 26
1073m²
4710/2
ZSO

18405 m²

5

UP 19
410m²
4715/2
ZSO

UP 28
540m²
4712/7
ZSO

UP 34
820m²
4705/2
ZSO

B

UP 29
349m²
4712/5
ZSO

UP 30
551m²
4712/14
ZSO

UP 33
442m²
4712/11
ZSO

UP 38
760m²
4703
ZSO

UP 31
317m²
4712/4
ZSO

UP 32
317m²
4712/10
ZSO

UP 39
736m²
4702/2
ZSO

UP 38
934m²
4704
ZSO

UP p5

6

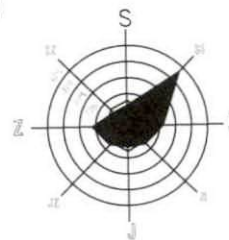
UP k14

ulica T1

UP is5



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:

	Granica plana		TS 10/0.4kV postojeća
	Granica i broj katastarske parcele		TS 10/0.4kV plan
	Postojeći objekat i spratnost		Elektrovod 35kV postojeći
	Granica urbanističke parcele		Elektrovod 10kV postojeći
	Oznaka urbanističke parcele		Elektrovod 10kV plan
	Građevinska linija GL1		Građevinska linija GL2
	Regulaciona linija RL		Linearno zelenilo-drvored
	Ivičnjak		
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		
	Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)		
	Objekti komunalne infrastrukture		
	Parking		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

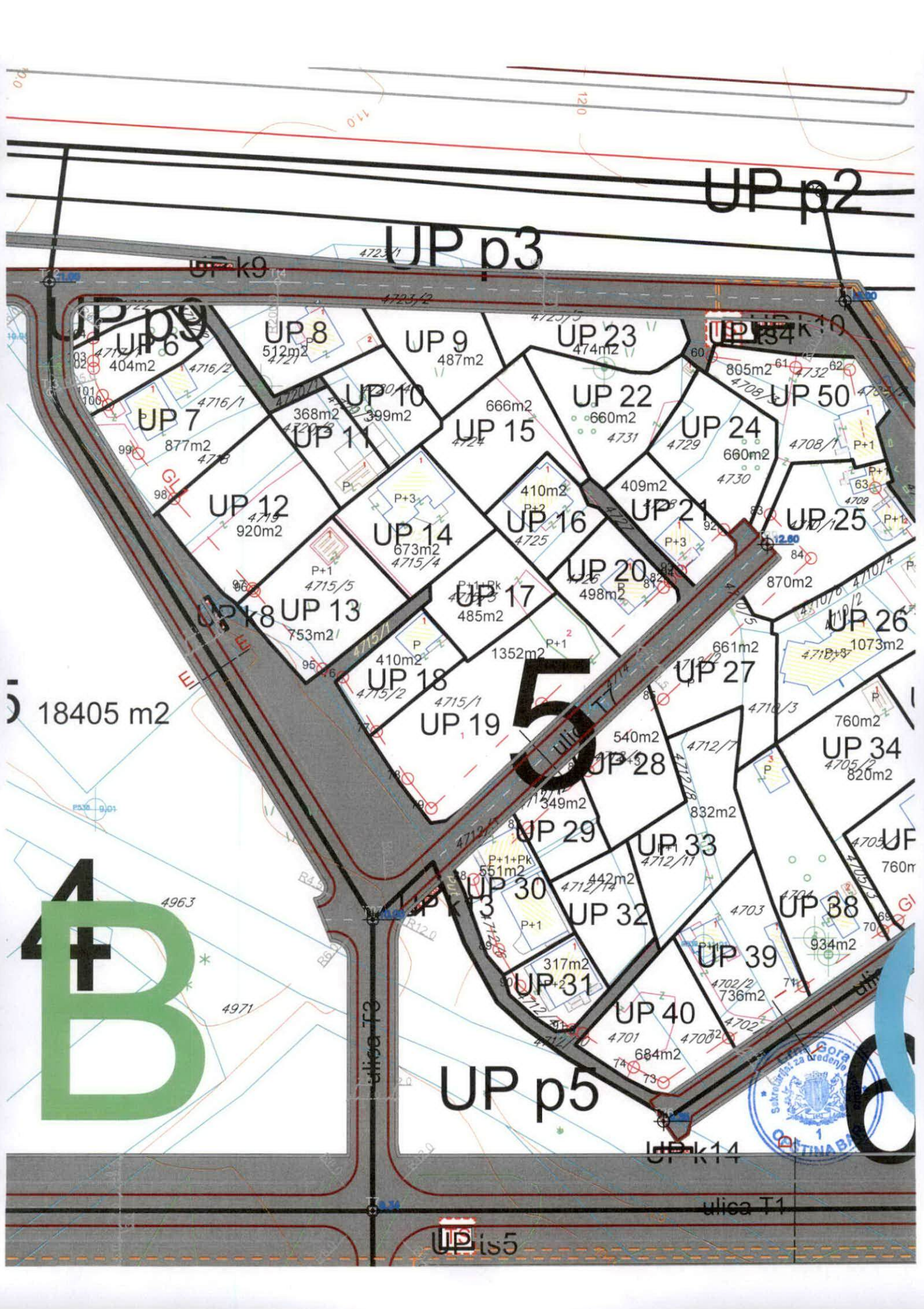
ELEKTROENERGETIKA

Plan		R 1:1000
naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl.pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, Zoran Vujošević dipl.inž.el.	

maj, 2016. godine

list br.10





UP p2

UP p3

UP k9

UP k10

UP 6
404m2

UP 8
512m2

UP 9
487m2

UP 23
474m2

UP 50
805m2

UP 7
877m2

UP 10
399m2

UP 15
666m2

UP 22
660m2

UP 24
660m2

UP 12
920m2

UP 14
673m2

UP 16
410m2

UP 21
409m2

UP 25
870m2

UP k8
UP 13
753m2

UP 17
485m2

UP 20
498m2

UP 26
1073m2

UP 18
410m2

UP 19
1352m2

UP 27
661m2

UP 34
820m2

18405 m2

5

UP 28
540m2

UP 33
832m2

4B

UP 29
349m2

UP 30
551m2

UP 38
934m2

UP 31
317m2

UP 32
442m2

UP 39
736m2

UP p5

UP 40
684m2

UP 37
760m2

UP k14

ulica T1

UP is5



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III

Legenda:



	Granica plana		Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
	Granica urbanističke parcele		Objekti komunalne infrastrukture
UP 5	Oznaka urbanističke parcele		Parking
	Vodovod		Planirani kanalizacioni vod
	Planirani vodovod		Kanalizacioni vod-atmosferski
	Kanalizacioni vod		Planirani kanalizacioni vod-atmosferski
	Planirani kanalizacioni vod		Smjer odvođenja
	Kanalizacioni vod-atmosferski		Ivičnjak
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferski		Kolsko-pješačke površine
	Smjer odvođenja		Pješačke površine
	Ivičnjak		Osovine saobraćajnice
	Kolsko-pješačke površine		
	Pješačke površine		
	Osovine saobraćajnice		

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

HIDROTEHNIKA

Plan

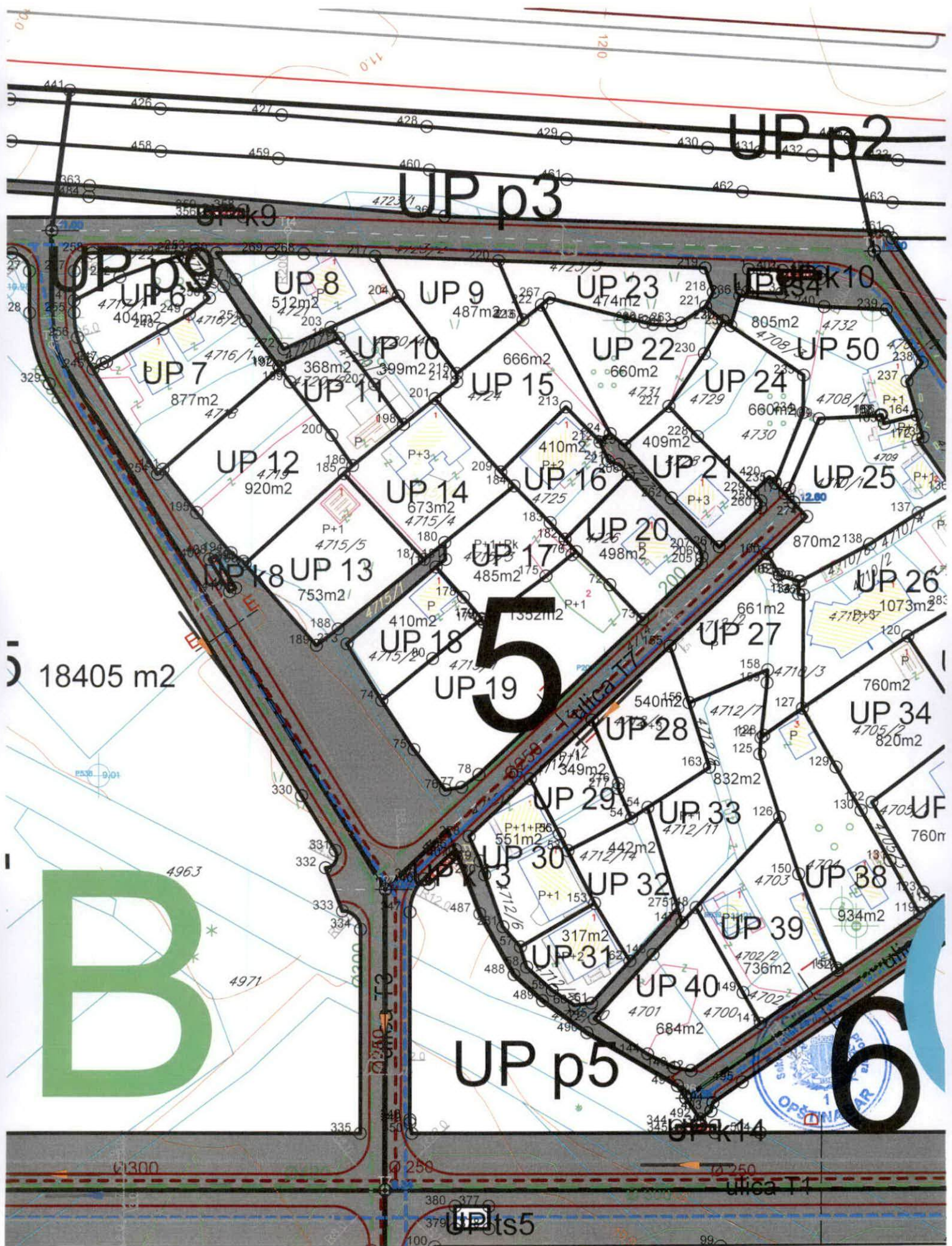
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor :	Vasilije Đukanović, dipl. pravnik	
odgovorni planer:	mr Jadranka Popović, dipl. ing. arh.	
odgovorni planer faze:	Nataša Novović, dipl. inž. građ.	

maj, 2016. godine

list br.11





UP p2

UP p3

UP p4

UP p5

18405 m²

5

B

C

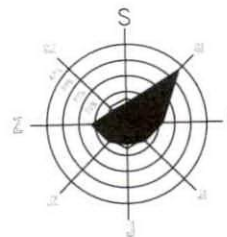
UP p5

UP ts5

ulica T1



IZMJENE I DOPUNE DUP-a TOPOLICA III



Legenda:



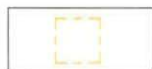
Granica plana



Postojeće kablovsko okno
elektronske komunikacione infrastrukture



Postojeća kanalizacija za potrebe
elektronske komunikacione infrastrukture



Planirano kablovsko okno elektronske
komunikacione infrastrukture (NO1,...,NO44)



Planirana kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm za potrebe
elektronske komunikacione infrastrukture

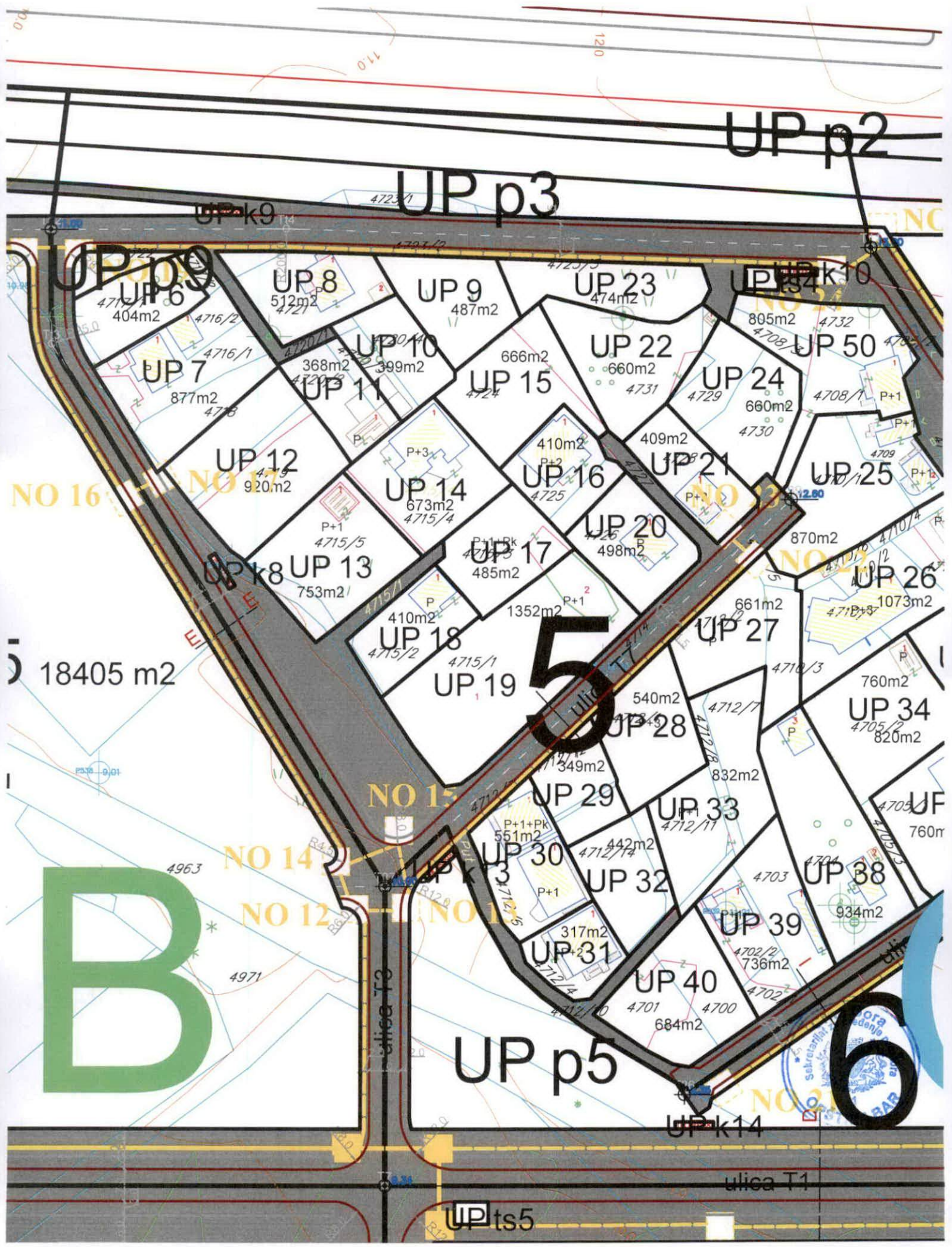
ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "TOPOLICA III"
BR:030-290
DATUM:18.07.2016. godine

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
Radomir Novaković

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

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





UP p2

UP p3

UP k9

UP p9

UP k10

UP 6
404m²

UP 8
512m²

UP 9
487m²

UP 23
474m²

UP 50
805m²

UP 7
877m²

UP 10
399m²

UP 15
666m²

UP 22
660m²

UP 24
660m²

UP 12
920m²

UP 14
673m²

UP 16
410m²

UP 21
409m²

UP 25
870m²

UP k8

UP 13
753m²

UP 17
485m²

UP 20
498m²

UP 26
1073m²

UP 18
410m²

UP 19
4715/1

UP 28
349m²

UP 27
661m²

UP 34
820m²

18405 m²

NO 15

UP 29
540m²

UP 33
832m²

UP 38
760m²

NO 14

UP k3

UP 30
551m²

UP 32
442m²

UP 38
934m²

NO 12

UP k3

UP 31
317m²

UP 32
736m²

UP 39
934m²

B

UP p5

UP k14

ulica T1

UP ts5



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- o Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

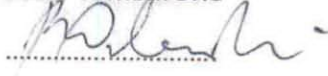
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pažović





Broj: UPI 14-341/22-668/1

Bar, 30.11.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora, Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli / lokaciji broj UP 27, u zoni „C“, bloku 5, u zahvatu DUP-a „Topolica III – izmjene i dopune“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), pri čemu katastarske parcele broj 4712/1, 4710/5 i 4710/10, K.O. Novi Bar, opština Bar ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, radnog naziva „Ulica T7“;
2. UP mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu prilaznog puta dimenzionisati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-674/3 od 23.11.2022. godine, zavedenim u ovom organu, pod brojem UPI 14-341/22-668 od 24.11.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe izgradnje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 27, u zoni „C“, bloku 5, u zahvatu DUP-a „Topolica III – izmjene i dopune“, pri čemu katastarske parcele broj 4712/1, 4710/5 i 4710/10, K.O. Novi Bar, opština Bar, ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-674/4 od 23.11.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

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

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

Obrađivač,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-4422/2023
Datum: 28.02.2023.
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 KNEŽEVIĆ LUKE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2849 - 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
4712	1		23 57	05/12/2022	Bjeliši	Neplodna zemljišta KUPOVINA		371	0.00
4712	15		23 57	05/12/2022	Bjeliši	Neplodna zemljišta KUPOVINA		124	0.00
								495	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003477509	MONT LUX BAU DOO BAR Soho City lamela A Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice: -

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-4423/2023
Datum: 28.02.2023.
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 KNEŽEVIĆ LUKE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 299 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4710	10		20 57	15/06/2020	Bjeliši	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		179	7.54
								179	7.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2803942225019	DJUROVIĆ JOZO NADA Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice: -

MARTINOVIĆ MILICA
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



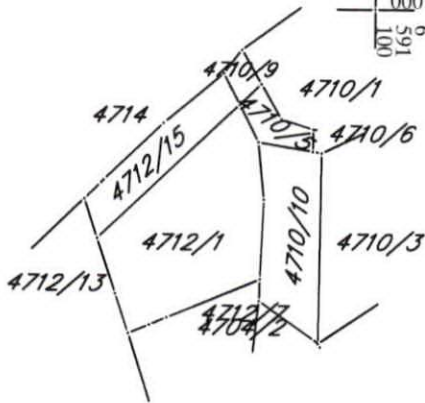
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
663
000
165
9

4
663
000
100
165
9



4
662
900
000
165
9

4
662
900
000
100
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

SAGLASNOST

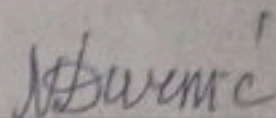
Ja, Đurović Joza Nada, JMBG 2803942225019, br.l.k. 604340662, dajem sledeću saglasnost:

Da pravno lice, registrovano kao „MONT LUX BAU“ D.O.O. - Bar, čiji je izvršni direktor Luka Dušan Knežević, prilikom izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP 27, zona „C“ u zahvatu DUP-a Topolica III - izmjene i dopune, odnosno, na katastarskoj parceli br. 4712/1 i 4712/15 KO Novi Bar, može da gradi objekat minimum udaljenosti 1 m od same granice katastarske parcele br.4710/10 KO Novi Bar, čiji sam vlasnik.

Da pravno lice, registrovano kao „MONT LUX BAU“ D.O.O. Bar, čiji je izvršni direktor Luka Dušan Knežević, prilikom izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP 27, zona „C“ u zahvatu DUP-a Topolica III - izmjene i dopune, odnosno, na katastarskoj parceli br. 4712/1 i 4712/15 KO Novi Bar, može da koristi parametre za gradnju planiranog objekta (koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti objektom), koji se odnose na katastarsku parcelu br.4710/10 KO Novi Bar, ukupne površine 179 m², čiji sam vlasnik, a koje po gore navedenom DUP-u, ulaze u zahvat navedene urbanisticke parcele.

Da pravno lice, registrovano kao „MONT LUX BAU“ D.O.O. Bar, čiji je izvršni direktor Luka Dušan Knežević, prilikom izgradnje objekta na urbanističkoj parceli UP 27, zona „C“ u zahvatu DUP-a „Topolica III“ izmjene i dopune, odnosno, na katastarskoj parceli br.4712/1 i 4712/15 KO Novi Bar, može da planira terase i otvore na stambenim prostorijama orjentisane prema katastarskoj parceli 4710/10 KO Novi Bar.

Saglasnost dajem bez ikakve nadoknade.



Đurović Nada

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

OBJEKAT¹ **STAMBENI OBJEKAT P+6**

LOKACIJA² **KAT.PAR. 4712/1 I 4710/10 KO NOVI BAR, UP 27,
ZONA "C", BLOK 5, DUP "TOPOLICA III", OPŠTINA BAR**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA**

GLAVNI INŽENJER⁴ **ŽELJKO STRAHINJIĆ, dipl.ing.arh.
br.licence UPI 107/7-3314/2 od 11.07.2018 god.**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta I urbanističko tehničkih uslova u pogledu materijalizacije, oblikovanja I urbanističkih parametara (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna bruto razvijena građevinska površina , spratnost I visina objekta , odnos prema građevinskim linijama).

¹Naziv projektovanog objekta

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

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


⁴Ime i prezime glavnog inženjera.

Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

KATASTARSKA PARCELA	4712/1.4710/10 KO NOVI BAR	P = 550 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 27. DUP "TOPOLICA III" BLOK 5	P = 661.00 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0.40	0.33
dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 220.00 m ²	180.01 m ²
Index izgrađenosti	maks. 2.0	1.99
dozvoljena BGP (m ²)	maks. 1100.00 m ²	1096.17 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		1096.17 m ²
Špratnost	7 nadzemnih etaža	P+6

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu I lokaciji a sve prema planskom dokumentu I urbanističko tehničkim uslovima. Saobraćajni priključak I direktan pristup lokaciji je planiran preko postojeće lokalne saobraćajnice koja se nalazi sa sjeverozapadne strane parcele a koja DUP-om "Topolica 3" – Izmjene I dopune planirana kao pristupna saobraćajnica – Ulica T7, a u dijelu gdje je saobraćajni priključak na parcelu UP 27 označena je kao kat.par.4714. KO Novi Bar u listu nepokretnosti br.1154 , kao svojina Republike Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Bar i zavedena po načinu korišćenja kao nekategorisani putevi.



 (potpis glavnog inženjera)

U Baru, mart 2023 godine

 (mjesto i datum)





 (potpis odgovornog lica)

Adresa: Bulevar Revolucije A3, Bar

PIB: 02867494

Žiro račun: 535-12424-55, Prva banka

Mobilni: +382 67 393 342

E-mail: cading.me@gmail.com

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u „Topolica III“ katastarske parcele br. 4712/1 i dr. KO Novi Bar
Opština Bar

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. ___/2023 KO _____
- strana br. _____
- Redni br. _____
- Obradio: _____

Dana, _____



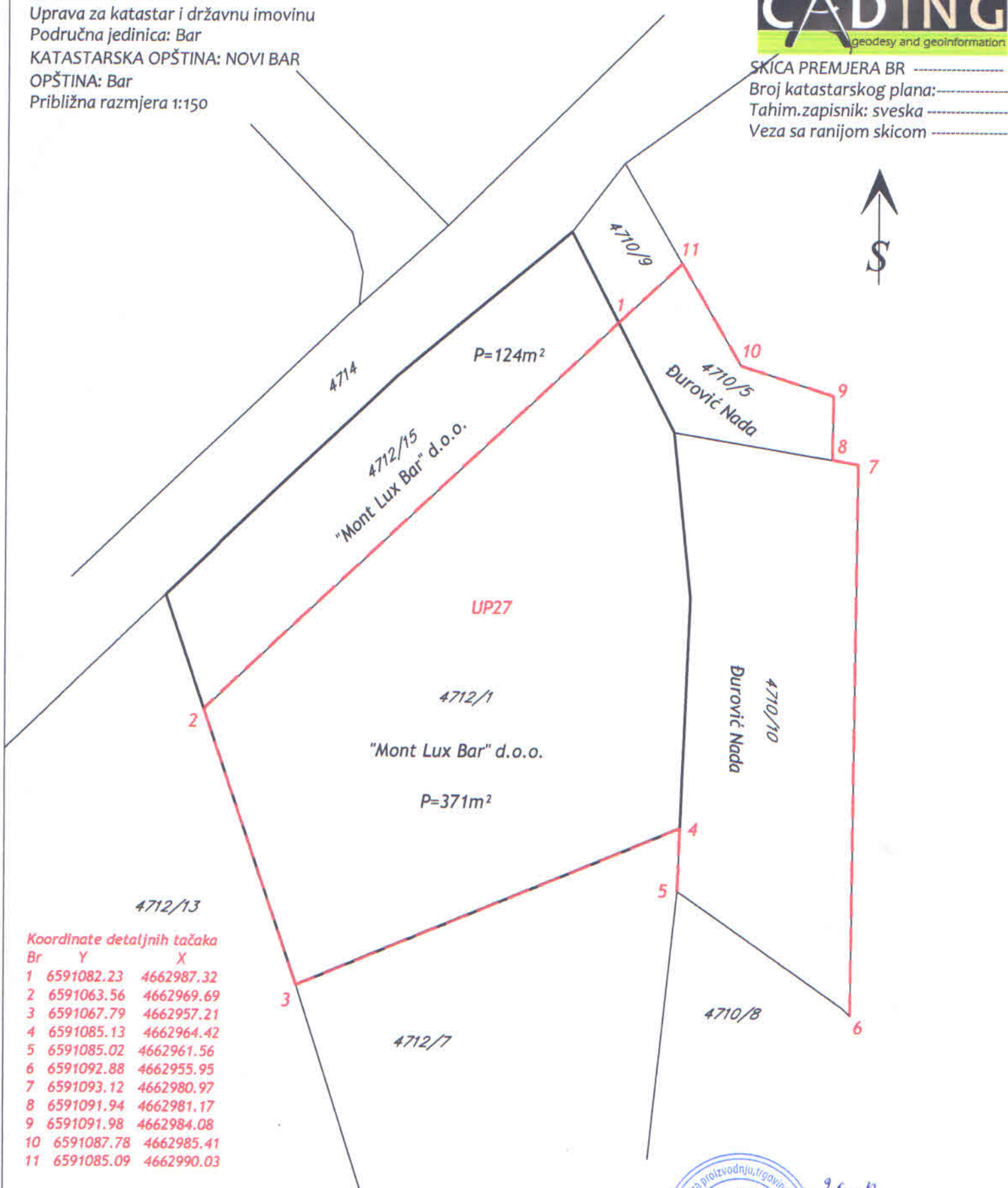
Dana, _____

(ovjera elaborata)

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Bar
KATASTARSKA OPŠTINA: NOVI BAR
OPŠTINA: Bar
Približna razmjera 1:150



SKICA PREMJERA BR
Broj katastarskog plana:
Tahim.zapisnik: sveska
Veza sa ranijom skicom



Koordinate detaljnih tačaka

Br	Y	X
1	6591082.23	4662987.32
2	6591063.56	4662969.69
3	6591067.79	4662957.21
4	6591085.13	4662964.42
5	6591085.02	4662961.56
6	6591092.88	4662955.95
7	6591093.12	4662980.97
8	6591091.94	4662981.17
9	6591091.98	4662984.08
10	6591087.78	4662985.41
11	6591085.09	4662990.03

U kat.planu..... 20--god
U indikacionoj skici..... 20--god
Spisak det.rač. površina..... 20--god
Spisak prijava.....
Spisak promjena..... 20--god



Snimio dana 21.02. 2023. god.
Geodeta.....
Pregledao dana..... 2023. god.

potpis

CRNA GORA
OPŠTINA BAR
KATASTARSKA OPŠTINA NOVI BAR

2023. god.
SPISAK PRIJAVA



"CADING" D.O.O.
Bar
21. 02. 2023. god.

Predmet: Zapisnik o izvršenju uviđaja

Na zahtjev „MONT LUX BAU“ DOO, vlasnika katastarskih parcela br. 4712/1 i 4712/15 KO Novi Bar izradili smo elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Na osnovu upoređenja položaja granica UP 27, „zona C“ DUP-a „Topolica III“ – izmjene i dopune i položaja granica katastarskih parcela po važećem katastarskom planu katastra nepokretnosti utvrdili smo da je po granicama urbanističke parcele već izvršena parcelacija predmetnih nepokretnosti u katastru za katastarske parcele br. 4712/1, 4712/15 vlasnika „MONT LUX BAU“ DOO i katastarske parcele br. 4710/5 i 4710/10 KO Novi Bar, vlasnika Đurović Nade na kojima postoji saglasnost korišćenja urbanističkih parametara u okviru UP 27 „zona C“ DUP-a „Topolica III“ – izmjene i dopune.

U skladu sa zahtjevima vlasnika nije vršeno obilježavanje detaljnih tačaka granica parcela na terenu.


„CADING“ DOO
[Handwritten signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za usluge i promet*

”CADING” D.O.O. BAR

Ul. Bulevar Revolucije C6 Bar, dana 20.02.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-830/2

Podgorica, 20.02.2012. godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

ĐURANOVIĆ Miodraga MLADEN

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 31.01.1986.godine u Bar-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-3333/2

Podgorica, 13.09.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

OPŠTINA BAR

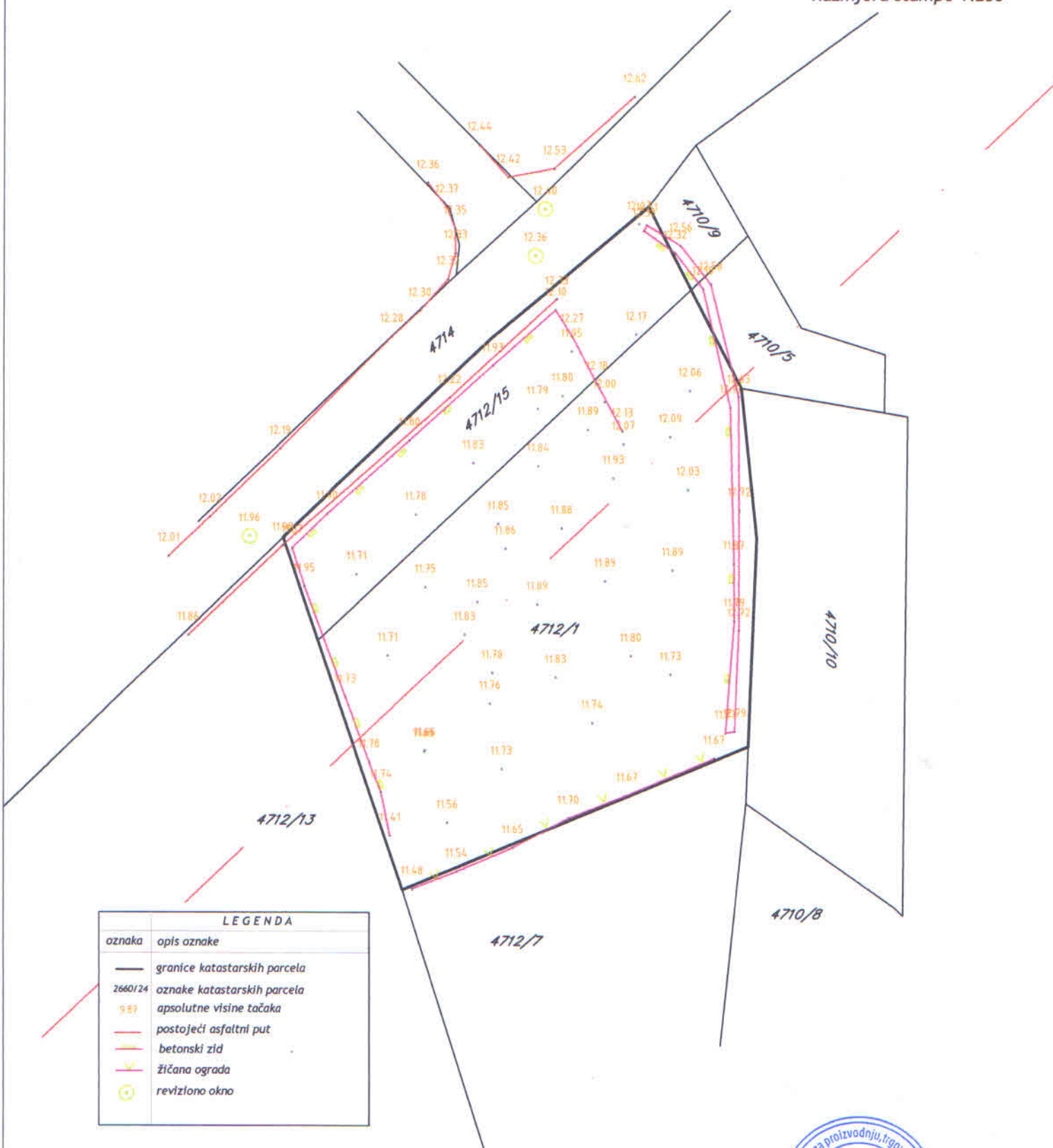
KATASTARSKA OPŠTINA: Novi Bar

KATASTARSKA PARCELA: 4712/1 i 4712/15

KATASTRSKO - TOPOGRAFSKI PLAN



Razmjera snimanja 1:250
Razmjera štampe 1:250



LEGENDA	
oznaka	opis oznake
—	granice katastarskih parcela
2660/24	oznake katastarskih parcela
9.87	apsolutne visine tačaka
—	postojeći asfaltni put
—	betonski zid
—	žičana ograda
⊙	reviziono okno

U Baru 11.01.2023. godine



IZJAVA

Sačinjena 25.02.2023 . godine od strane ovlaštene geodetske organizacije:

- Planirani objekat na katastarskoj parceli br. 4712/1 KO Novi Bar, odnosno na dijelu urbanističke parcele br. 27, zona „C“ DUP „Topolica III – izmjene i dopune“, prema idejnom rješenju izrađenom od strane „ARCHISOFT“ d.o.o. je lociran unutar prostora definisanog građevinskom linijom po urbanističko – tehničkim uslovima
- Pristup planiranom objektu je obezbjeđen sa sjeverozapadne strane sa postojeće saobraćajnice koja je označena kao katastarska parcela br. 4714 upisana u listu nepokretnosti br. 1154 KO Novi Bar kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Bar, po načinu korišćenja nekategorisani putevi.

 **"CADING" DOO**
mr. Đurđanović Mladen dipl. ing. geod.

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA - PROJEKTA ARHITEKTURE STAMBENOG OBJEKTA NA DIJELU UP 27, ZONA C, DUP "TOPOLICA III" IZMJENE I DOPUNE, KAT.PAR 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izraditi Idejno rješenje Stambenog objekta na dijelu UP 27, ZONI "C", DUP-a "TOPOLICA III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10 KO Novi Bar, Opština Bar.

Idejno rješenje uraditi na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova br. 07-014/22-674/4 od 02.12.2022 god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i ovog projektnog zadatka investitora.

1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Topolica III, Opština Bar. Lokacija je relativno u blizini mora i magistralnog puta Bar- Budva, kao i drugih većih lokalnih saobraćajnica.

Urbanistička parcela UP 27 sastoji se od 4712/1, 4710/5 i 4710/10 KO Novi Bar i nepravilnog je oblika i ukupne površine 661,00 m². Dio UP 27 na kome je planiran stambeni objekat sastoji se iz kat. par. 4712/1 i 4710/10 KO Novi Bar, i ima korisnu površinu od 550,00 m². Površine katastarskih parcela su sledeće: 4712/1 – 371 m², 4710/10- 179 m².

U neposrednoj blizini lokacije postoje instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanom namjera Investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutoj urbanističkoj parceli koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a "TOPOLICA III" Izmjene i dopune u Baru su sledeći:

- namjena objekta – stanovanje veće gustine - SV
- korisna površina dijela urbanističke parcele - 550,00 m².
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,4
- maksimalna površina pod objektom – 220,00 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti – 2,0
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 1.100,00 m²
- parkiranje motornih vozila – 1 pm po smještajnoj jedinici,
- maksimalna spratnost objekata – 7 nadzemnih etaža

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKTNII ZADATAK

3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Stambeno-poslovni objekat planirati u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om "TOPOLICA III" Izmjene i dopune, Urbanističko-tehničkim uslovima i ovim projektnim zadatkom investitora.

Objekat planirati kao slobodnostojeći sa ravnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta planirati tako da se dobije što više stambenih jedinica orijentisanih ka moru i sunčanoj strani.

Prostorna organizaciju objekta planirati na sledeći način:

U prizemlju planirati ulaz u objekat i garažu

Na 1-4 spratu planirati stanove (2 stana po etaži)

Na 5 spratu planirati jedan veći stan (dvosoban ili trosoban)

Na 6 spratu je planirano stepenište i izlaz na ravan zeleni krov objekta.

Potreban broj stanova prilagođen pristupu osobama sa invaliditetom.

UREĐENJE TERENA

Projektom planirati povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Ulaz u objekat planirati sa prednje strane objekta. Oba prilaza, kolski i pješački planirati sa iste strane i sa lokalne pristupne saobraćajnice T7.

Riješiti i pješačke prilaze i komunikacije u sklopu lokacije. Oko objekta planirati pješački trotoar adekvatne širine. Takođe oko objekta dio površina planirati kao popločane pješačke površine.

PARKIRANJE

Za stambeno-poslovni objekat planirati potreban broj parking mjesta. Parking prostor planirati u prizemnoj garaži , kao i oko objekta , u okviru urbanističke parcele. U slučaju potrebe planirati i platforme za parkiranje tzv. „makaze“ u cilju postizanja optimalnog i potrebnog broja parking mjesta.

ZELENILO

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

Ozelenjavanje riješiti u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Planirati i ozelenjavanje ravnih krovova objekta, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekt: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C, DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKTI ZADATAK

4/ KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta planirati kao armirano betonsku sa odgovarajućim temeljnim pločama, zidovima, stubovima, pločama i gredama odgovarajućih dimenzija. Radi otpornosti na seizmičke uticaje planirati i dilatacije u konstrukciji objekta na odgovarajućim rastojanjima.

5/ MATERIJALI I OBRADA

z i d o v i

Zidove objekta planirati od blok-opeke d-20 cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom ili kamenom uz adekvatno riješenu termoizolaciju.

Pregradne zidove objekata planirati od zidane od blok-opeke d-10cm, gletovane i bojene.

Zidove kuhinja i kupatila obložiti keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona.

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

Kao završni sloj fasade planirati demit fasada, sa upotrebom ekspaniranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal koristiti tvrde ploče mineralne vune.

p o d o v i

Podove u dnevnim i spavaćim sobama su predvidjeti od parketa I klase.

U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podove planirati od keramičkih pločica I klase.

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

k r o v o v i

Ravan krov planirati sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

Dio krova planirati kao neprohodan i kao zeleni krov. Ovaj završni sloj planirati sa svim neophodnim prethodnim slojevima, termoizolacije, hidroizolacije, drenaznih ćelija, geotekstila (filtera), i pijeska.

o t v o r i

Sve spoljne otvore objekata planirati u kombinaciji aluminijum – drvo (spolja Al, unutra drvo), sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim *izopan* staklom.

Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirati su aluminijumske roletne.

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C, DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE - PROJEKTI ZADATAK

Unutrašnja vrata planirati su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Na većem dijelu spoljnih otvora - prozori planirati prozorske okvire - šembrane.

hidroizolacije

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran, na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno planirati hidroizolaciju.

Hidroizolaciju planirati od cementnog hidroizolacionog premaza.

Hidroizolaciju podrumskih zidova planirati od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

termoizolacije

Na objektu planirati demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal planirati tvrde ploče mineralne vune.

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

zidovi

Zidove oko objekta u sklopu uređenja terena planirati kao armirano-betonske d-20 cm a zatim obložene prirodnim kamenom u skladu sa oblogom fasade objekta.

pješačke površine

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

6/ INSTALACIJE

Planirati da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe planirati i ugradnju instalaciju kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje planirati pomoću split sistema sa ostavljenom mogućnošću za ugradnju centralnog sistema za grijanje sa radijatorima ili „fan-coilovima“.

Februar 2023. godine,

Za investitora:
"MONT-LUX-BAU" d.o.o. – BAR

Luka Knežević
direktor



Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA - PROJEKTA ARHITEKTURE

STAMBENOG OBJEKTA NA DIJELU UP 27, ZONA C , DUP "TOPOLICA III" IZMJENE I DOPUNE, KAT.PAR 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR , OPŠTINA BAR

Na osnovu zahtjeva Investitora izrađeno je Idejno rješenje Stambenog objekta na dijelu UP 27, ZONI "C", DUP-a "TOPOLICA III" Izmjene i dopune , kat.par. 4712/1 i 4710/10 KO Novi Bar , Opština Bar.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno-planske dokumentacije, urbanističko-tehničkih uslova br. 07-014/22-674/4 od 02.12.2022 god , izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora.

1/ LOKACIJA

Lokacija se nalazi u naselju Topolica III , Opština Bar. Lokacija je relativno u blizini mora i magistralnog puta Bar- Budva, kao i drugih većih lokalnih saobraćajnica.

Urbanistička parcela **UP 27** sastoji se od 4712/1 , 4710/5 i 4710/10 KO Novi Bar i nepravilnog je oblika i ukupne površine 661,00 m². Dio **UP 27** na kome je planiran stambeni objekat sastoji se iz kat. par. 4712/1 i 4710/10 KO Novi Bar, i ima korisnu površinu od **550,00 m²**. Površine katastarskih parcela su sledeće: 4712/1 – 371 m², 4710/10- 179 m².

Katastarska parcela **4712/1** , površine 371 m², je u vlasništvu investitora „MONT-LUX-BAU“ d.o.o iz Bara u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela **4710/10**, površine 179 m² je u vlasništvu Nade Đurović iz Bara od koje investitor ima saglasnost, potpisanu i ovjerenu od strane notara pod brojem OV 7182/2022 od 30.12.2022 godine, da može graditi objekat na 1 m udaljenosti od njene katastarske parcele a da za građenje planiranog objekta može koristiti parametre (koeficijent izgrađenosti i zauzetosti objekta) koji se odnose na kat.par. 4710/10.

Predmetni dio urbanističke parcele ima nepravilan oblik i Teren na navedenoj lokaciji je ravan, bez većih visinskih razlika.

U neposrednoj blizini lokacije postoje instalacije infrastrukture sa mogućnošću priključka na gradsku infrastrukturnu mrežu.

Na osnovu navedenog se smatra potpuno opravdanom namjera Investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku privede namjeni u skladu sa postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

2/ PROGRAMSKI USLOVI

Neki od najbitnijih uslova za planiranje objekata na pomenutoj urbanističkoj parceli koje propisuju urbanističko-tehnički uslovi DUP-a "TOPOLICA III" Izmjene i dopune u Baru su sledeći:

- **namjena objekta – stanovanje veće gustine - SV**
- korisna površina dijela urbanističke parcele - 550,00 m².
- maksimalni indeks zauzetosti – 0,4
- maksimalna površina pod objektom – 220,00 m²
- maksimalni indeks izgrađenosti – 2,0
- maksimalna BGP (nadzemnih etaža) – 1.100,00 m²
- parkiranje motornih vozila – 1 pm po smještajnoj jedinici,
- maksimalna spratnost objekata – 7 nadzemnih etaža

3/ KOMPOZICIJA OBJEKATA – PROGRAMSKI SADRŽAJ

ARHITEKTURA – PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, DUP-om „ILINO“, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora.

Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći , spratnosti P+6, sa ravnim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana stambenih prostora ka moru. Time se postiglo to da veliki procenat stanova ima manje ili više direktan pogled na more. Oblikovno objekat kompaktan dok malim izdvajanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Korišćenjem materijala i boja takođe se dobio efekat dubine i razigranosti fasada. Objekat je monovolumenski, nepravilne osnove koja prati oblik parcele. Ulazi u stambeni dio su planirani sa prednje strane objekta , sjeverozapadne strane sa koje se i nalazi glavni ulaz na parcelu sa pristupne saobraćajnice T7. Ulaz u objekat je planiran iz prizemnog dijela u kome se nalaze garaže , liftom i stepeništima.

Prostorna organizacija objekta je sledeća:

U prizemlju su planirani: ulaz u objekat sa predprostorom i natkriveni dio parkinga

Na 1 spratu su planirani stanovi (2 jedinice- 1 jednosoban stan,1 dvosoban stan)

Na 2,3,4 spratu planirani su stanovi (po 2 jedinice- 1 jednosoban stan,1 dvosoban stan)

Na 5 spratu planirani su stanovi (1 jedinica- 1 dvosoban stan).

Na 6 spratu je planirano stepenište i izlaz na ravan zeleni krov objekta.

Ukupno je planirano **9** stambenih jedinica (5 dvosobnih stana, 4 jednosobna stana).

Potreban broj stanova prilagođen pristupu osobama sa invaliditetom.

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
 Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKA PARCELA	4712/1,4710/10 KO NOVI BAR	P = 550 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 27, DUP "TOPOLICA III" BLOK 5	P = 661.00 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Index zauzetosti	maks. 0.40	0.33
dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	maks. 220.00 m ²	180.01 m ²
Index izgrađenosti	maks. 2.0	1.99
dozvoljena BGP (m ²)	maks. 1100.00 m ²	1096.17 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		1096.17 m ²
Spratnost	7 nadzemnih etaža	P+6

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

PRIZEMLJE	UKUPNO <u>NETO</u>	143.18 m ²
PRIZEMLJE	UKUPNO <u>BRUTO</u>	169.18 m ²

1. SPRAT	UKUPNO <u>NETO</u>	151.92 m ²
1. SPRAT	UKUPNO <u>BRUTO</u>	180.10 m ²

2,3,4. SPRAT	UKUPNO <u>NETO</u>	151.92 m ²
2,3,4. SPRAT	UKUPNO <u>BRUTO</u>	180.10 m ²

5. SPRAT	UKUPNO <u>NETO</u>	152.47 m ²
5. SPRAT	UKUPNO <u>BRUTO</u>	180.09 m ²

6. SPRAT	UKUPNO <u>NETO</u>	13.11 m ²
6. SPRAT	UKUPNO <u>BRUTO</u>	26.50 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
 Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

PRIZEMLJE:

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE</u>	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 ULAZ	20.59
02 VJETROBRAN	6.67
03 TEHNICKA PROSTORIJA	4.61
04 PRETPROSTOR	5.58
05 STEPENIŠTE	4.98
06 TEHNIČKA PROSTORIJA	24.33
66.76 m²	

<u>GARAŽA</u>	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 ULICA	12.24
02 PARKING MJESTA	64.75
76.99 m²	

1 SPRAT:

<u>STAN J 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	4.34	4.25	970.00
02 KUHINJA	5.36	5.25	1,010.00
03 DNEVNA S, TRPEZARIJA	19.64	19.24	1,927.28
04 SPAVAĆA SOBA	10.99	10.77	1,345.26
05 KUPATILO	5.73	5.62	1,167.29
06 TERASA	5.97	5.85	1,174.59
52.03 m²		50.98 m²	7,594.42 cm

<u>STANOSI 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	10.25	10.04	1,839.94
02 KUPATILO	7.45	7.30	1,324.13
03 WC	2.71	2.66	661.97
04 KUHINJA	6.50	6.37	1,038.67
05 SPAVAĆA SOBA	13.50	13.23	1,470.00
06 SPAVAĆA SOBA	12.15	11.91	1,440.00
07 TRPEZARIJA	9.30	9.11	1,275.41
08 DNEVNA SOBA	15.24	14.94	1,590.00
09 TERASA	4.64	4.55	886.61
81.74 m²		80.11 m²	11,526.73 cm

STANOVİ (1. sprat) UKUPNO 133.77 m²

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1,2,3,4. SPRAT</u>	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	8.91
02 STEPENIŠTE	9.24
18.15 m²	

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
 Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
 Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
 Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

2,3,4 SPRAT:

<u>STAN D 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	9.44	9.26	1,840.00
02 KUPATILO	7.45	7.30	1,324.13
03 WC	2.71	2.66	661.97
04 KUHINJA	6.50	6.37	1,038.67
05 SPAVAČA SOBA	14.35	14.07	1,620.00
06 SPAVAČA SOBA	12.15	11.91	1,440.00
07 TRPEZARIJA	9.32	9.13	1,275.41
08 TRPEZARIJA	15.24	14.94	1,590.00
09 TERASA	4.58	4.49	877.31
	81.74 m ²	80.13 m ²	11,667.49 cm

<u>STAN J 01</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	4.34	4.25	970.00
02 KUHINJA	5.36	5.25	1,010.00
03 DNEVNA S, TRPEZARIJA	19.64	19.24	1,927.28
04 SPAVAČA SOBA	10.99	10.77	1,345.26
05 KUPATILO	5.73	5.62	1,167.29
06 TERASA	5.97	5.85	1,174.59
	52.03 m ²	50.98 m ²	7,594.42 cm

STANOVI (2,3,4. sprat) UKUPNO 133.77 m²

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1.2.3.4. SPRAT</u>	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	8.91
02 STEPENIŠTE	9.24
	18.15 m ²

5 SPRAT:

<u>STAN D 02</u>			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 ULAZNI HODNIK	10.64	10.43	2,008.81
02 WC	3.37	3.31	770.00
03 KUPATILO	5.78	5.66	983.42
04 KUHINJA	7.80	7.65	1,172.14
05 TRPEZARIJA	8.96	8.78	1,255.41
06 DNEVNA SOBA	30.75	30.13	2,880.00
07 DEGAŽMAN	2.55	2.50	640.00
08 SPAVAČA SOBA	13.62	13.35	1,580.00
09 HODNIK	4.28	4.20	954.48
10 SPAVAČA SOBA	11.62	11.39	1,370.44
11 GARDEROBER	4.21	4.13	838.89
12 KUPATILO	5.70	5.59	1,202.75
13 TERASA	20.68	20.27	2,210.41
14 TERASA	5.50	5.39	1,145.17
	135.46 m ²	132.78 m ²	19,011.92 cm

<u>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 5. SPRAT</u>	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	7.77
02 STEPENIŠTE	9.24
	17.01 m ²

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

6 SPRAT:

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 6. SPRAT	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	8.49
02 STEPENIŠTE	4.62
	13.11 m ²

GRAĐEVINSKE LINIJE

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-014/22-674/4 od 02.12.2022 god , izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, i projektnog zadatka investitora.

-Sa sjeverozapadne strane objekta poštovana je udaljenost objekta od pristupne saobraćajnice T7, po grafički definisanoj građevinskoj liniji iz DUP-a "TOPOLICA III" Izmjene i dopune , koja iznosi 5,0 m od regulacione linije.

-Sa zapadne i južne strane objekta građevinska linija je definisana uslovima iz DUP-a "TOPOLICA III" Izmjene i dopune, tj. minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi 2,0 m.

Ka jugoistočnoj granici parcele građevinska linija je postavljena na 1,0 m udaljenosti od susjedne parcele, za šta investitor ima potpisanu saglasnost vlasnika susjedne parce Nade Đurović , ovjerenu od strane notara pod brojem OV 7182/2022 od 30.12.2022 godine.

UREĐENJE TERENA

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pješački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

Projektom je planirano povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Ulaz u objekat je planiran sa prednje strane objekta, oba prilaza, kolski i pješački planirani su sa iste strane i sa lokalne pristupne saobraćajnice T7.

Pješački prilazi parceli i objektu i komunikacije u sklopu lokacije riješeni su sa pristupnih pješačkih saobraćajnica. Pješački prilaz planiran je direktno sa trotoara ulice preko prilaznog platoa koji vodi do ulaza u objekat. Plato je u malom padu i ima ulogu rampe koja omogućava pristup hendikepiranim licima sa trotoara direktno u objekat. Oko objekta planiran je pješački trotoar adekvatne širine. Takođe je u sklopu pripadajuće parcele oko objekta značajan dio površina planiran kao popločane pješačke površine. Obzirom da je teren u blagom padu, nema nivelacija poda prizemlja.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa postojeće ulice sa sjeverozapadne strane objekta (Ulica T7 prema DUP-u "TOPOLICA III" Izmjene i dopune. Planom je planirano proširenje postojeće ulice.

Kolski prilaz je planiran po sredini parcele i koncipiran je tako da se sa ulaza direktno ide pravo u natkriveni dio garaže u prizemlju dok su odmah po ulazu u parcelu sa strane formirani parkinzi na otvorenom u dva reda. Pristupna saobraćajnica i parking mjesta su dimenzionisana u skladu sa pravilnicima i propisima.

Saobraćajni priključak planiran je u ravni sa postojećom saobraćajnicom , adekvatnim materijalima i spojevima, padovi su planirani u skladu sa saobraćajnim uslovima a rampa za garažu planirana je tako da padovi počinju tek unutar same parcele i ne ometaju pješачki saobraćaj na javnom dijelu ulice.

PARKIRANJE

Za stambeni objekat planiran je parking prostor u prizemlju objekta. Jedan dio parkinga je planiran u natkrivenoj garaži a drugi dio na otvorenoj površini ispred objekta, u okviru urbanističke parcele. Ukupno je planirano 9 parking mjesta. Kako je u sklopu parcele i garaže bilo veoma teško isplanirati potreban broj parkinga neka od parking mjesta imaju planirane platforme za parkiranje tzv. „makaze“ u cilju postizanja optimalnog i potrebnog broja parking mjesta.

Broj parking mjesta u sklopu planiranog objekta je sledeći:

- 4 parking mjesta na otvorenom
- 4 parking mjesta (2x2 PM sa platformama) u garaži
- 1 parking mjesto za hendikepirane takođe u natkrivenoj garaži

Prema urbanističkim uslovima minimalan broj parking mjesta za objekat iznosi 9 za stambeni dio (sa uslovom 1PM/ 1 stambenoj jedinici, ukupno 9 PM , koliko je ovim projektom i planirano.

• **Napomena: Parkinzi u garaži koji su planirani sa platformama planirani su tzv „Nezavisni parking sistemi“ tako da je obezijeđeno nesmetano manevrisanje tj. uparkiravanje i isparkiravanje vozila u svakom trenutku. Planirane su platforme sa jamom „Car Stackers S2.8-170“ čije su specifikacije u formi tehničkog lista proizvođača date u sklopu idejnog rješenja, nakon tehničkog opisa.**

ZELENILO

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

Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području DUP-a.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

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

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

Planirano je ozelenjavanje ravnih krovova objekta, kako bi se cjelokupan prostor što više oplemenio zelenilom.

4/ KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je planirana kao armirano betonska. Temelj objekta je ab temeljna ploča, visine 70 cm. Konstrukcija objekta se sastoji iz armirano- betonskih elemenata. AB konstrukcija podrazumjeva AB zidove, stubove, ploče i grede. Debljina zidova je 20-30 cm. Preko ovih vertikalnih elemenata oslanjaju se horizontalne armirano betonske ploče, debljine 20 cm.

Radi otpornosti na seizmičke uticaje planiran je i potreban procenat konstruktivnih armorano betonskih platana.

5/ MATERIJALI I OBRADA

z i d o v i

Zidovi objekta su planirani od blok-opeke d-20 cm omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje obložene demit-fasadom ili kamenom uz adekvatno riješenu termoizolaciju.

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

Zidovi kuhinja i kupatila obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora.

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

Kao završni sloj fasade je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora. (Fasada bavalit RAL 9355)

U dijelu gdje se fasada oblaže drveno-kompozitnim pločama, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune. (RAL 8011)

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune. (RAL 7042)

p o d o v i

Podovi u dnevnim i spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase.

U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podovi su planirani od keramičkih pločica I klase.

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

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

k r o v o v i

Ravan krov je planiran sa svim potrebnim slojevima, parnom branom, termoizolacijom 10 cm, hidroizolacijom, slojem za pad i završnim slojem hidroizolacije „sarnafil“ membranom.

Dio krova je neprohodan i planiran je kao zeleni krov i ovaj završni sloj planiran je sa svim neophodnim prethodnim slojevima, termoizolacije, hidroizolacije, drenaznih ćelija, geotekstila (filtera), i pijeska.

o t v o r i

Svi spoljni otvori objekata planirani su u kombinaciji aluminijum – drvo (spolja Al, unutra drvo), sa metalnom konstrukcijom zastakljene sa dvostrukim *izopan* staklom. (RAL 9005).

Na prozorima i vratima terasa, u zavisnosti od arhitektonskog rješenja, planirane su aluminijumske roletne. (RAL 9005).

Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Na većem dijelu spoljnih otvora - prozori planirani su prozorski okviri - šembrane.

h i d r o i z o l a c i j e

Ispod podova i zidova podruma u dijelu koji je direktno fundiran , na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno je planirana hidroizolacija.

Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg.

Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

t e r m o i z o l a c i j e

Na objektu je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspandiranog polistirena kao izolatora.

U dijelu gdje se fasada oblaže prirodnim kamenom, kao izolacioni materijal se koriste tvrde ploče mineralne vune.

Medjuspratne tavanice su termo i zvučno izolovane.

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

z i d o v i

Zidovi oko objekta u sklopu uređenja terena planirani su kao armirano-betonski d-20 cm a zatim obloženi prirodnim kamenom u skladu sa oblogom fasade objekta. (RAL 7042)

p j e š a č k e p o v r š i n e

Pješačke površine su planirane od granitne keramike na pripremljenoj podlozi od. Boja i tekstura po izboru investitora. (RAL 7047).

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR

Projektat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6

Lokacija: DIO UP 27, ZONA C, DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR

Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

6/ INSTALACIJE

Planirano je da se objekat opremi svim savremenim tehničkim instalacijama /električna energija, ptt-instalacije, instalacije vodovoda i kanalizacije/, koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

Takođe je planirana i ugradnja instalacija kablovske-TV, interneta, video-nadzora, grijanja i klimatizacije, mašinskih instalacija odimljavanja garaže i sprinkler instalacija.

Grijanje je planirano pomoću split sistema sa ostavljenom mogućnošću za ugradnju centralnog sistema za grijanje sa radiatorima ili „fan-coilovima“.

Mart 2023. godine,

Projektant:

„ARCHISOFT“ d.o.o. – BAR

Društvo za projektovanje i inženjering

Željko Strahinjić dipl.ing.arh.



Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projektat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OPŠTINA BAR

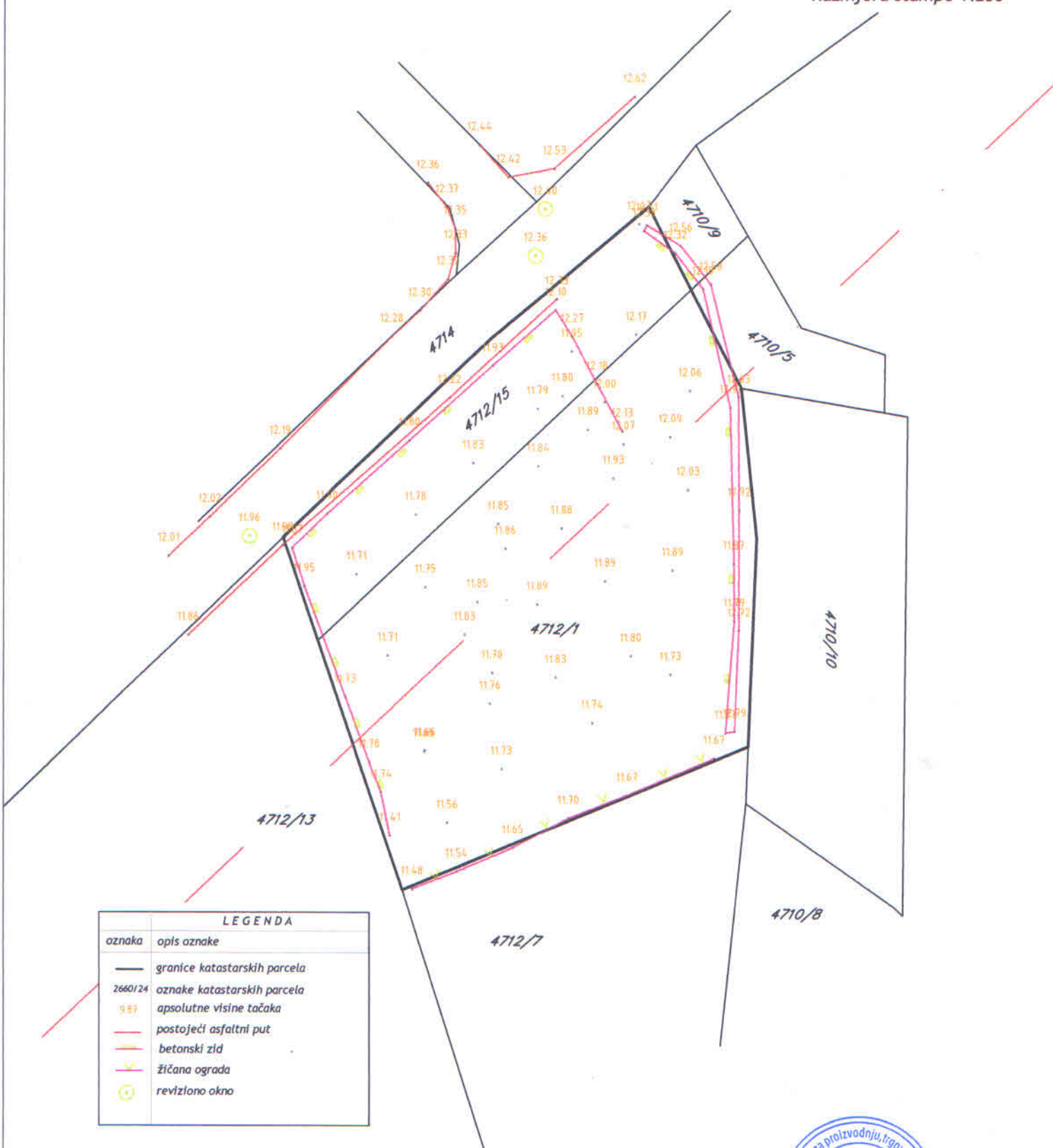
KATASTARSKA OPŠTINA: Novi Bar

KATASTARSKA PARCELA: 4712/1 i 4712/15

KATASTRSKO - TOPOGRAFSKI PLAN



Razmjera snimanja 1:250
Razmjera štampe 1:250



LEGENDA	
oznaka	opis oznake
—	granice katastarskih parcela
2660/24	oznake katastarskih parcela
9.87	apsolutne visine tačaka
—	postojeći asfaltni put
—	betonski zid
—	žičana ograda
⊙	reviziono okno

U Baru 11.01.2023. godine





KATASTRARSKA PARCELA	4712/1471010 KO NOVNI BAR	P = 550 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 27, DUP TOPOLUCA IV BLOK 5	P = 661,00 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
indeks zauzetosti	maks. 0,40	0,33
dovršena zauzetost parcele (m ²)	maks. 220,00 m ²	180,01 m ²
indeks izgrađenosti	maks. 2,0	1,99
dovršena BGP (m ²)	maks. 1100,00 m ²	1096,17 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		1096,17 m ²
Spratnost	7 nadzemnih etaža	P+6

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096,17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917,01 m ²

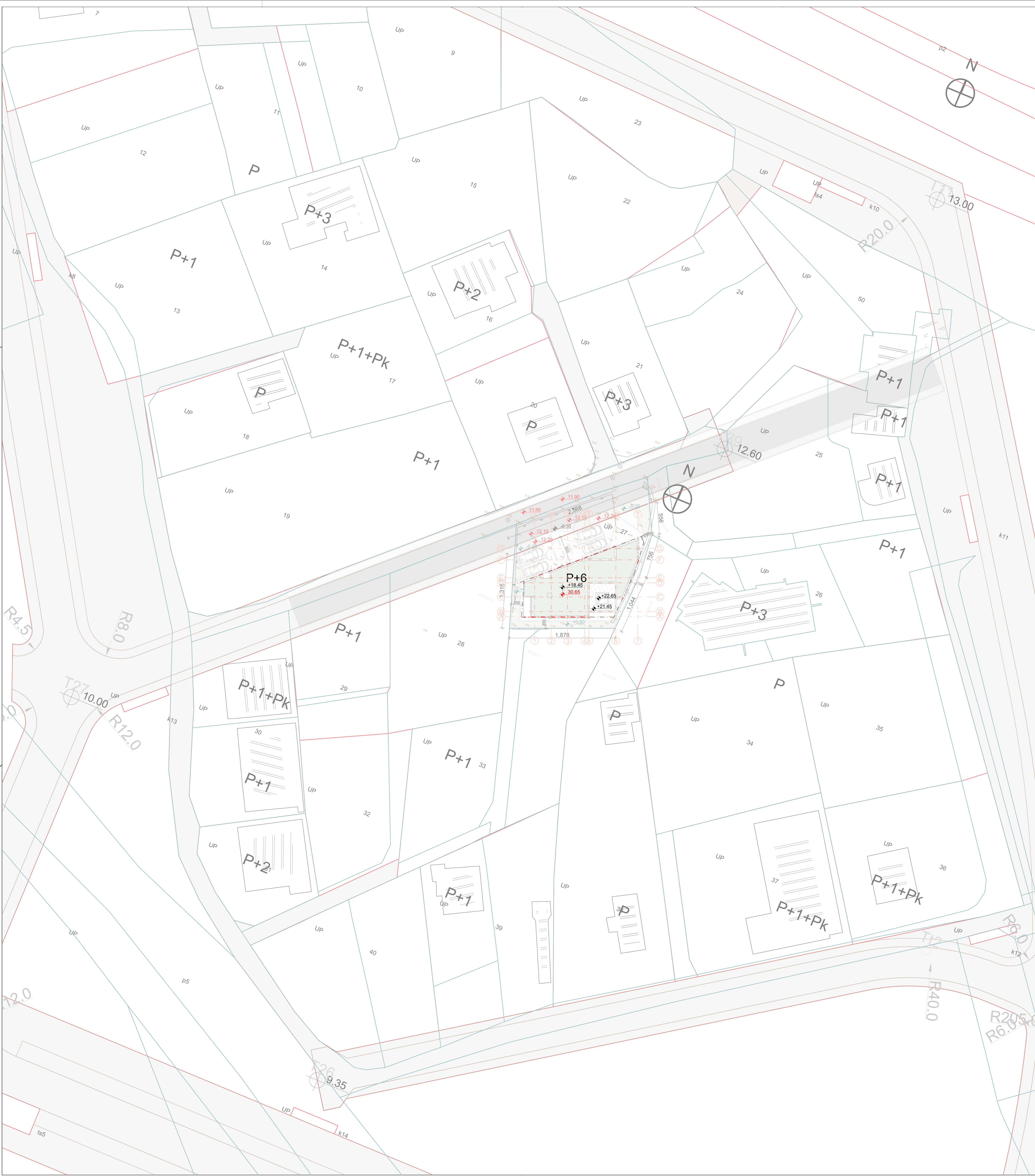
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- + -0,00
- + 0,00
- + 0,00
- + 0,00
- + 0,00
- + 0,00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavali) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		tarket
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 1
	nasip		keramika unutrašnja - tip 2
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 3
	stropor / stiroduer		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravararija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHSOFT" d.o.o. Bar Licenca: UP 1217/7-1984/G od 11.17.2018. adresa: Topoluca 142 Bar fax: 259@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	"MONT-UH-BAU" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Voditelj projektanta	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.licenca: UP 10177-20142	Lokacija:	10177-010-10101010 KO NOVNI BAR, BUK. kv. IV, 4712/1471010, KO NOVNI BAR, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. ing.licenca: UP 10177-20142	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPŠIRNO PRIZEMLJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	ABHTEKTURA	1:250
Prilog:	SITUACIJA PRIZEMLJE	Br. priloga	1
Datum izrade projekta:	MART 2022. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____ MP

SITUACIJA KROV



KATASTRARSKA PARCELA	4712/141010 KO NOVIBAR	P = 550 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 27, DUP TOPLICA 11' BLOK 5	P = 661.00 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
indeks zauzetosti	maks. 0.40	0.33
dovršena zauzetost parcele (m ²)	maks. 220.00 m ²	180.01 m ²
indeks izgrađenosti	maks. 2.0	1.99
dovršena BGP (m ²)	maks. 1100.00 m ²	1096.17 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		1096.17 m ²
Spratnost	7 nadzemnih etaža	P+6

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

- linije katastarskih parcela
 - urbanistička linija
 - - - građevinske linije
- ↕ -0.00 ↕ +0.00 visinska kota konstrukcije
 - ↕ 0.00 ↕ +0.00 apsolutna visinska kota
 - ↕ 0.00 ↕ +0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavali) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		tarket
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 1
	nasip		keramika unutrašnja - tip 2
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 3
	stropor / stiroduer		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHSOFT" d.o.o. Bar Licenca: UP 1207/7-1984/G od 11.17.2018. adresa: Topoljica 1422 Bar fax: 2259@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	"MONT-UH-BAU" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Voditelj projektanta	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. ing.licenca: UP 1017/7-33142	Lokacija:	1017/7-33142 TOPLICA 11' BLOK 5 katastr. kv. 4712/141010 KO NOVIBAR, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. ing.licenca: UP 1017/7-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPŠIRNO REŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	SITUACIJA KROV	Br. priloga:	1.250
Datum izrade projekta:	MART 2022. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____ MP



KATASTRARSKA PARCELA	4712/1.471010 KO NOVBI BAR	P = 550 m ²
URBANISTIČKA PARCELA	UP 27, DUP TOPOLICA 11/ BLOK 5	P = 661.00 m ²
URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
index zauzetosti	maks. 0.40	0.33
dovršena zauzetost parcele (m ²)	maks. 220.00 m ²	180.01 m ²
index izgrađenosti	maks. 2.0	1.99
dovršena BGP (m ²)	maks. 1100.00 m ²	1096.17 m ²
ukupna BGP objekta (m ²)		1096.17 m ²
Spratnost	7 nadzemnih etaža	P+6

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

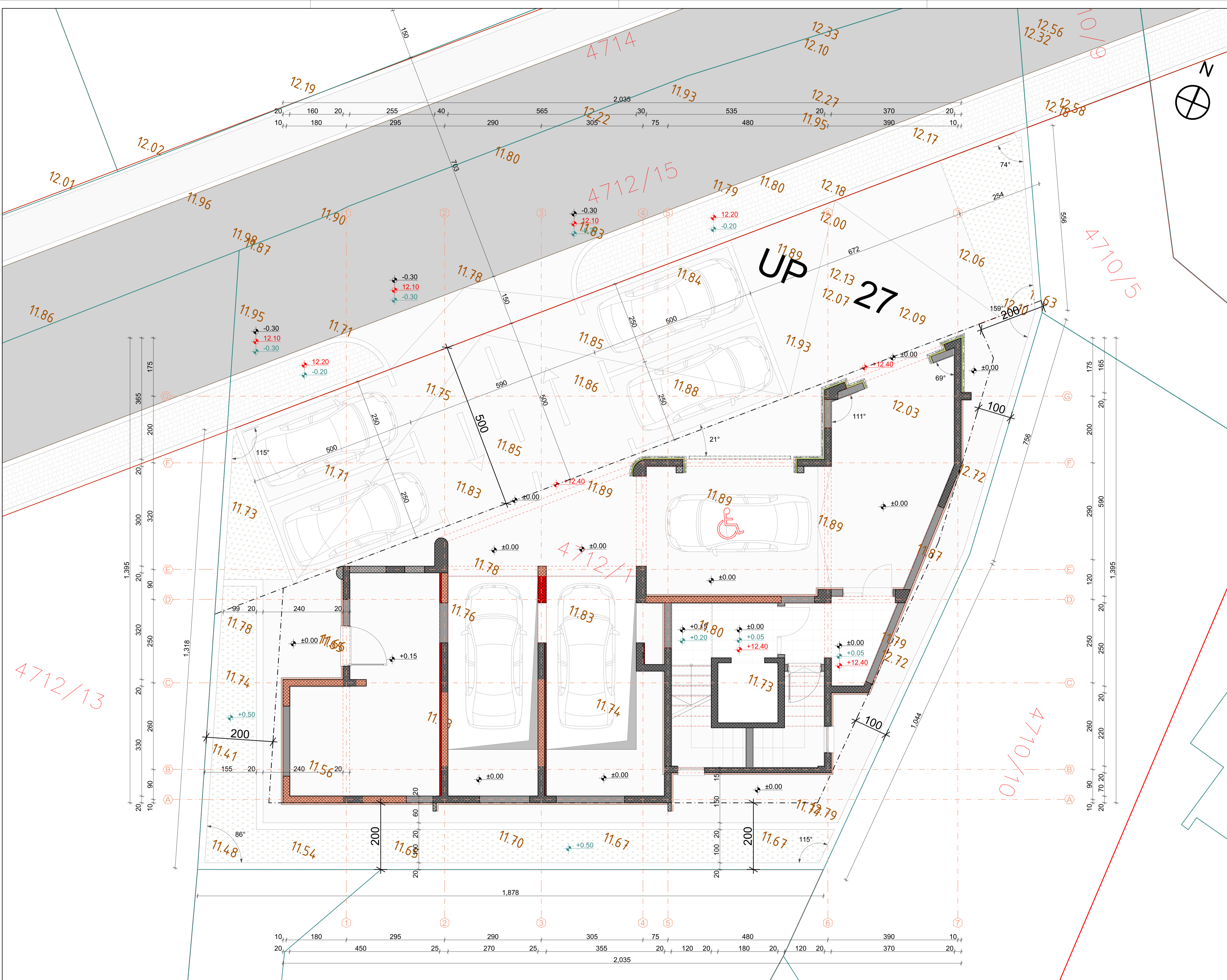
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ↑ -0.00
- ↑ 0.00
- ↑ 0.00
- ↓ +0.00
- ↓ +0.00
- ↓ +0.00

- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB (nekonstruktivni)		matersana površina (bavali) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		tarket
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 1
	nasip		keramika unutrašnja - tip 2
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 3
	stropor / stirodur		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravararija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Lokacija: UP 120/7/3184/2 od 1.1.7.2018. adresa: Topolica 11/ BLOK 5 Bar, 25250 067 251 988	INVESTITOR:	"MONT-UX-BAU" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Voditelj projektanta	Milica Popović spec.sci.arh	Lokacija:	UP 120/7/3184/2 od 1.1.7.2018. adresa: Topolica 11/ BLOK 5 Bar, 25250 067 251 988
Odgovorni projektant	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. ing.licence: UP 1017/33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	OPŠIRNO REŠENJE
Saradnici	Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. ing.licence: UP 1017/33142	Broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Br. priloga:	1, 250
Prilog:	SITUACIJA SA ORTOFOTO SNIMKOM		
Datum izrade projekta:	MART 2022. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP



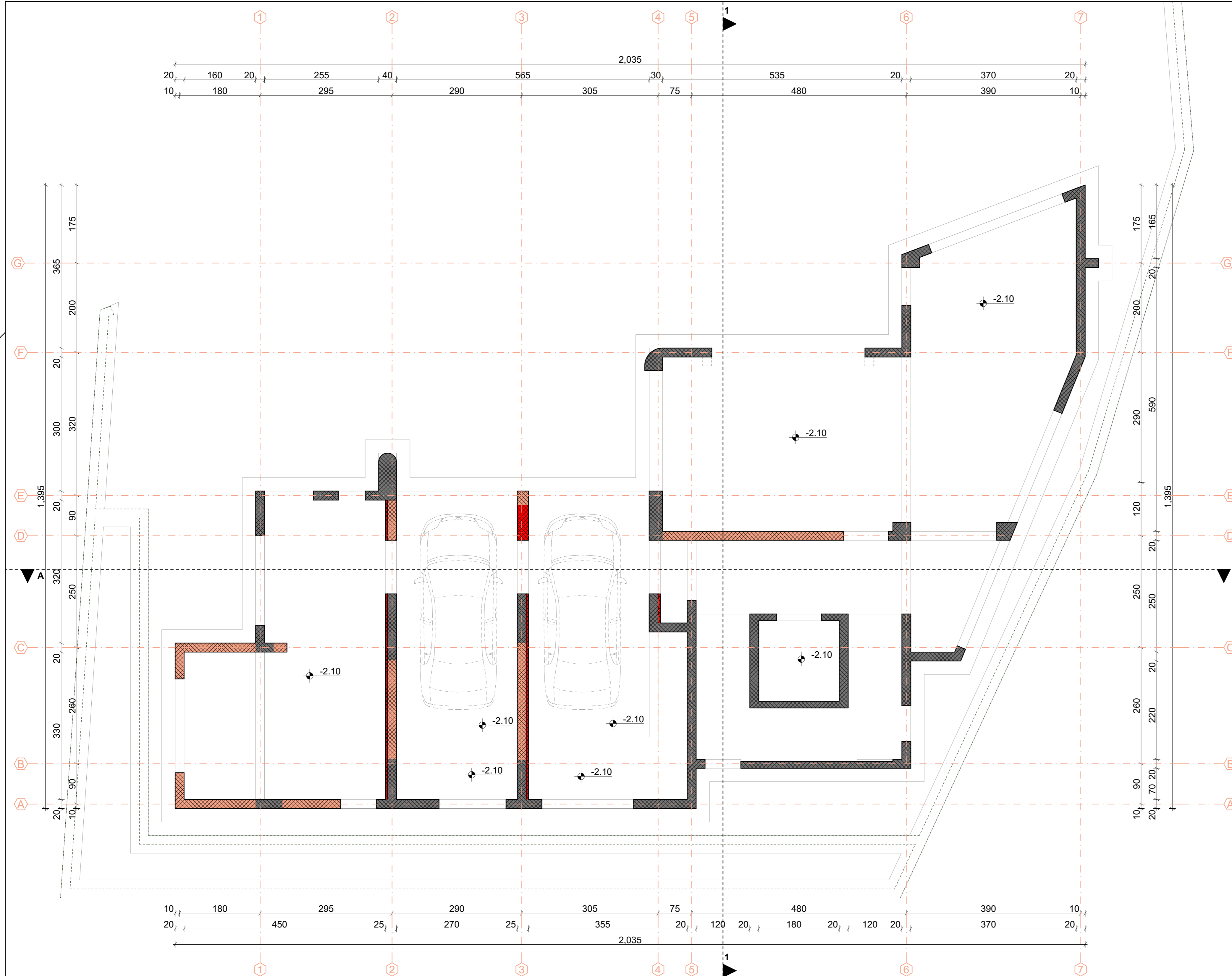
	linije katastarskih parcela		visinska kota konstrukcije
	urbanistička linija		apsolutna visinska kota
	građevinske linije		visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		tarket
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolička II, #12 Bar feur25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milića Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Voditelj projektanta	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj isprave: UPI 1077-33142	Lokacija:	UP 27 "TOROČAR" BOKAL Kat. par. br. 4712/15, 4710/5, 4710/10, 4712/13
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj isprave: UPI 1077-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milića Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog: UREDENJE TERENA		Br. priloga: 4	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	

OSNOVA TEMELJA



BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

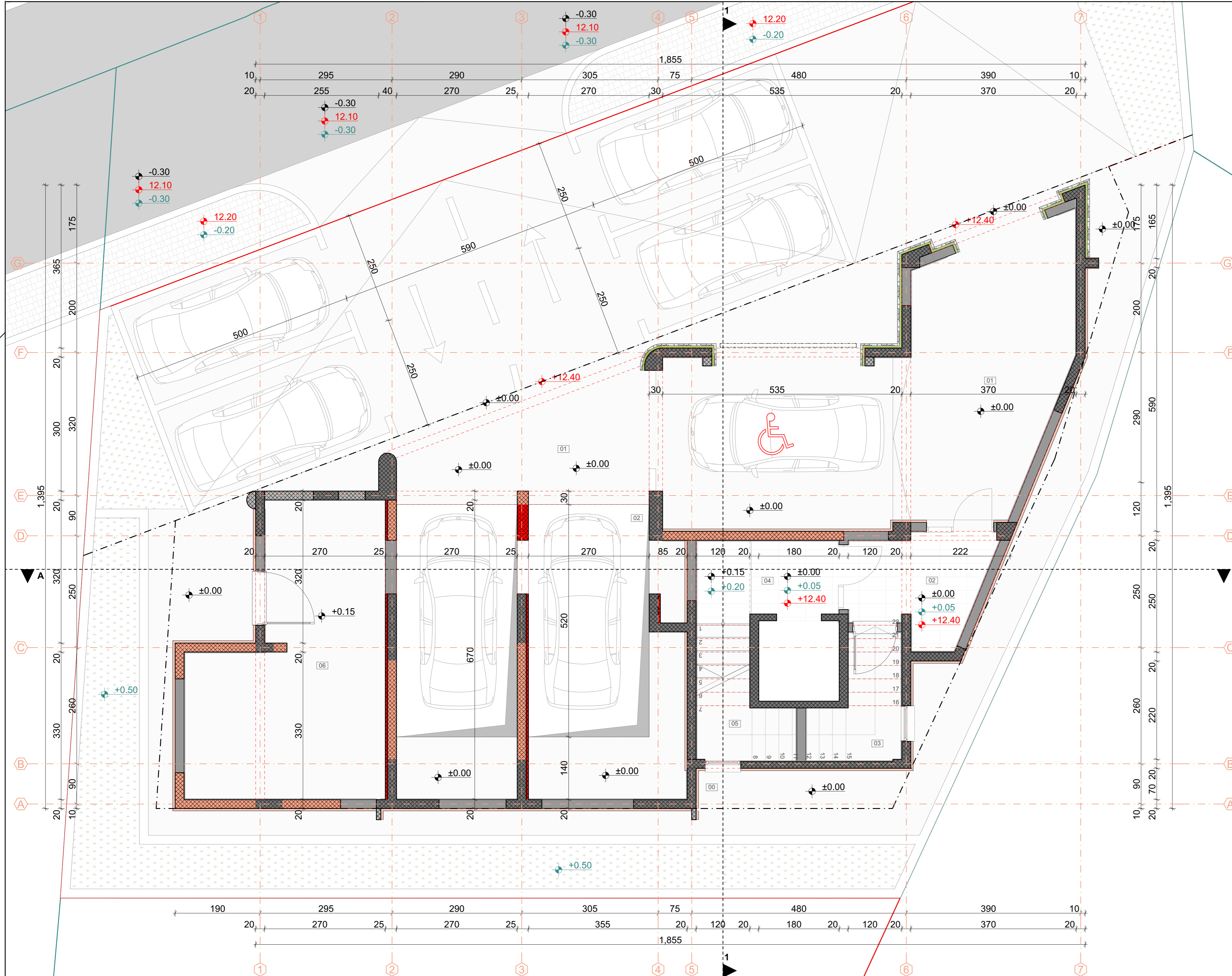
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- 0.00
- 0.00
- 0.00
- ±0.00
- +0.00
- ±0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stirodur
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- tarket
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 10777-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolicka 1, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat P+6	Lokacija: SP27, DDP "TOPOLICA 11", BLOK 5, kat. par. br. 47.2.21, 47.30.10 KOTNOV BAR, BAR	
Vodeći projektant Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 5
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru	MP	Datum Revizije: U Baru, dana _____	MP

OSNOVA PRIZEMLJA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJE	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 ULAZ	20.59
02 VJETROBRAN	6.67
03 TEHNIČKA PROSTORIJA	4.61
04 PRETPROSTOR	5.58
05 STEPENIŠTE	4.98
06 TEHNIČKA PROSTORIJA	24.33
UKUPNO	66.76 m²

GARAŽA	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 ULICA	12.24
02 PARKING MJESTA	64.75
UKUPNO	76.99 m²

PRIZEMLJE	UKUPNO NETO	143.18 m ²
PRIZEMLJE	UKUPNO BRUTO	169.18 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m²

- linije katastarskih parcela
 - urbanistička linija
 - - - građevinske linije
- | | | |
|-------|-------|----------------------------|
| ±0.00 | ±0.00 | visinska kota konstrukcije |
| 0.00 | +0.00 | apsolutna visinska kota |
| 0.00 | +0.00 | visinska kota gotovog poda |

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | AB (nekonstruktivni) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | blok (opeka) | | kamen (RAL 7042) |
| | cementni estrih | | tarket |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stiroduer | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 10777-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica 1, 1422 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Lokacija:	SP27, DDP "TOPOLICA 1", BLOK 5, kat. par. br. 47.22.1, 47.03.03, KOTNOV BAR, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga:	6
Datum izrade projekta:	MART 2022. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP



STAN J 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	4.34	4.25	970.00
02 KUHINJA	5.36	5.25	1,010.00
03 DNEVNA S, TRPEZARIJA	19.64	19.24	1,927.28
04 SPAVAČA SOBA	10.99	10.77	1,345.26
05 KUPATILO	5.73	5.62	1,167.29
06 TERASA	5.97	5.85	1,174.59
UKUPNO	52.03 m²	50.98 m²	7,594.42 cm

STAN OSI 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	10.25	10.04	1,839.94
02 KUPATILO	7.45	7.30	1,324.13
03 WC	2.71	2.66	661.97
04 KUHINJA	6.50	6.37	1,038.67
05 SPAVAČA SOBA	13.50	13.23	1,470.00
06 SPAVAČA SOBA	12.15	11.91	1,440.00
07 TRPEZARIJA	9.30	9.11	1,275.41
08 DNEVNA SOBA	15.24	14.94	1,590.00
09 TERASA	4.64	4.55	886.61
UKUPNO	81.74 m²	80.11 m²	11,526.73 cm

STANOVI (1. sprat) UKUPNO 133.77 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1.2.3.4. SPRAT	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	8.91
02 STEPENIŠTE	9.24
UKUPNO	18.15 m²

1. SPRAT	UKUPNO NETO	151.92 m ²
1. SPRAT	UKUPNO BRUTO	180.10 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

OSNOVA 1. SPRATA

— linije katastarskih parcela
— urbanistička linija
- - - građevinske linije

● -0.00
● 0.00
● +0.00

↕ +0.00
↕ +0.00
↕ +0.00

↕ visinska kota konstrukcije
↕ apsolutna visinska kota
↕ visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA			
	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šijunak		tarket
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 1
	nasip		keramika unutrašnja - tip 2
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 3
	stiropor / stirodur		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, H22 Bar fea225@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat P+6	Lokacija: UPI27, DNP "TOPOLNICA II", BLOK 5, kat. par. br. 4712/L, 4713/10 KO NOVI BARI, BAR	
Vođeci projektant Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE		
Odgovorni projektant Nikola Tepavčević spec.sci.arh. broj licence: UPI 107/7-3314/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh. Milica Popović spec.sci.arh.	Br priloga: 7		1:50
Prilog: OSNOVA 1. SPRATA			
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	



STAND 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	9.44	9.26	1,840.00
02 KUPATILO	7.45	7.30	1,324.13
03 WC	2.71	2.66	661.97
04 KUHINJA	6.50	6.37	1,038.67
05 SPAVAČA SOBA	14.35	14.07	1,620.00
06 SPAVAČA SOBA	12.15	11.91	1,440.00
07 TRPEZARIJA	9.32	9.13	1,275.41
08 TRPEZARIJA	15.24	14.94	1,590.00
09 TERASA	4.58	4.49	877.31
UKUPNO	81.74 m²	80.13 m²	11,667.49 cm

STAN J 01			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 HODNIK	4.34	4.25	970.00
02 KUHINJA	5.36	5.25	1,010.00
03 DNEVNA S, TRPEZARIJA	19.64	19.24	1,927.28
04 SPAVAČA SOBA	10.99	10.77	1,345.26
05 KUPATILO	5.73	5.62	1,167.29
06 TERASA	5.97	5.85	1,174.59
UKUPNO	52.03 m²	50.98 m²	7,594.42 cm

STANOVNI (2,3,4. sprat) UKUPNO 133.77 m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 1,2,3,4. SPRAT	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	8.91
02 STEPENIŠTE	9.24
UKUPNO	18.15 m²

2,3,4. SPRAT	UKUPNO NETO	151.92 m²
2,3,4. SPRAT	UKUPNO BRUTO	180.10 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m²

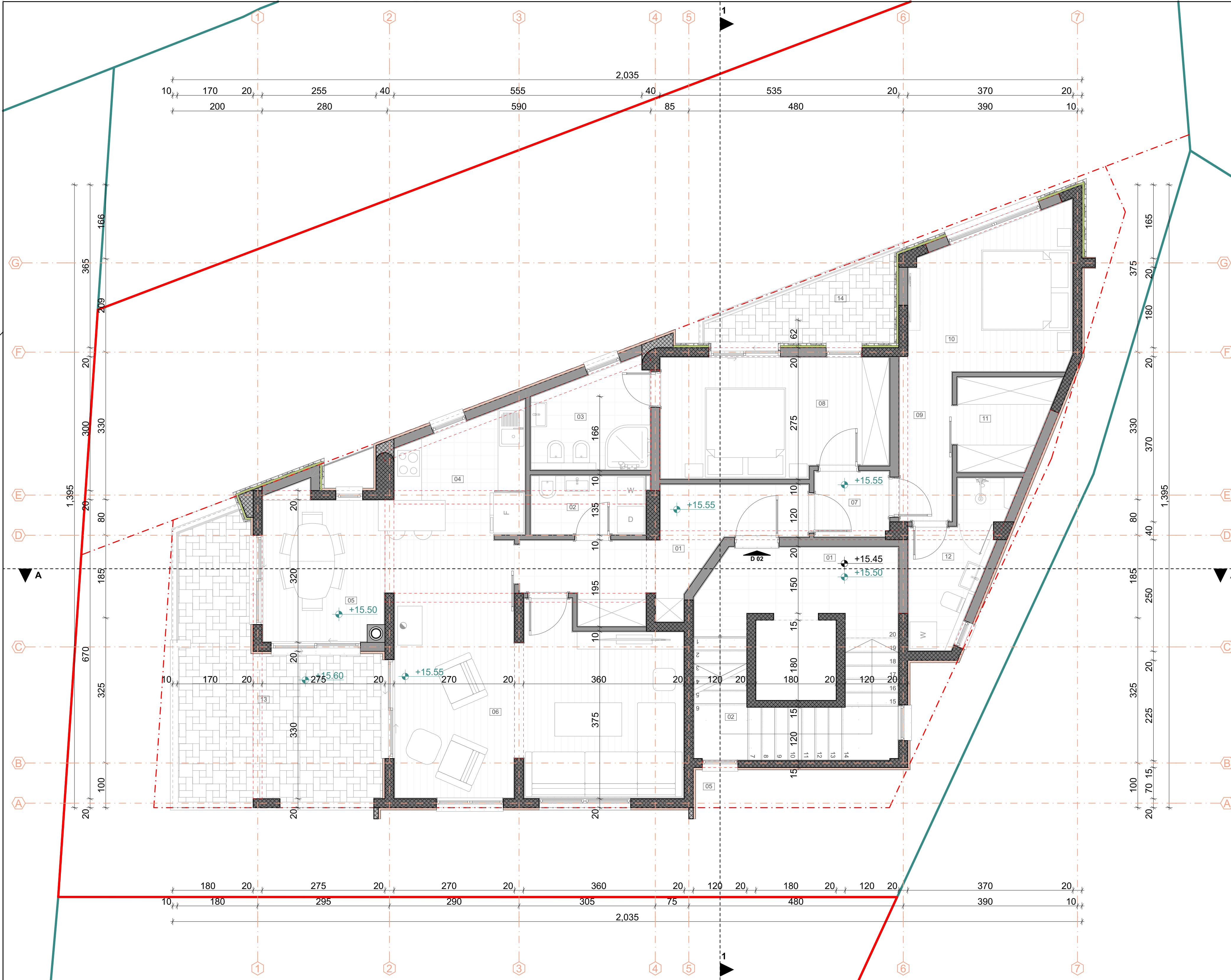
OSNOVA 2,3,4. SPRATA

- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- građevinske linije
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stirodur
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- tarket
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	"MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. brj.license: UPI 107/7-33142	Lokacija:	UP27, DNP "TOPOLICA II", BLOK 5, kat. par. br. 4712/L, 4713/10 KO NOVBI BAR, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. brj.license: UPI 107/7-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog: OSNOVA 2,3,4. SPRATA		Br priloga: 8	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	



STAN D 02			
PROSTORIJA	POVRŠINA	RED. POVRŠ	OBIM
01 ULAZNI HODNIK	10.64	10.43	2,008.81
02 WC	3.37	3.31	770.00
03 KUPATILO	5.78	5.66	983.42
04 KUHINJA	7.80	7.65	1,172.14
05 TRPEZARIJA	8.96	8.78	1,255.41
06 DNEVNA SOBA	30.75	30.13	2,880.00
07 DEGAŽMAN	2.55	2.50	640.00
08 SPAVAČA SOBA	13.62	13.35	1,580.00
09 HODNIK	4.28	4.20	954.48
10 SPAVAČA SOBA	11.62	11.39	1,370.44
11 GARDEROBER	4.21	4.13	838.89
12 KUPATILO	5.70	5.59	1,202.75
13 TERASA	20.68	20.27	2,210.41
14 TERASA	5.50	5.39	1,145.17
	135.46 m²	132.78 m²	19,011.92 cm

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 5. SPRAT	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	7.77
02 STEPENIŠTE	9.24
	17.01 m²

5. SPRAT	UKUPNO NETO	152.47 m ²
5. SPRAT	UKUPNO BRUTO	180.09 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

OSNOVA 5. SPRATA

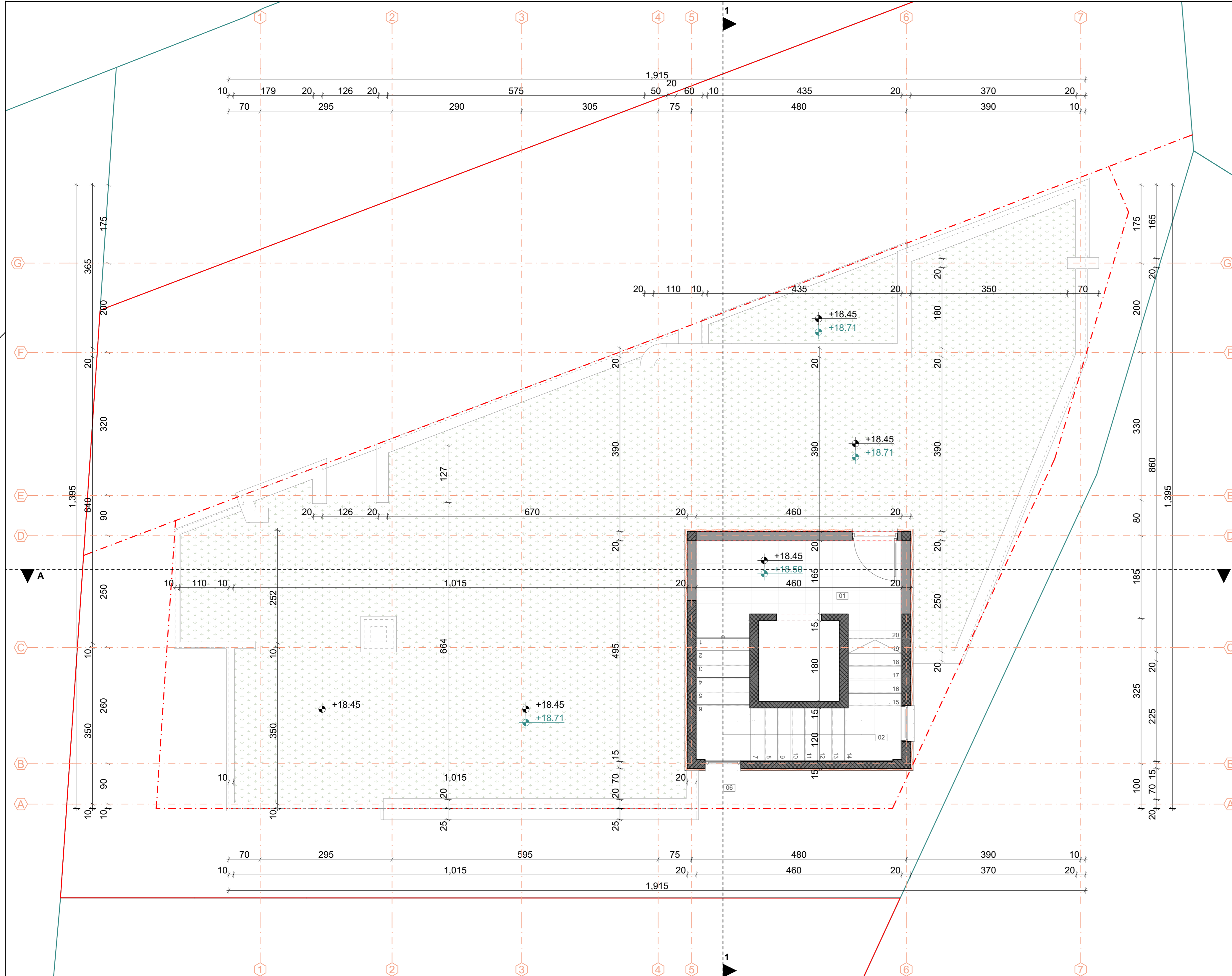
— linije katastarskih parcela
— urbanistička linija
- - - građevinske linije

+ 0.00 + 0.00 + 0.00 visinska kota konstrukcije
- 0.00 - 0.00 - 0.00 apsolutna visinska kota
+ 0.00 + 0.00 + 0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA			
	AB (nekonstruktivni)		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	blok (opeka)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	cementni estrih		kamen (RAL 7042)
	šljunak		tarket
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 1
	nasip		keramika unutrašnja - tip 2
	hidroizolacija		keramika unutrašnja - tip 3
	stiropor / stirodur		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	kamena vuna		trava
			bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT:	"ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, H22 Bar feaz25@gmail.com 067 251 068	INVESTITOR:	"MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat:	Stambeni objekat P+6
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-33142	Lokacija:	UP27, DNP "TOPOLICA-PT", BLOK 5, kat. par. br. 4712/L, 4713/10 KO NOVBI BAR, BAR
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 107/7-33142	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RIJEŠENJE
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Prilog:	OSNOVA 5. SPRATA	Br priloga:	9
Datum izrade projekta:	MART 2022. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____
	MP		MP

OSNOVA 6. SPRATA



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE 6. SPRAT	
PROSTORIJA	POVRŠINA
01 HODNIK	8.49
02 STEPENIŠTE	4.62
13.11 m²	

6. SPRAT	UKUPNO NETO	13.11 m ²
6. SPRAT	UKUPNO BRUTO	26.50 m ²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

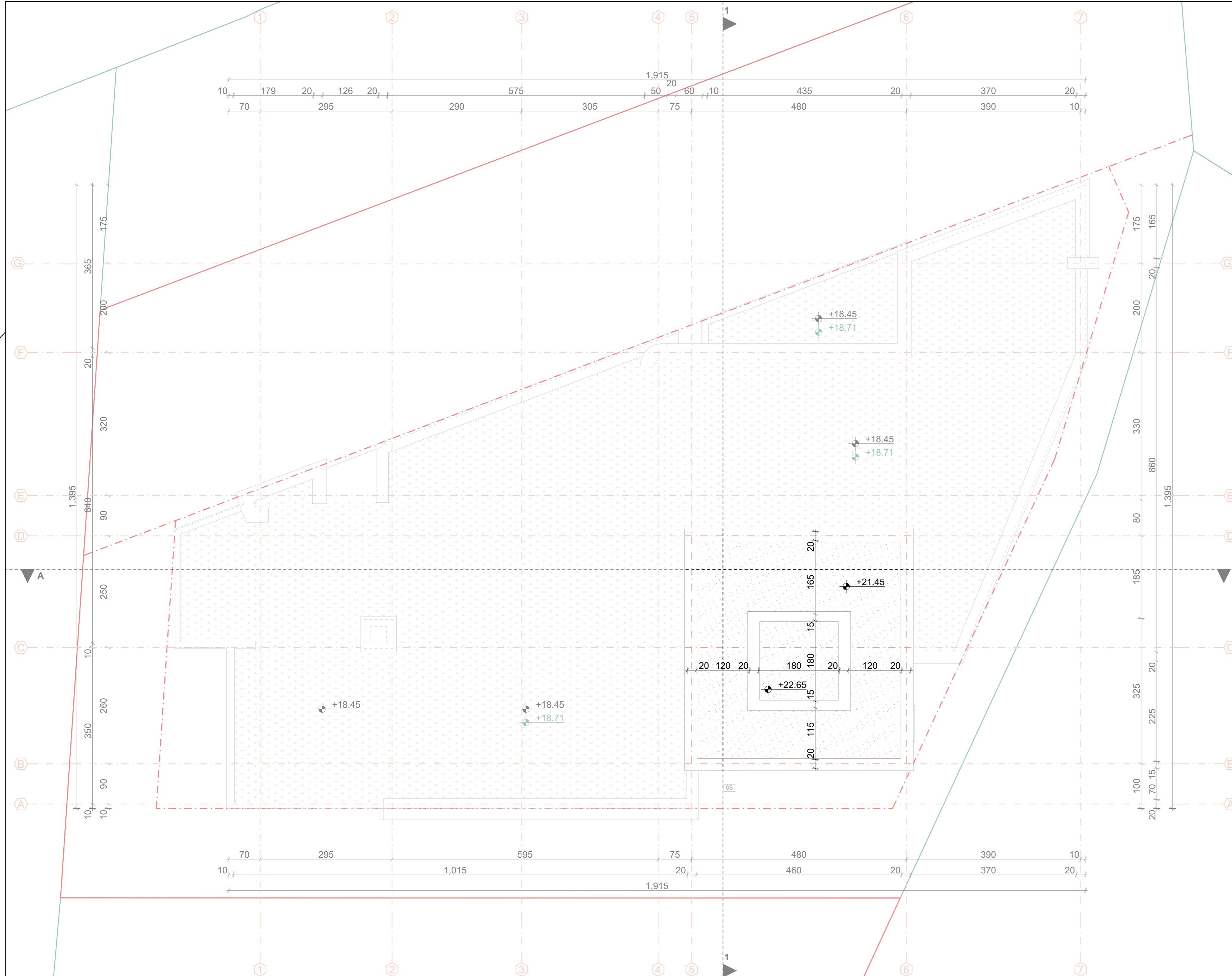
- linije katastarskih parcela
 - urbanistička linija
 - - - građevinske linije
- -0.00 ↓ ±0.00 visinska kota konstrukcije
 - 0.00 ↓ ±0.00 apsolutna visinska kota
 - 0.00 ↓ ±0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stirodud
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- tarket
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar <small>Licenca: UPI 10777-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topoljica 1, 1422 Bar fear25@gmail.com 067 251 068</small>		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Lokacija: SP22, DDP "TOPOLJICA", BLOK 5, kat. par. br. 47.22.1, 47.30.10 KOTNOVI BAR, BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: OSNOVA 6. SPRATA		Br. priloga: 10	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	

OSNOVA KROVNE RAVNI



BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1096.17 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	917.01 m ²

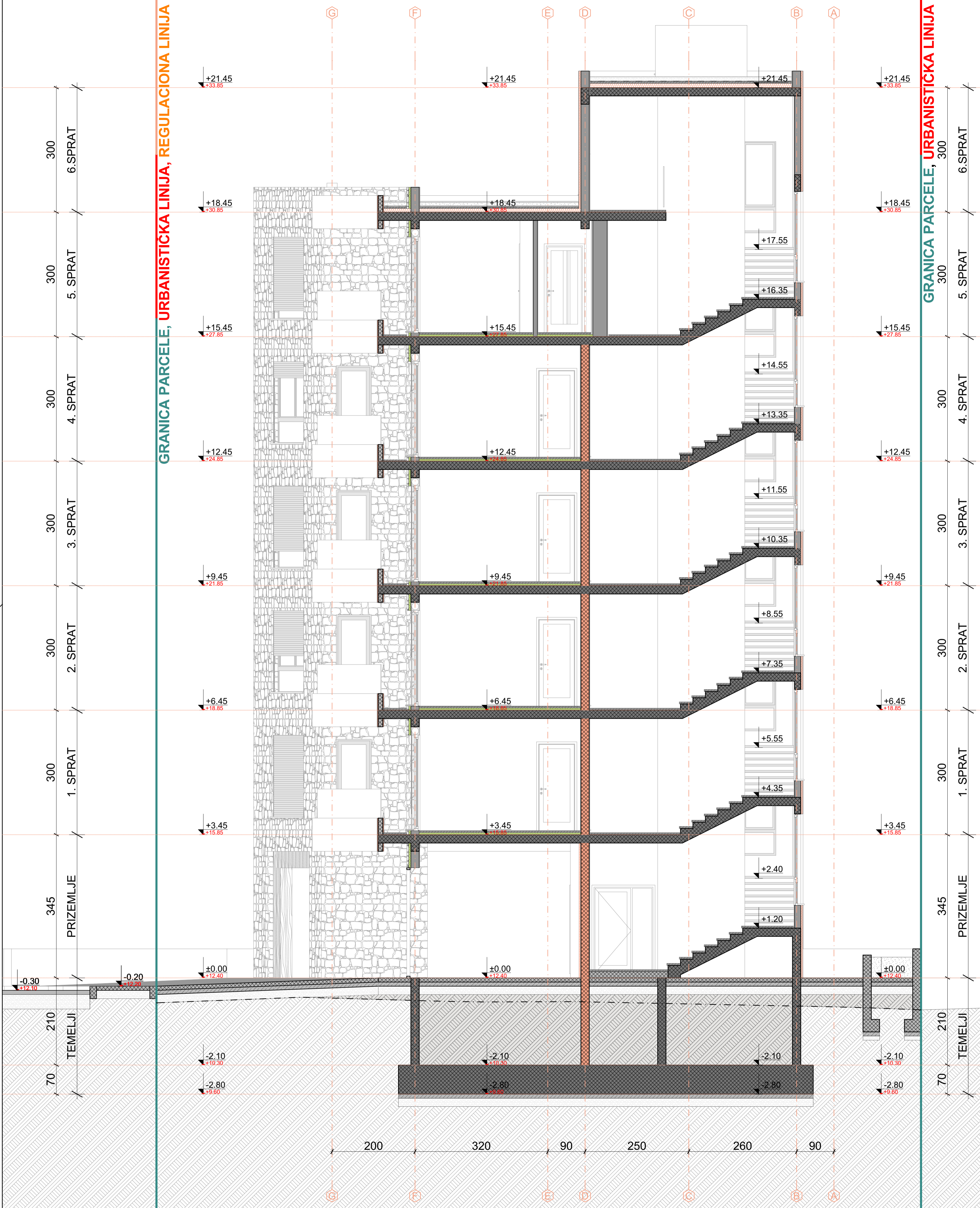
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- -0.00 ↓ ±0.00 visinska kota konstrukcije
- 0.00 ↓ ±0.00 apsolutna visinska kota
- 0.00 ↓ ±0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		tarket
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stirodur		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 10777-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolka 1, 1422 Bar fear25@gmail.com 067 251 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Lokacija: SP27, DDP "TOPOLKA 1", BLOK 5, kat. par. br. 47.221, 47.0103	
Odgovorni projektant	Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licenca: UPI 10777-33142	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	1:50
Prilog:	OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga:	11
Datum izrade projekta:	MART 2022. u Baru	Datum Revizije:	U Baru, dana _____

PRESJEK 1-1



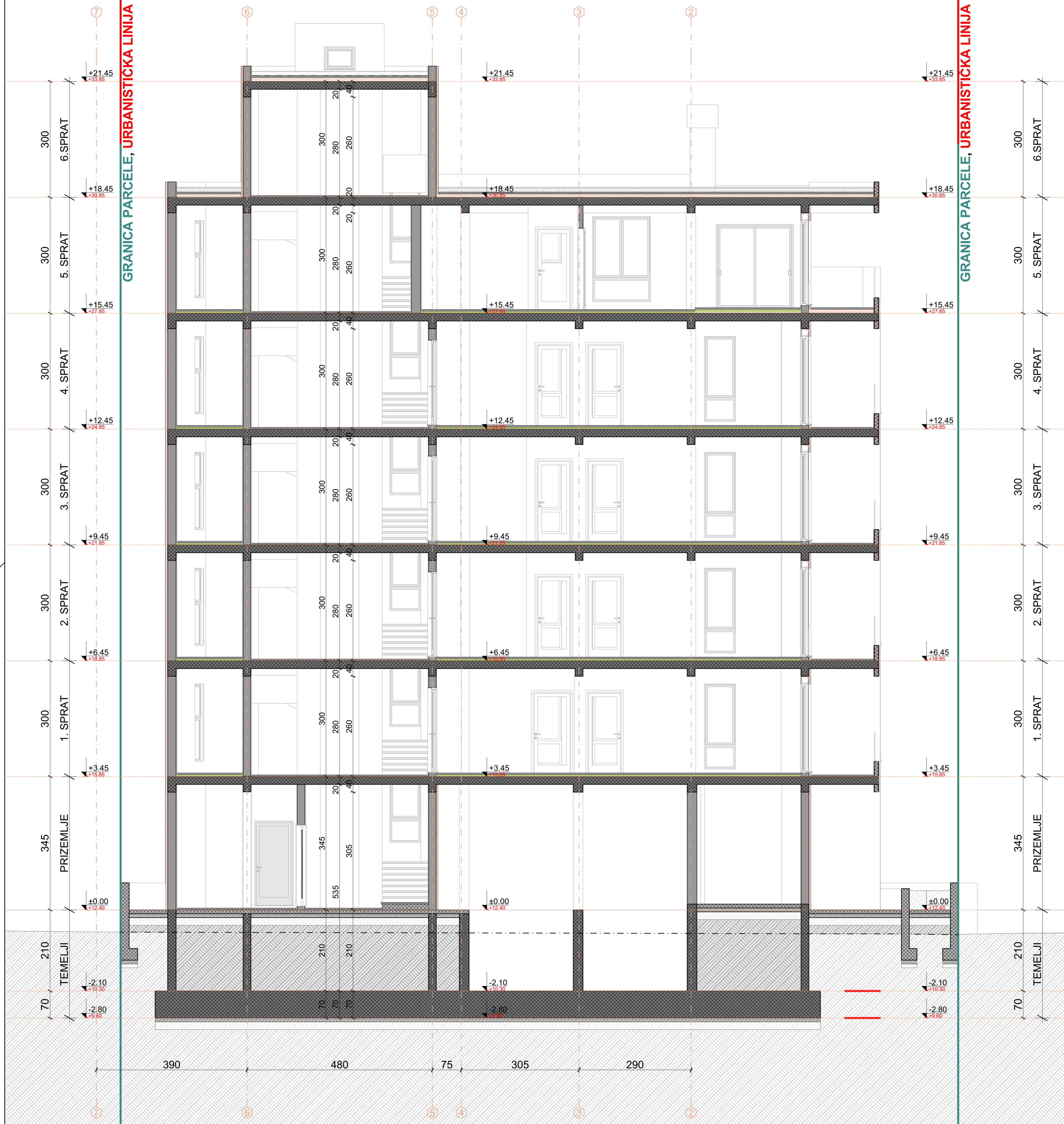
- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ↕ -0.00
- ↕ 0.00
- ↕ 0.00
- ↕ +0.00
- ↕ +0.00
- ↕ +0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- AB
- AB (nekonstruktivni)
- blok (opeka)
- cementni estrih
- šljunak
- zemlja
- nasip
- hidroizolacija
- stiropor / stiropur
- kamena vuna
- malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
- drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
- kamen (RAL 7042)
- tarket
- keramika unutrašnja - tip 1
- keramika unutrašnja - tip 2
- keramika unutrašnja - tip 3
- keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
- trava
- bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, H22 Bar fear25@gmail.com 067 231 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142		Lokacija: UPUT. DOP. "TOPOLNICA II", BLOK 5, kat. par. br. 4732/5, 4732/6, 4732/8, 4732/9, 4732/10, 4732/11, 4732/12, 4732/13, 4732/14, 4732/15, 4732/16, 4732/17, 4732/18, 4732/19, 4732/20, 4732/21, 4732/22, 4732/23, 4732/24, 4732/25, 4732/26, 4732/27, 4732/28, 4732/29, 4732/30, 4732/31, 4732/32, 4732/33, 4732/34, 4732/35, 4732/36, 4732/37, 4732/38, 4732/39, 4732/40, 4732/41, 4732/42, 4732/43, 4732/44, 4732/45, 4732/46, 4732/47, 4732/48, 4732/49, 4732/50, 4732/51, 4732/52, 4732/53, 4732/54, 4732/55, 4732/56, 4732/57, 4732/58, 4732/59, 4732/60, 4732/61, 4732/62, 4732/63, 4732/64, 4732/65, 4732/66, 4732/67, 4732/68, 4732/69, 4732/70, 4732/71, 4732/72, 4732/73, 4732/74, 4732/75, 4732/76, 4732/77, 4732/78, 4732/79, 4732/80, 4732/81, 4732/82, 4732/83, 4732/84, 4732/85, 4732/86, 4732/87, 4732/88, 4732/89, 4732/90, 4732/91, 4732/92, 4732/93, 4732/94, 4732/95, 4732/96, 4732/97, 4732/98, 4732/99, 4732/100	
Odgovorni projektant Željko Strahinjčić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: PRESJEK 1-1		Br. priloga: 12	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	

PRESJEK A-A



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ▲ -0.00 ▲ +0.00 ▲ +10.00 ▲ +20.00 ▲ +30.00 ▲ +40.00 ▲ +50.00 ▲ +60.00 ▲ +70.00 ▲ +80.00 ▲ +90.00 ▲ +100.00 visinska kota konstrukcije
- ▲ -0.00 ▲ +0.00 ▲ +10.00 ▲ +20.00 ▲ +30.00 ▲ +40.00 ▲ +50.00 ▲ +60.00 ▲ +70.00 ▲ +80.00 ▲ +90.00 ▲ +100.00 apsolutna visinska kota
- ▲ -0.00 ▲ +0.00 ▲ +10.00 ▲ +20.00 ▲ +30.00 ▲ +40.00 ▲ +50.00 ▲ +60.00 ▲ +70.00 ▲ +80.00 ▲ +90.00 ▲ +100.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | AB (nekonstruktivni) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | blok (opeka) | | kamen (RAL 7042) |
| | cementni estrih | | tarket |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stirodur | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22 Bar fear25@gmail.com OIB: 253 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant: Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142		Lokacija: UPI 7, BLP "TOPOLICA II" BLOK 5, kat. par. br. 4712/2, 4713/2, KODNOVI BAR, BAR	
Odgovorni projektant: Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RIJEŠENJE	
Saradnici: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: PRESJEK A-A		Br. priloga: 13	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	

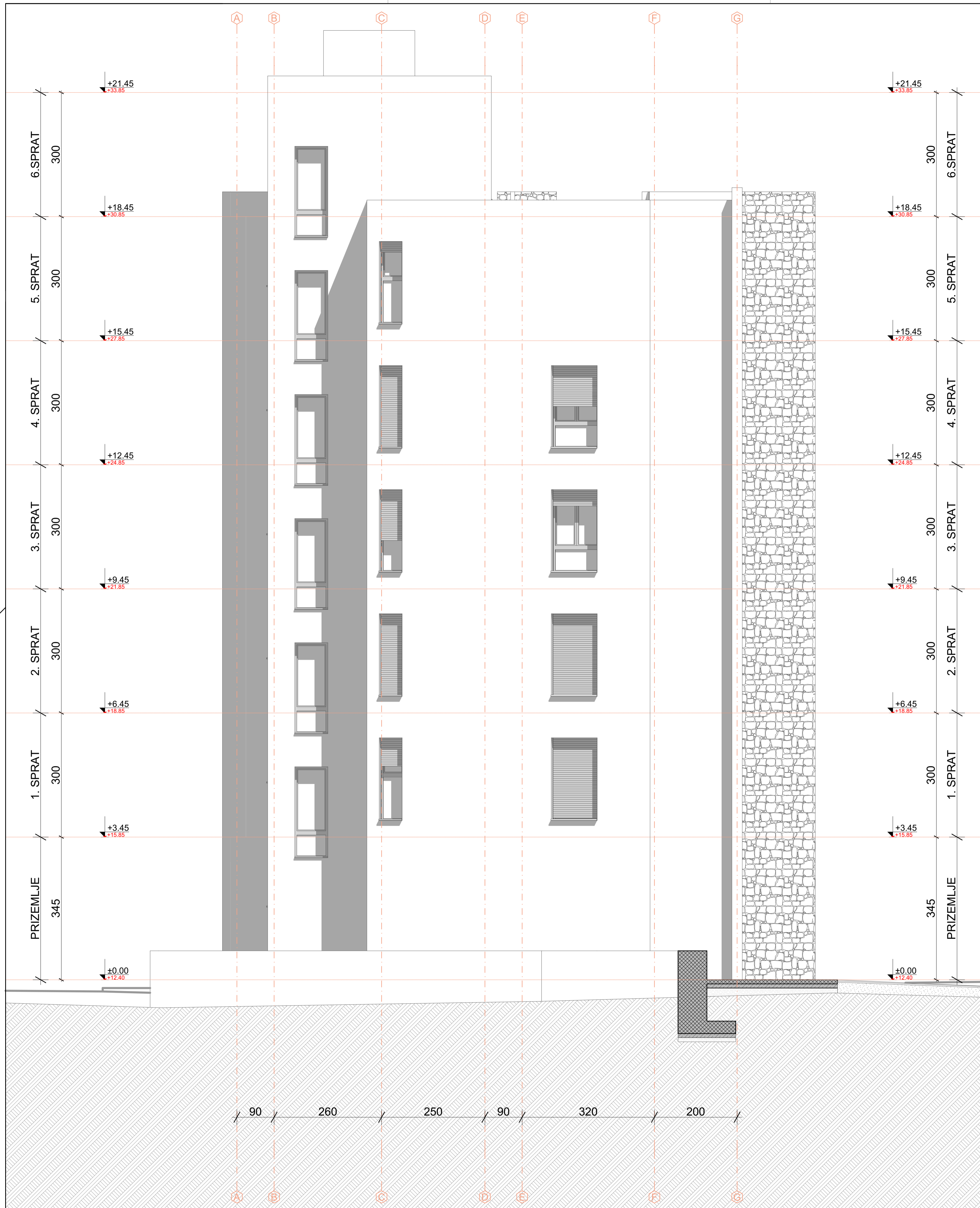


- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ▲ ±0.00 ▲ ±0.00 visinska kota konstrukcije
- ▲ 0.00 ▲ +0.00 apsolutna visinska kota
- ▲ 0.00 ▲ +0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB (nekonstruktivni) | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | blok (opeka) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | cementni estrih | | kamen (RAL 7042) |
| | šljunak | | tarket |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | hidroizolacija | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | stiropor / stiropur | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | kamena vuna | | trava |
| | | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22, Bar fear25@gmail.com 067 253 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant: Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142		Lokacija: UPI 7, BLP "TOPOLICA II" BLOK 5, kat. par. br. 4712/1, 4713/10, KODNOVI BAA, BAA	
Odgovorni projektant: Željko Strahinić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-33142		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: JUGOZAPAD		Br. priloga: 14	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ↕ ±0.00
- ↕ 0.00
- ↕ 0.00
- ↕ ±0.00
- ↕ ±0.00
- ↕ ±0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | AB (nekonstruktivni) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | blok (opeka) | | kamen (RAL 7042) |
| | cementni estrih | | tarket |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stirodur | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22, Bar fear25@gmail.com 067 231 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-3314/2	Lokacija: UP27, DUP "TOPOLICA II", BLOK 5, kat. par. br. 4732/5, 4730/5, KODNOVI BAR	
Odgovorni projektant	Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-3314/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDENNO RIJEŠENJE	
Saradnici	Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 15
Prilog: JUGOISTOK		Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru	
MP		Datum Revizije: U Baru, dana _____ MP	



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ↕ -0.00
- ↕ 0.00
- ↕ 0.00
- ↕ +0.00
- ↕ +0.00
- ↕ +0.00
- visinska kota konstrukcije
- apsolutna visinska kota
- visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | |
|--|----------------------|--|---|
| | AB | | malterisana površina (bavalit) (RAL 9355) |
| | AB (nekonstruktivni) | | drveno - kompozitne ploče (RAL 8011) |
| | blok (opeka) | | kamen (RAL 7042) |
| | cementni estrih | | tarket |
| | šljunak | | keramika unutrašnja - tip 1 |
| | zemlja | | keramika unutrašnja - tip 2 |
| | nasip | | keramika unutrašnja - tip 3 |
| | hidroizolacija | | keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047) |
| | stiropor / stirodur | | trava |
| | kamena vuna | | bravarija otvori (RAL 9005) |

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar Licenca: UPI 1077-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolica II, H22, Bar fear25@gmail.com 067 231 068		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Objekat: Stambeni objekat P+6	
Vodeći projektant: Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-3314/2		Lokacija: UPI 1077-1984/2, BLOK 5, kat. par. br. 47, 47/2/1, 47/2/2, 47/2/3, 47/2/4, 47/2/5, 47/2/6, 47/2/7, 47/2/8, 47/2/9, 47/2/10, 47/2/11, 47/2/12, 47/2/13, 47/2/14, 47/2/15, 47/2/16, 47/2/17, 47/2/18, 47/2/19, 47/2/20, 47/2/21, 47/2/22, 47/2/23, 47/2/24, 47/2/25, 47/2/26, 47/2/27, 47/2/28, 47/2/29, 47/2/30, 47/2/31, 47/2/32, 47/2/33, 47/2/34, 47/2/35, 47/2/36, 47/2/37, 47/2/38, 47/2/39, 47/2/40, 47/2/41, 47/2/42, 47/2/43, 47/2/44, 47/2/45, 47/2/46, 47/2/47, 47/2/48, 47/2/49, 47/2/50, 47/2/51, 47/2/52, 47/2/53, 47/2/54, 47/2/55, 47/2/56, 47/2/57, 47/2/58, 47/2/59, 47/2/60, 47/2/61, 47/2/62, 47/2/63, 47/2/64, 47/2/65, 47/2/66, 47/2/67, 47/2/68, 47/2/69, 47/2/70, 47/2/71, 47/2/72, 47/2/73, 47/2/74, 47/2/75, 47/2/76, 47/2/77, 47/2/78, 47/2/79, 47/2/80, 47/2/81, 47/2/82, 47/2/83, 47/2/84, 47/2/85, 47/2/86, 47/2/87, 47/2/88, 47/2/89, 47/2/90, 47/2/91, 47/2/92, 47/2/93, 47/2/94, 47/2/95, 47/2/96, 47/2/97, 47/2/98, 47/2/99, 47/2/100	
Odgovorni projektant: Željko Strahinjić dipl.ing.arh. broj licence: UPI 1077-3314/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Saradnici: Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Prilog: SJEVEROZAPAD		Br. priloga: 16	
Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru		Datum Revizije: U Baru, dana _____	
MP		MP	



- linije katastarskih parcela
- urbanistička linija
- - - građevinske linije
- ◀ -0.00 ▶ +0.00 ▼ -0.00 ▲ +0.00 visinska kota konstrukcije
- ◀ 0.00 ▶ +0.00 ▼ -0.00 ▲ +0.00 apsolutna visinska kota
- ◀ 0.00 ▶ +0.00 ▼ -0.00 ▲ +0.00 visinska kota gotovog poda

LEGENDA MATERIJALA

	AB		malterisana površina (bavalit) (RAL 9355)
	AB (nekonstruktivni)		drveno - kompozitne ploče (RAL 8011)
	blok (opeka)		kamen (RAL 7042)
	cementni estrih		tarket
	šljunak		keramika unutrašnja - tip 1
	zemlja		keramika unutrašnja - tip 2
	nasip		keramika unutrašnja - tip 3
	hidroizolacija		keramika vanjska - tip 4 (RAL 7047)
	stiropor / stiroduer		trava
	kamena vuna		bravarija otvori (RAL 9005)

PROJEKTANT: "ARCHISOFT" d.o.o. Bar <small>Licenca: UPI 107/7-1984/2 od 11.17.2018. adresa: Topolnica II, H22 Bar fean25@gmail.com 067 251 068</small>		INVESTITOR: "MONT-LUX-BAU" d.o.o. Bar	
Autor Projekta Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Objekat: Stambeni objekat P+6	Lokacija: <small>UP22_OUP "TOPOLICA II", BLOK 5, kat. par. br. 47/2/2, 47/3/1/1, 47/3/1/2, 47/3/1/3, 47/3/1/4, 47/3/1/5, 47/3/1/6, 47/3/1/7, 47/3/1/8, 47/3/1/9, 47/3/1/10, 47/3/1/11, 47/3/1/12, 47/3/1/13, 47/3/1/14, 47/3/1/15, 47/3/1/16, 47/3/1/17, 47/3/1/18, 47/3/1/19, 47/3/1/20, 47/3/1/21, 47/3/1/22, 47/3/1/23, 47/3/1/24, 47/3/1/25, 47/3/1/26, 47/3/1/27, 47/3/1/28, 47/3/1/29, 47/3/1/30, 47/3/1/31, 47/3/1/32, 47/3/1/33, 47/3/1/34, 47/3/1/35, 47/3/1/36, 47/3/1/37, 47/3/1/38, 47/3/1/39, 47/3/1/40, 47/3/1/41, 47/3/1/42, 47/3/1/43, 47/3/1/44, 47/3/1/45, 47/3/1/46, 47/3/1/47, 47/3/1/48, 47/3/1/49, 47/3/1/50, 47/3/1/51, 47/3/1/52, 47/3/1/53, 47/3/1/54, 47/3/1/55, 47/3/1/56, 47/3/1/57, 47/3/1/58, 47/3/1/59, 47/3/1/60, 47/3/1/61, 47/3/1/62, 47/3/1/63, 47/3/1/64, 47/3/1/65, 47/3/1/66, 47/3/1/67, 47/3/1/68, 47/3/1/69, 47/3/1/70, 47/3/1/71, 47/3/1/72, 47/3/1/73, 47/3/1/74, 47/3/1/75, 47/3/1/76, 47/3/1/77, 47/3/1/78, 47/3/1/79, 47/3/1/80, 47/3/1/81, 47/3/1/82, 47/3/1/83, 47/3/1/84, 47/3/1/85, 47/3/1/86, 47/3/1/87, 47/3/1/88, 47/3/1/89, 47/3/1/90, 47/3/1/91, 47/3/1/92, 47/3/1/93, 47/3/1/94, 47/3/1/95, 47/3/1/96, 47/3/1/97, 47/3/1/98, 47/3/1/99, 47/3/1/100</small>	
Vodadž projektant Željko Strahinić dipl.ing.arh. <small>bnj licenca: UPI 107/7-33142</small>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant Željko Strahinić dipl.ing.arh. <small>bnj licenca: UPI 107/7-33142</small>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici Nikola Tepavčević spec.sci.arh Milica Popović spec.sci.arh	Br. priloga: 17		1:50
Prilog: SJEVEROISTOK		Datum izrade projekta: MART 2022. u Baru	
Datum Revizije: U Baru, dana _____		MP	

Investitor: „MONT-LUX-BAU“ d.o.o. BAR
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA P+6
Lokacija: DIO UP 27, ZONA C , DUP "Topolica III" Izmjene i dopune, kat.par. 4712/1 i 4710/10, KO NOVI BAR, BAR
Projektant: „ARCHISOFT“ d.o.o. BAR

IDEJNO RJEŠENJE

3D PRIKAZI



















Hand