



D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.

Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,
OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta LJUBIŠA ARMUŠ (Potpis/ Autentifikacija) Digitally signed by LJUBIŠA ARMUŠ (Potpis/Autentifikacija) Date: 2025.06.12 23:36:30 +02'00'	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹

**HEMIJSKA INDUSTRIJA “POLIEX”
A.D- BERANE**

OBJEKAT ²

**POSLOVNI -MAGACINSKI PROSTOR SA
PROIZVODNIM SEKTOROM**

LOKACIJA ³

**BERANE, KAT.PARC. 2931 KO POLICA,
PUP “BERANE”
OPŠTINA BERANE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

**“DOMUS-INŽENJERING” D.O.O.-
BERANE
POLIMSKA 18/84300 BERANE**

ODGOVORNO LICE ⁷

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, izvršni direktor

VODEĆI PROJEKTANT⁸

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela, katastarska opština

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta.

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta.

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije.

Broj 2422

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Berane, 18.06 2024 god.

1. **A.D. „POLIEX“-Berane**, PIB 02035057, Polica BB, koga zastupa Vujisić Slavko, kat.parc. 2931 KO Polica, Berane, (u daljem tekstu „Naručilac“)
- i
2. **"DOMUS-inženjering" DOO**, Berane. Polimska 18. koga zastupa Izvršni direktor Ljubiša Armuš, dipl.ing.arh. (u daljem tekstu „Izvršilac“)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije - idejnog rešenja za izgradnju poslovnog objekta na kat.parc. 2931 KO Polica, Berane.

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme. Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti za 90 dana od dana potpisivanja Ugovora.

Član 3.

Po završetku projektne dokumentacije, naručilac se obavezuje da isplati ugovorenu cijenu projekta, koja će biti prethodno definisana ponudom.

Član 4.

Projektant je dužan da dokumentaciju uradi na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata "Sl. List Crne Gore" (br.64/2017, 44/2018) izdatim urbanističkim uslovima i datim projektnim zadatkom.

Član 5.

Eventualne sporove koji bi nastali u primjeni Ugovora, Ugovorači će rješavati sporazumno. U slučaju da spor ne mogu riješiti, nadležan je Osnovni sud u Beranama.

Član 6.

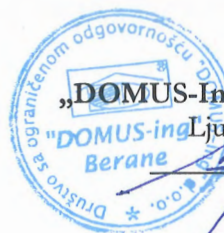
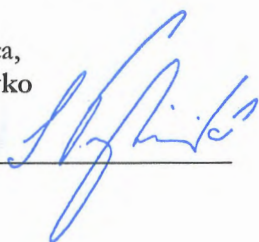
Ovaj ugovor stupa na snagu danom donošenja.

Član 7.

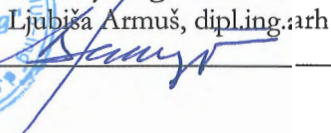
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

U Beranama,
18.06.2024. godine

Za Naručioca,
Vujisić Slavko
Berane



Za projektanta,
"DOMUS-Inženjering" d.o.o.-Berane
Ljubiša Armuš, dipl.ing.arh.





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

SADRŽAJ:

- Ugovor o projektovanju
 - Opšta dokumentacija:
 - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
 - Licenca privrednog društva za projektovanje
 - Polisa privrednog društva
 - Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
 - Spisak projekatata – Obrazac 2
 - Licenca odgovornog projektanta
 - Izjave glavnog/odgovornog projektanta
 - Urbanističko Tehnički Uslovi
 - Projektni zadatak
 - Tekstualna dokumentacija
 - 1. Tehnički opis
 - Numerička dokumentacija
 - 2. Rekapitulacija površina
 - Grafička dokumentacija
- IDJENO REŠENJE- FAZA ARHITEKTURA**
1. Geodetska podloga „GEO Start“d.o.o.
 2. Šira situacija kompleksa-arhitektonska;
 3. Šira situacija kompleksa sa prikazanim orto foto snimkom;
 4. Uža situacija objekta;
 5. Situacija uređenja terena;
 6. Presjek kroz situaciju uređenja terena;
 7. Osnova temelja;
 8. Osnova prizemlja;
 9. Osnova I sprata;
 10. Osnova krova;
 11. Presjek 1-1;
 12. Presjek 2-2;
 13. Fasada jug;
 14. Fasada zapad;
 15. Fasada sjever;
 16. Fasada istok;
 17. 3d modeli;





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

OPŠTA DOKUMENTACIJA





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0399301 / 003
PIB: 02672618

Datum registracije: 07.08.2007.
Datum promjene podataka: 07.08.2009.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING , PROMET I USLUGE "DOMUS- INŽENJERING" D.O.O. - BERANE

Broj važeće registracije: /003

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom:

Skraćeni naziv: DOMUS-INŽENJERING

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 02.08.2007.

Datum donošenja Statuta: 02.08.2007. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: POLIMSKA BR. 18 BERANE

Adresa sjedišta: POLIMSKA BR. 18 BERANE

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LJUBIŠA ARMUŠ 2608978270013

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: POLIMSKA BR. 18 BERANE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

LIUBIŠA ARMUŠ 2608978270013

Adresa: POLIMSKA BR. 18 BERANE

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

LIUBIŠA ARMUŠ 2608978270013

Adresa: POLIMSKA BR. 18 BERANE

Uloga: Izvršni direktor - ()

Odgovornost: Nepoznata odgovornost ()

Izdato: 16.02.2015 10:49



 Načelnik

Milo Paunović





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

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

Broj: UPI 14-332/23-1041/2

Podgorica, 07.08.2023. godine

DOO "DOMUS - INŽENJERING "

BERANE
Polimska br.18

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





Broj: UPI 14-332/23-1041/2

Podgorica, 07.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DOMUS - INŽENJERING" BERANE, broj UPI 14-332/23-1041/1 od 01.08.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "DOMUS - INŽENJERING" BERANE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1041/1 od 01.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "DOMUS - INŽENJERING" BERANE, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2678/2 od 02.08.2018. godine, kojim je **Msc.Armuš Ljubiši, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0399301 / 003, **izvršni direktor Ljubiša Armuš**.

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

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

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

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

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

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

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





Broj polise: 6-52127

Zamjena polise: 48719
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 10.06.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: Domus Inzinjering DOO, 84300 Berane, Polimska 18
PIB:02672618

Osiguranik: Domus Inzinjering DOO, 84300 Berane, Polimska 18
PIB:02672618

Početak osiguranja: 9.6.2025 Prestanak osiguranja: 9.6.2026 Dospijeće: 09.06
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 528,71

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Korisnički popust	734,33	0,00	146,87
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	587,46	0,00	58,75
Ukupno:				528,71
PREMIJA OSIGURANJA				528,71
Porez:				47,58
UKUPNO ZA UPLATU:				576,29

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokriće: Crna Gora.
-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Broj polise: 6-52127

Zamjena polise: 48719

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 422091

Mjesto: Podgorica

Datum: 10.06.2025

Ugovarač osiguranja: Domus Inzinjering DOO, 84300 Berane, Polimska 18

PIB:02672618

Osiguranik: Domus Inzinjering DOO, 84300 Berane, Polimska 18

PIB:02672618

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih lica: 1/ Broj licenciranih inženjera: 1

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 576,29 € obračunata za period od 09.06.2025 do 09.06.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača



D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije ("Sl. List CG", br.44/18) donosim :

RJEŠENJE

O određivanju glavnog inženjera i odgovornih inženjera za:

Izradu idejnog rešenja za izgradnju objekta „Magacinski prostor sa proizvodnim sektorom na spratu“ u kompleksu Hemijske industrije „Poliex“ a.d-Berane , na katstarskoj.parceli 2931 KO Polica u okviru PUP "Berane" u Opštini Berane:

Objekat je magacinski prostor sa proizvodnim sektorom na spratu

Investitor: Hemijska industrija „POLIEX“ a.d. -Berane

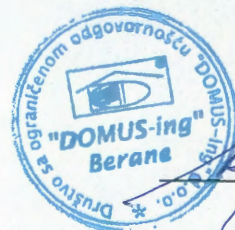
Određujem :

1. **Glavni inženjer** : Ljubiša Armuš, dipl.ing. arh.

Odgovorni inženjeri :

1. Idjeno rešenje ARHITEKTURE : Ljubiša Armuš, dipl.ing. arh.

Imenovani su dužni da se pri izrade investiciono tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normative i standard shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, (Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017),kao i Pravilnikom o načinu izrade i sadržine tehničke dokumentacije ("Sl. List CG", br.44/18).



Direktor



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
POSLOVNI OBJEKAT MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM	d.o.o."DOMUS-Inženjering" Polimska 18, Berane	Arh. Ljubiša Armuš, d.i.a. UPI107/7-2678/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	d.o.o."DOMUS-Inženjering" Polimska 18, Berane	Arh. Ljubiša Armuš, d.i.a. UPI107/7-2678/2
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
GLAVNI PROJEKAT KONSTRUKCIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
GLAVNI PROJEKAT VODOVODA I KANALIZACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
GLAVNI PROJEKAT ELEKTRO INSTALACIJA JAKE STRUJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
GLAVNI PROJEKAT ELEKTRO INSTALACIJA SLABE STRUJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
GLAVNI PROJEKAT PROTIV POŽARNE ZAŠTITE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
GLAVNI PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA- SPRINKLER INSTALACIJA		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
ELABORAT ZAŠTITE NA RADU		

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

²Ime i prezime odgovornog projektanta,

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

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

⁵Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2678/2

Podgorica, 02.08.2018. godine

Msc LJUBIŠA S. ARMUŠ

Polimska 18
BERANE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2678/2

Podgorica, 02.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Msc Armuš Ljubiše, dipl. inž. arhitekture, iz Berana, 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 Msc ARMUŠ S. LJUBIŠI, dipl. inž. arhitekture, iz Berana, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2678/1 od 27.04.2018.godine, Msc Armuš Ljubiše, dipl. inž. arhitekture, iz Berana, 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:

- Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju na diplomskim akademskim – master studijama, izdato od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerzitet u Novom Sadu, broj 26148 od 12.10.2007.godine;
- Rješenje br. 05-3899/1 od 30.09.2010.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-3899/2 od 30.09.2010.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-825

Podgorica, 29.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

LJUBIŠA S. ARMUŠ, master inženjer arhitekture, prebivalište BERANE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2317

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



**IZJAVA O USKLAĐENOSTI IDEJNOG REŠENJA SA IZDATIM URBANISTIČKO
TEHNIČKIM USLOVIMA**

OBJEKAT⁶ **Magacinski prostor sa proizvodnim sektorom na spratu**

LOKACIJA⁷ **BERANE, KAT.PARC. 2931 KO POLICA ,PUP
"BERANE" OPŠTINA BERANE
Idejno rešenje ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

GLAVNI INŽENJER⁸ **Arh. Ljubiša Armuš, dipl.ing.**

IZJAVLJUJEM

Da je idejno rešenje za izgradnju objekata na kat.parceli 2931 KO Polica u Opštini Berane, u okviru PUP-a "Berane" urađeno prema smjernicama iz UTU br. 07-332/20-327/5 od dana 29.12.2020.godine.

Opis uslova iz UTU	Zadato prema UTU	Ostvareno
BRGP	---	7.910,15
Indeks izgrađenosti	1,20	0,05
Indeks zauzetosti	0,7	0,04
Spratnost objekta	P+1	P+1
Površina pod objektima	----	5.558,92
Parking mjesta	70,00	75,00 na kat.parceli 2925/1 KO Polica koja je u vlasništvu "Poliex"a.d

Saobraćajni priključak je obezbijeđen preko kat.parcele 2925/1 KO Polica koja je u vlasništvu "Poliex"a.d. (upisana u list nepokretnosti br. 6 KO Polica) i kat.parcele 10332 KO Polica u vlasništvu Opština Berane po namjeni je javna površina-nekategorisani put (upisana u list nepokretnosti br.1246 KO Polica).

Izjava služi kao sastavni dio idejnog rešenja , te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Berane, 8,05,2025.godine

(mjesto i datum)

(potpis glavnog inženjera)



(potpis odgovornog lica)

⁶ Naziv projektovanog objekta

⁷ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁸ Ime i prezime glavnog inženjera.



OBRAZAC

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BERANE Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora (organ nadležan za postupanje) 07-332/20-327/5 (broj) 29.12.2020.g. (datum)	Grb Berana 
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora na osnovu čl.74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17, 087/18, 028/19 i 075/19), PUP-a Berane ("Sl.list CG-opštinski propisi " br.35/14) i podnietog zahtijeva AD "Poliex" br. 07-332/20-327 od 02.11.2020.g. iz Berana izdaje:	
3	URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za IZGRADNJU magacina za eksplozivni materijal na lokaciji ,koju čini dio katastarske parcele br. 2931 upisan u LN 6-prepis KO Polica u svojini podnosioca zahtjeva površine 149.103m ² a u zahvatu prostorne razrade PUP-a Berane ,u zoni naselja ,na građevinskom zemljištu za koje nije planirano donošenje planova nižeg reda.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	AD "POLIEX", Berane
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije U zahvatu PUP-a Berane u prostornoj razradi su određene tri zone: naselja, poljoprivredna i šumska područja, za koje su propisane smjernice za direktnu primjenu bez donošenja planova nižeg reda: U okviru zone naselja-građevinskog zemljišta koja je definisana u seoskom području Polica postoji fabrika za proizvodnju plastičnih eksploziva koja funkcioniše. Građevinska zona na konkretnoj lokaciji fabrike je definisana i ona se planom zadržava a izvan nje se nalazi zona poljoprivrede i zona šuma u kojima nije dozvoljena gradnja ove namjene a koja se takođe nalaze u kompleksu fabrike I predstavljaju tampon zonu između fabrike i seoskog okruženja. Za postojeću proizvodnu zonu su date smjernice a za proširenje građevinske zone u zahvatu privrenog kompleksa je potrebno raditi planski dokument nižeg kako bi se sa aspekta referentnih struka procjenila mogućnost proširenja zone u odnosu na postojeće kapacitete i uticaj kontaktnih zona. Ili vidom u I.N na kat.parceli koja je predmet ovih uslova postoji jedanaest objekata od kojih je šest pomoćnih zgrada i pet poslovnih objekata u privredi.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele ,odnosno lokacije <u>PUP-om Berane su predviđene sledeće smjernice za izgradnju u zoni naselja u prostornoj razradi:</u> 2.4.1.2.1. Uslovi građenja u okviru površina naselja Ovim pravilima definišu se uslovi i elementi urbanističke regulacije i organizacije postojećih urbanističkih cjelina i rekonstrukcije postojećih objekata u procesu sprovođenja PUP-a, a za one dijelove seoskih naselja za koja se neće donositi urbanistički planovi, ova pravila će se primjenjivati dok se bude primjenjivao PUP.	

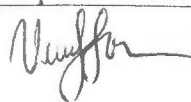
	<u>U zoni naselja je dozvoljena između ostalog i izgradnja proizvodnih objekata:</u> c) na kompleksima ostale proizvodnje - industrijska proizvodnja - rudarstvo - građevinarstvo - prerada drveta - pilane - proizvodnja kreča - zanatska proizvodnja - manufakturna proizvodnja - skladište i dr. <u>Proizvodni objekti u okviru površina naselja</u> Objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći na parcelama koje imaju izlazak na javnu površinu (saobraćajnicu). Moguća je organizacija i kompleksa zavisno od djelatnosti koje se na parceli obavljaju uz obezbjeđenje potrebnih saobraćajno manipulativnih površina. Osnovni programsko prostorni elementi za parcelu su: - minimalna površina parcele 600m² - maksimalna spratnost objekta do P+1. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun BRGP ukoliko su u njima smještene tehničke, pomoćne prostorije i ostave. Spratna visina je u funkciji proizvodnog procesa koji se u objektu obavlja, pa je u okviru planom zadate spratnosti moguća i preraspodela etaža. - maksimalni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli 1.2 - maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.7 - građevinsku liniju postaviti na 3-5m od javnog puta zavisno od namjene objekta i potrebnih saobraćajno manipulativnih površina - minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta od ograde suseda ,odnosno zone susjednog objekta iznosi 5m a stvarnu udaljenost odrediti u skladu sa pravilima struke i namjene imajuću vidu faktore visine, prozračnosti, osunčanja i dr. - parkiranje obezbijediti u okviru parcele a u skladu sa djelatnostima koje se na parceli obavljaju.
7.2.	Pravila parcelacije Parcelacija se odnosi na dio katastarske parcele 2931 KO Polica koja se nalazi u zoni naselja iz razloga što je ista u zahvatu fabričkog kompleksa ali nije čitavom svojom površinom namjenjena za gradnju. Jedan dio parcele je namjene poljoprivredno zemljište a jedan dio šumsko i u tim zonama nije dozvoljena gradnja ove namjene. U izvodu iz PUP-a, koji je sastavni dio ovih uslova je određena zona gradnje a uža parcelacija će biti definisana na osnovu toga u postupku izrade projektne dokumentacije pri čemu se isti moraju računati i usaglasiti sa parametrima na nivou čitavog kompleksa. Iz tog razloga je obavezno u tehničkoj dokumentaciji pored uže parcelacije predstaviti i položaj uže lokacije i objekta na nivou čitavog kompleksa kako bi se utvrdila ispunjenost urbanističkih parametara.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama -U okviru kompleksa fabrike je već definisana saobraćajna infrastruktura i ona je reper za regulaciju ,odnosno 3-5m od spoljne ivice interne saobraćajnice. Preporuka je da se zadrži postojeće građevinska linija jer je kompleks urbanistički riješen u ranijem periodu.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Primjenom osnovnih principa zemljotresnog inženjerstva za gradnju aseizmičnih objekata i drugih urbanih elemenata, postiže se redukcija štetnih posledica od zemljotresa i smanjenje seizmičkog rizika, odnosno, dovođenje u tolerantne i prihvatljive okvire. - Od posebne je važnosti dosledna primjena postojećih tehničkih propisa za projektovanje i građenje u seizmičkim područjima. - Prema podacima za područje u granicama PUP-a seizmički parametri za projektovanje su sledeći:

	- Stepen seizmičkog intenziteta VIII (osmi) - koeficijent seizmičkog intenziteta Ks 0.079 – 0.090 - koeficijent dinamičnosti Kd 1.0Kd 0.7/T 0.47 - ubrzanje tla Qmax (q) 0.283 - Najčešći vetrovi su severozapadni (90%), jugozapadni (8.7%) i južni (6%). - Nivo podzemne vode je na koti 668.5m, što je ujedno i nivo donje kote terena postojećeg parka Lim. - Tehničkom dokumentacijom predvideti mere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br.13/07,05/08,86/09,32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list CG br.8/93) Naglašava se da je pri izradi projektne dokumentacije potrebno poštovati svu relevantnu zakonsku regulativu iz domena odbrane, zaštite i spašavanja, zaštite od elementarnih nepogoda, pravilnike o tehničkim normativima za skloništa i pojedine objekte,
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Prilikom projektovanja poštovati važeću zakonsku regulativu Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list CG", br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG", br.46/06), Zakon o inspekcijskom nadzoru ("Sl. list RCG", br.39/03, "Sl. list CG", br. 76/09, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG", br. 64/11), Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05,"Sl. list CG", br. 40/10 i 40/11,), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05,"Sl. list CG", br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine ("Sl. list RCG", br. 80/05,"Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE - Parterna rešenja uskladiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelene površine. - Nivelaciona rešenja uskladiti sa konfiguracijom terena. - Hortikulturna rešenja u skladiti sa trasama podzemnih instalacija – uvažiti potrebna minimalna odstojanja: od vodovoda 1,5m, od kanalizacije 2,5m, od elektroinstalacija 2,0m, od TK instalacija 1,5m, odnosno u skladu sa važećim tehničkim propisima. - Izbor vrsta za ozelenjavanje usaglasiti sa namjenom i funkcijom zelene površine, kao i sa uslovima staništa. - Izbor vrsta za zasad usaglasiti sa površinom i utvrditi adekvatna rastojanja između sadnica – u zavisnosti od vrste i prilaza objektima. - Za sadnice obezbediti otvore za sadnju min. prečnika 1,2m i min. rastojanje od objekta 4,0m. - U zavisnosti od namjene zelene površine predvideti opremanje odgovarajućom opremom i sadržajima. - Postojeći kompleks je već ograđen tako da novu lokaciju nije potrebno ograđivati. Ukoliko je to zbog namjene budućeg objekta neophodno, može se predvidjeti ograda u skladu sa standardima namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE U neposrednoj blizini nema zaštićenih zona niti pojedinačnih kulturnih dobara PUP je u postojećem stanju evidentisao izvorište vode i crkvu Sv.Trojice tako da ih je potrebno analizirati u kontekstu namjene budućeg objekta i procijeniti da li su na dovoljnoj udaljenosti rizičnoj za uticaj na okruženje.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Za poslovne objekte je obavezujuće projektovati objekat u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG" br.48/13 i 44/15)

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli je moguće izgraditi pomoćni objekat uz primjenu smjernica za gradnju koji su zadati planskim dokumentom pri čemu površina pomoćnog objekta ulazi u indeks zauzetosti parcele
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA Lokacija nije u blizini lokacije Aerodroma tako da ne može da ima negativan uticaj.
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU U neposrednom okruženju nema vodnih tokova ali je evidentisano izvoriste vode i potrebno ga je analizirati radi potencijalnih negativnih uticaja novog objekta na isto.
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA Projektnim zadatkom i Idejnim rješenjem će se definisati faznost gradnje ,odnosno spratnost objekta jer je smjernicama dat maksimum koji nije imperativ.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Pri izradi tehničke dokumentacije poštovati tehničke preporuke EPCG,dostupne na njihovom sajtu -Tehničke preporuke za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2(dopunjeno izdanje) -Tehničke preporuke-tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja -Tehničke preporuke TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04kV -Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl.list SFRJ“, br.53/88, 54/88) -Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl.list SRJ“ broj 11/96) -Jugoslovenski standardi-Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUSNB2741, JUSNB2743, JUSNB2752 U zaštitnom pojasu trasa i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema u infrastrukturnom kooridoru nije dozvoljena izgradnja,izuzetno,uz saglasnost i prema uslovima nadležnog organa. U skladu sa Inicijativom CEDIS-a br.10-10-2165 od 22.01.2020.g. koja je upućena MORiT-u,CEDIS se isključuje iz postupka izdavanja UTU-a, jer su tehnički uslovi sastavni dio planske dokumentacije na koju isti izdaje saglasnost u postupku izrade. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade projektne dokumentacije kod stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu <u>Kriterijumi i smjernice za izgradnju vodovodne mreže</u> - Dvorišnu mrežu trasirati u skladu sa mjestom priključka , strogo paziti da se prilikom kopanja rova za polaganje cjevovoda ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju na tim potezima (prema urbanističkim planovima). - Dubina ukopavanja: minimum 1,0 - 2,0 m prema uslovima konfiguracije terena - Mrežu polagati uvijek ako je to moguće dalje od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže. - Poželjno je da se cjevovodi polažu blagovremeno, pri izgradnji objekta. - Ako se u istom rovu polažu vodovodi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite. - Seoski vodovodi, kao i privatni mogu se izgraditi prema posebnim vodoprivrednim uslovima, koje izdaje nadležni opštinski organ. - Za polaganje vodovodne mreže kroz putno zemljište višeg ranga, ispod pruga i vodotokova potrebno je pribaviti mišljenje i posebne uslove od nadležnih organa i organizacija. -Ikoliko ne postoji seoski vodovod,odnosno način priključenja na već postojeću trasu moguće je

	projektovati bunar sa svim potrebnim elementima za razvod u stambeni objekat. Odvodenje otpadnih voda U skladu sa namjenom objekta će se definisati način odvodnje Fekalnu kanalizaciju bi trebalo riješiti izgradnjom ekoloških prečišćivača. Planirano je da svaki objekat ima pojedinačni uređaj za prečišćavanje otpadne vode. Tehnologija prečišćavanja mora biti potpuno biološka što znači da se otpadna voda ne tretira hemijskim aditivima. Krajnji proizvod recikliranja su: tehnička voda koja se može koristiti za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se može koristiti kao biološko đubrivo.Ovaj sistem recikliranja otpadnih voda je u skladu sa najsavremenijim postojećim standardima za zaštitu životne sredine (Evropske norme EN 12566). Projektnu dokumentaciju uraditi na osnovu uslova doo"Vodovod i kanalizacija" Uslovi br.1431/1 od 28.12.2020.g.																	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prilaz objektu sa javne površine je postojeći,kapija kompleksa a sa interne saobraćajnice će se projektovati u zavisnosti od mjesta pozicioniranja objekta u okviru kompleksa . Priključenje objekta na saobraćajnicu uraditi prema uslovima za priključenje od strane nadležne službe-Sekretarijata za stambeno komunalne poslove,zaštitu životne sredine i saobraćaj. Parkiranje koje je obavezujuće za budući objekat rješavati isključivo u okviru kat.parcele ili objekta Usiovi br.16-341/20-86 od 26.11.2020.g.																	
17.4.	Ostali uslovi Pri projektovanju je obavezno pridržavati se Zakona o zaštiti životne sredine odnosno uslova izdatih od Sekretarijata za stambeno komunalne poslove,zaštitu životne sredine i saobraćaj. Uslovi br.16-322/20-75 od 26.11.2020.g.																	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIG,GEOLOŠKIH(GEOTEHNIČKIH,INŽENJERSKO-GEOLOŠKIG,HIDROGEOLOŠKIH,GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Pri projektovanju se pridržavati čl.7. Zakona o geološkim istraživanjima																	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA Nije potrebna izrada urbanističkog projekta ukoliko se ne planira objekat koji će svojom namjenom značajno uticati na okruženje i životnu sredinu.																	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke/kat parcele</td><td>dio kat.parcele br.2931 KO Polica koja je u zahvatu naselja</td></tr><tr><td>Površina urbanističke/kat parcele</td><td>Površina kat.parcele je 149.103m² a dio kat.parcele na kojoj se planira graditi će biti određena u skladu sa određivanjem površine uže lokacije i ograničavajućim prostornim elementima nakon analize šire lokacije. Uža lokacija,odnosno površina namijenjena za gradnju predmetnog objekta smjernicama je predviđena min.600m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>Na nivou određene površine za gradnju 0.7 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>Na nivou određene površine za gradnju 1.2 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike</td></tr><tr><td>Bruto građevinska površina objekta(maxBGP)</td><td></td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>P+1 uz mogućnost izgradnje podruma</td></tr><tr><td>Maksimalna visinska kota objekta</td><td></td></tr><tr><td>Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata</td><td>U okviru lokacije određene za gradnju, za 70m² bruto površine privrednih objekat predviđa se 1PM</td></tr></table>		Oznaka urbanističke/kat parcele	dio kat.parcele br.2931 KO Polica koja je u zahvatu naselja	Površina urbanističke/kat parcele	Površina kat.parcele je 149.103m ² a dio kat.parcele na kojoj se planira graditi će biti određena u skladu sa određivanjem površine uže lokacije i ograničavajućim prostornim elementima nakon analize šire lokacije. Uža lokacija,odnosno površina namijenjena za gradnju predmetnog objekta smjernicama je predviđena min.600m ²	Maksimalni indeks zauzetosti	Na nivou određene površine za gradnju 0.7 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike	Maksimalni indeks izgrađenosti	Na nivou određene površine za gradnju 1.2 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike	Bruto građevinska površina objekta(maxBGP)		Maksimalna spratnost objekta	P+1 uz mogućnost izgradnje podruma	Maksimalna visinska kota objekta		Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	U okviru lokacije određene za gradnju, za 70m ² bruto površine privrednih objekat predviđa se 1PM
Oznaka urbanističke/kat parcele	dio kat.parcele br.2931 KO Polica koja je u zahvatu naselja																	
Površina urbanističke/kat parcele	Površina kat.parcele je 149.103m ² a dio kat.parcele na kojoj se planira graditi će biti određena u skladu sa određivanjem površine uže lokacije i ograničavajućim prostornim elementima nakon analize šire lokacije. Uža lokacija,odnosno površina namijenjena za gradnju predmetnog objekta smjernicama je predviđena min.600m ²																	
Maksimalni indeks zauzetosti	Na nivou određene površine za gradnju 0.7 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike																	
Maksimalni indeks izgrađenosti	Na nivou određene površine za gradnju 1.2 u kontekstu ukupnog kompleksa fabrike																	
Bruto građevinska površina objekta(maxBGP)																		
Maksimalna spratnost objekta	P+1 uz mogućnost izgradnje podruma																	
Maksimalna visinska kota objekta																		
Parametri za parkiranje ili garažiranje objekata	U okviru lokacije određene za gradnju, za 70m ² bruto površine privrednih objekat predviđa se 1PM																	

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Obavezna zaštita graditeljskog naslijeđa. Pri izgradnji novih objekata primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu ove vrste objekata. Preporuka je da se svojim oblikom i materijalizacijom, kao i položajem objekat prilagodi postojećim objektima i ne naruši kontinuitet već formiranog urbanističkog rješenja kompleksa. Objekti mogu imati podrumski ili suterenski deo ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostoriya i etaža ne ulazi u obračun parametara i koeficijenata datim u pravilima građenja. Nove objekte graditi u skladu sa zahtjevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez ugrožavanja vodotokova sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune -Izgradnju objekata u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova. - Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispun (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja primjenjivati za opterećenja tako da se eliminišu diferencijalna sleganja, a dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Fasadu predvidjeti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa prirodnim okruženjem. Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.
21	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -jedan od vidova gubitka energije koristiti šture i roletne -zelenim zasadima smanjiti uticaje vjetrova a prema ulici predvidjeti zelenu tampon zonu -na parceli odrediti prostor za kantu za smeće sa maskom za okruženje -likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada -obrada fasada u neutralnim bojama izbjegavajući

	upadljive boje	
22	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi Poslove urbanističko-građevinskog inspektora obavljaće državni službenici postavljeni u zvanje inspektora za urbanizam, inspektora za zaštitu prostora i inspektora za građevinarstvo (čl. 231)	
23	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA	Potpis obrađivača
	Sonja Simeunović-Vuković dia	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Potpis vd Sekretara
	Branislav Pajković	
24	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima -List nepokretnosti -geodetsko katastarska podloga	
25	DODATNE INFORMACIJE	
	U skladu sa čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Investitor gradi/rekonstruiše objekat na osnovu prijave građenja koju dostavlja 15 dana prije početka građenja MORIT-u na ime Direkcije za inspekcijski nadzor, odnosno Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane Zakonom, koja sadrži: 1. Glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom 2. Izveštaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta 3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio, odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom 4. Ugovor o angažovanju izvođača radova 5. Ugovor o angažovanju stručnog nadzora 6. Dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu ili nekom drugom pravu u slučaju rekonstrukcije postojećeg objekta 7. Sastavnim dijelom dokumentacije, smatra se saglasnost glavnog državnog arhitekta/glavnog gradskog arhitekta date na idejno rješenje.	

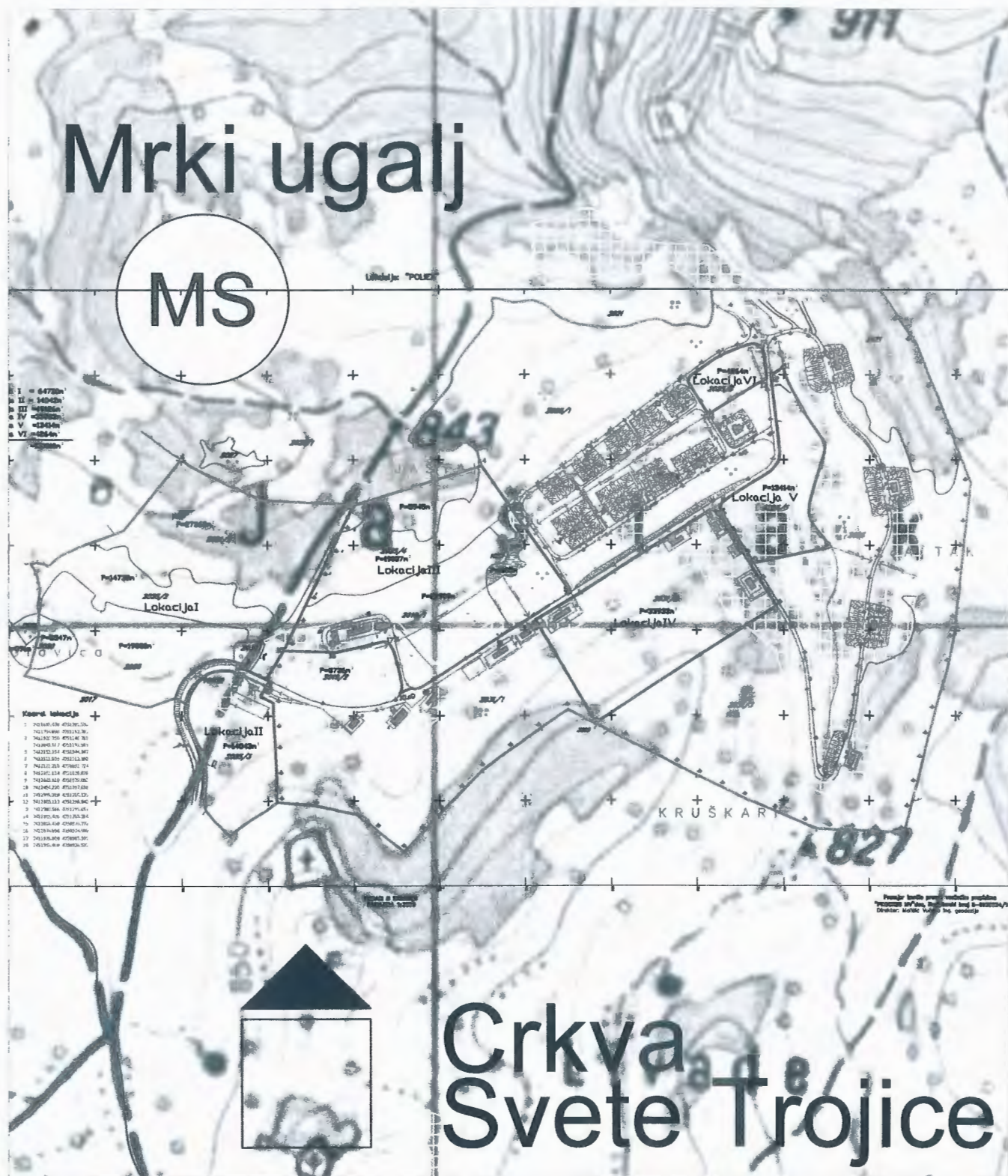
U skladu sa Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Sl. list CG br. 68/17) na ove urbanističko tehničke uslove se plaća naknada u iznosu od 50€ (pedeset eura)

IZVOD IZ PUP-a(prostorna razrada)

(Sl.list CG-opštinski propisi br.35/14)

PRILOG :namjena površina

LOKACIJA : kat.parcela br.2931 KO Polica



LEGENDA:

POVRŠINE NASELJA



Građevinsko zemljište



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



ŠUMSKE POVRŠINE



Zaštićena područja



Planirana turistička zona

- 1 prema detaljnoj razradi iz PPPN Bjelasica i Komovi
- 2 prema smjernicama i preporukama PPPN Bjelasica i Komovi
- 3 prema smjernicama iz PUP-a

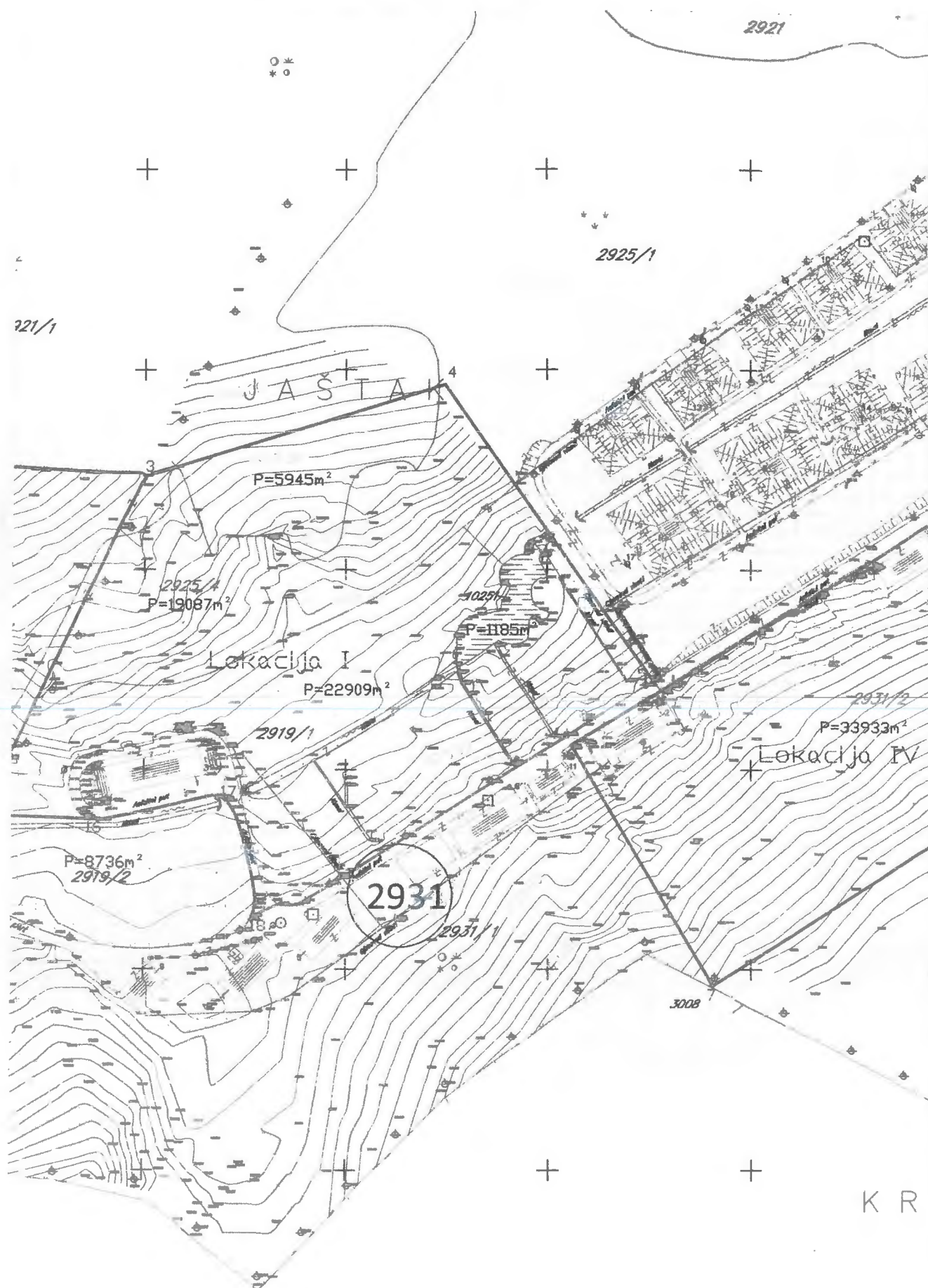


Ležišta mineralnih sirovina
i površine eksploatacijskih polja



Obradila,
Sonja Simeunovic-Vukovic

PRILOG :površina definisana kao zona gradnje preklopljena namjena preko geodetske podloge





ДОО "Водовод и канализација" Беране
IV црногорске бригаде бр 13
тел/факс: 051-233-339
e-mail: vik.berane@gmail.com
жиро-рачун: 520-10011-15
PIB: 02361833 PDV: 60/31-00546-7

ОПШТИНА БЕРАНЕ
Секретаријат за
планирање и уређење
простора

Црна Гора
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Датум пријема акта: 28.12.2020. год				
Орг. јед.	Клас. знак	Ред. број	Прилог	Водострој
07	532/20	527/5	1	1

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
За израду техничке документације

Захтјев: Број 07-332/20-327/2 од 24.11.2020. год

Инвеститор: АД „Полиех“ Беране.

- За објекат на катастарској парцели бр 2931
- Лист непокретности бр КО Полица
- Локација: Беране
- Плански документ

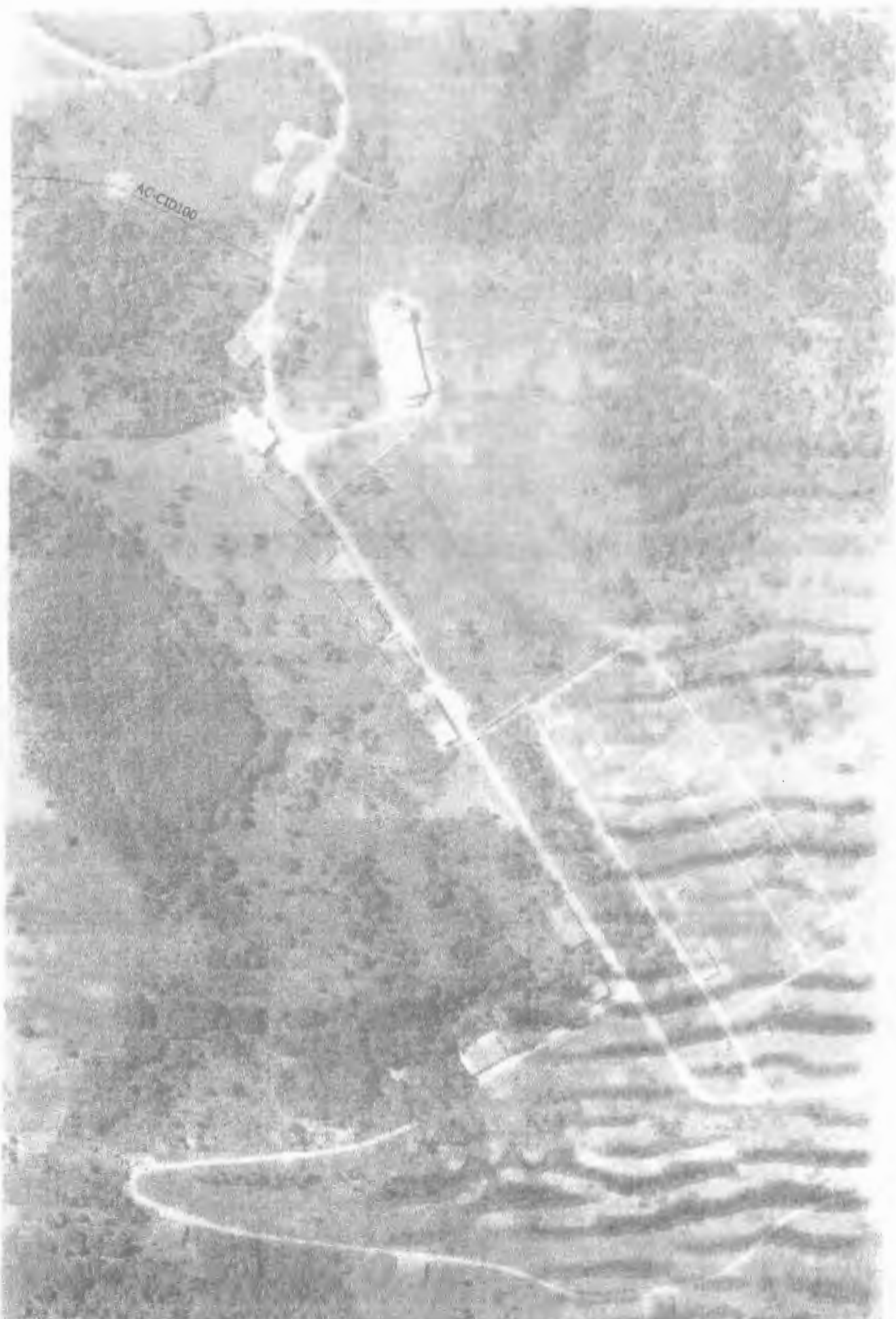
Технички услови за израду техничке документације за :

а) **Водовод:** Прикључак на водоводну мрежу извести након водомјера у кругу АД „Полиех“ Беране.

б) **Канализација:** Одвођење фекалне воде може се ријешити изградњом водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета.

Беране 28.12.2020. године
Обрадио:
Раде Вуковић

ДОО "Водовод и канализација" Беране
Директор
Борислав Бадоровић



1:3000

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА БЕРАНЕ

Секретаријат за комунално-стамбене послове,
саобраћај и заштиту животне средине
Број 16-341/20-**96**
Беране, 26.11.2020 године

Код Секретаријата за планирање и уређење простора општине Беране, је у току поступак издавања Урбанистичко техничких услова, за израду техничке документације, по захтјеву АД „POLIEX“ Беране, за изградњу објекта, на сходно одредбама члана 18 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе Општине Беране („Сл. лист ЦГ-општински прописи“ бр 02/19, 06/19, 08/19, 18/19 и 11/20), и у складу са ПУП-ом „Беране“ („Сл. лист ЦГ-општински прописи“ бр 35/14). Секретаријат за комунално-стамбене послове, саобраћај и заштиту животне средине, издаје

САОБРАЋАЈНО ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Нацртом Урбанистичко-техничких услова, по захтјеву АД „Polix“ Беране, бр. 07-332/20-327/1 од 04.11.2020. године, достављен овом органу дана 24.11.2020. године, дефинисан је начин за изградњу објекта, који се предвиђа на кат. парцели бр. 2931 уписане у ЛН-препис бр. 6 КО Полица, у захвату ПУП-а „Беране“ у оквиру сеоског насеља.

Урбанистичко-техничким условима, под тачком 17.3 дати су услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру, а у вези са тим предлажемо следеће:

- За прилаз користити постојећи приступ са локалног пута, а за сам објекат користити неку постојећу интерну саобраћајницу унутар индустријског комплекса или пројектовати нову интерну саобраћајницу, односно приступни пут према објекту у зависности од мјеста позиционирања објекта у оквиру комплекса;
- Приступни пут према објекту пројектовати у оквиру парцеле гдје се планира изградња објекта, у ширини од најмање 3,00 м, са тврдим коловозним застором по избору пројектанта (бехатон плоче, бетон, асфалт);
- Нивелационо решење прилазног пута прилагодити условима одговарајућег одводњавања са коловозне површине (уздужни нагиб 0,3-7 %, попречни нагиб 2-2,5 %).
- Паркирање предвидјети у оквиру објекта или на отвореном у оквиру кат. парцеле са продором до приступне саобраћајнице;
- Паркинг мјеста предвидјети са димензијама 2,5x5,0 м (мин 4,8 м) и са максималним попречним нагибом 2-4%;
- При пројектовању потребно је обезбиједити довољан број паркинг мјеста по нормативу 1 ПМ на 70 м².

Обрадио
Радемир Ђорџић



ВД СЕКРЕТАР
Милош Кастратовић

Доставити:

- Сек за план и уређ. простора
- а/а

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove,
saobraćaj i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za zaštitu životne sredine
Broj: 16-322/20- **75**
Berane 26 11 2020 godine

Kod Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora u toku je postupak izdavanja Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta čija realizacija se planira na kat parceli br 2931 KO Polica, u zahvatu PUP-a „Berane“, po zahtjevu AD „POLIEX“ Berane, te shodno odredbama člana 5 stav 1 tačka 2 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl list CG“ br 75/18) i nakon izvršenog uvida u dostupnu dokumentaciju o planiranom projektu, dajemo sledeće

M I Š L J E N J E

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, tj članom 7 pomenutog Zakona, propisani su projekti za koje je obavezna procjena uticaja i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja. Takođe je propisano da nadležni organ odlučuje o potrebi procjene uticaja u svakom pojedinačnom slučaju za projekte za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Uredbom Vlade RCG („Sl list RCG“ br 20/07 i „Sl.list CG“ br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđene su liste I i II projekata za koje je obavezna i za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu.

Kako se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta, nepoznate namjene, što ovom organu, u ovoj fazi razvoja projekta onemogućava da se precizno odredi prema ovom pitanju, **smatramo neophodnim, da investitor u postupku revizije glavnog projekta, još jednom konsultuje nadležni organ zaštite životne sredine gdje bi se, na osnovu, tada raspoložive dokumentacije sa sigurnošću moglo utvrditi, da li je za konkretan projekat potrebno sprovesti postupak odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.**

Dostavljeno:

- Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora
- u predmetu
- a/a

Sam.savjetnik II

Zoran Vesković

Zoran Vesković



V.D. SEKRETAR
Miloš Kastatović

Miloš Kastatović

Projektni zadatak

Za izradu idejnog rešenja za izgradnju objekata u kompleksu fabrike "POLIEX" a.d.-Berane

Investitor: „POLIEX“ a.d. -BERANE

Narucilac: „POLIEX“ a.d. -BERANE

Objekat: Izgradnja objekta na katastarskoj parceli 2931 KO Polica-Berane

Lokacija: Berane, kat.parc.2931 KO Polica, PUP "Berane"

Projektant: „DOMUS-Inženjering“ d.o.o.-Berane

UVOD:

Na zahtev investitora pristupa se izradi investiciono tehnicke dokumentacije – idejnog rešenja arhitekture za gradnju objekta magacinskog tipa sa integrisanom proizvodnjom, na katastarskoj parceli **2931 KO Polica, PUP "Berane"**, u Beranama. Predmetna katastarska parcela je ukupne površine **149.103,00m²**.

CILJ I SVRHA:

Projektovati objekat u skladu sa svim modernim elementima arhitekture a da ne narušimo principe ambijentalnosti i funkcionalnosti. U objektu treba postići komforno okruženje za rad i boravak ljudi prilikom obavljanja svojih aktivnosti, a istovremeno da postignemo što veći nivo funkcionalnosti.

PREDMET:

Zahtjevi za projektanta:

Namjena: objekat za potrebe magacinskog skladištenja kao i proizvodni sektor na gornjoj etaži objekta(što je prema UTU dozvoljeno).

Spratnost: P+1;

Površina u osnovi: do 2.500,00m²;

Ukupna BRGP objekta: do 5.000,00 m²;

Konstrukcija: montažna čelična, obložena sendvič panelima.

Krov: dvovodni, čelične konstrukcije pokriven sendvič panelima;

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

Kao osnovu za izradu investiciono tehnicke dokumentacije projektant treba da koristi:

- Projektni zadatak dobijen od strane Investitora;
- Zakon o planiranju i izgradnji objekata;
- Urbanističko tehnički uslovi br. 07-332/20-327/5 od dana 29.12.2020.god.;
- Geodetska podloga urađena od ovlašćenog privrednog društva;
- Pravilnik o sadržini i nacinu izrade tehnicke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- Pravilnik o tehničkim normativima za projektovanje i izvodjenje radova u građevinarstvu;
- Vazeci propisi, normative i standardi za projektovanje iz oblasti građevinarstva;
- Zahtevi investitora o funkciji i materijalizaciji.

SPECIFIČNI ZAHTEJEVI:

Ulaz u objekat-teretni treba da bude sa južne strane projektovanog objekta, organizovan tako da ih budu dva sa adekvatnim dimenzijama i funkcionalnošću. Pješački ulaz u objekat treba da bude takođe na južnoj strani ali adekvatno udaljen od teretnog saobraćaja.

U prizemlju objekta projektovati sledeće sadržaje:

- magacinski prostor;
- ulazni foaje u administrativni dio objekta;
- stepenište za izlazak na gornju etažu;
- moke čvorove za zaposlene i za posetioce;
- teretni lift;
- prostor za higijenu objekta

Na gornjoj etaži projektovati sledeće sadržaje:

- proizvodni sektor koji će se baviti proizvodnjom komponenti u procesu proizvodnje dronova;
- projektni biro/razvojni centar;
- multimedijalnu salu za razna predavanja i obuke jer imamo naučno istraživački sektor u preduzeću;

"DOMUS-inženjering" d.o.o.



- garderobe za radnike-odvojeno muška i ženska;
- toaleta za radnike proizvodnje i odvojeno radnike razvoja;

INSTALACIJE I OPREMA:

- Elektroinstalacije jake struje;
- Elektro instalacije slabe struje;;
- Mašinske instalacije-sistem gašenja požara;
- Vodovod i kanalizacija.



Investitor:

Hemijska industrija "POLIEX" a.d. BERANE

Projektant:

D.O.O "DOMUS-INŽENJERING", BERANE

"DOMUS-inženjering" d.o.o.





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

TEHNIČKI OPIS
uz idejno rešenje za izgradnju objekta

Berane, septembar 2024. god



INVESTITOR: **Hemijska industrija "POLIEX" a.d. - Berane**

PROJEKTANT: **D.O.O. "DOMUS INŽENJERING", Berane**

OBJEKAT: **Magacinski prostor sa proizvodnim sektorom na spratu**

MJESTO GRADNJE : **KAT.PARC. 2931 KO Polica; PUP "Berane"- BERANE**

1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Na katastarskoj parceli broj 2931 KO Polica, u sklopu PUP-a „Berane“ u Beranama, površine urbanističke parcele 149.103,00 m², a na zahtjev investitora "Poliex" a.d.- Berane, planirana je izgradnja objekta u funkciji magacinskog prostora sa pratećim proizvodnim sektorom.

Namjena je objekat skladištenje-magacin sa pratećim proizvodnim sektorom.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi je 45,11x52,85 m, bruto površina prizemlja BGP=2334,92 m². Objekat je spratnosti **P_{pr}+1** gdje je namjena magacinski prostor u prizemlju i sa proizvodnim sektorom na gornjoj etaži, jer je prema UTU dozvoljena izgradnja objekata industrijske proizvodnje.

Arhitektonsko-oblikovni izraz prilagođen je funkciji objekta i odslikava vrijeme i uslove u kojima se objekat gradi. Implementiranjem novih materijala postignuta je savremena predstava izgleda objekta, a da se time ne narušavaju ambijentalne vrijednosti prostora. U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jednostavna arhitektonska forma čijom se supstrakcijom i adicijom formira, i dalje jednostavna, ali ipak specifična i funkcionalna kompozicija.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna katastarska parcela broj 2391 KO Polica u Beranama, površine 149.103,00m². Lokacija na kojoj se planira gradnja objekta je teren na obronku brda koji će se kultivisati i privesti namjeni u skladu sa usvojenim tehničkim rešenjima i u skladu sa projektnim zadatkom. S obzirom da je prema UTU dato da mora biti 70 parking mjesta u okviru lokacije za gradnju, moramo napomenuti da je parkiranje organizovano na katastarskoj parceli 2925/1 KO Polica, koja je u vlasništvu Investitora 1/1, da je obaveza zbog specifičnosti proizvodnje, sa aspekta bezbjednosti i sigurnosti, da parking bude van kruga proizvodnje.

Parking je riješen na katastarskoj parceli 2925/1 KO Polica u skladu sa normativima i standardima, sa propisanom odvodnjom i regulisanim pristupom.

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Na katastarskoj parceli broj 2931 KO Polica, površine 149.103,00 m² u okviru PUP "Berane", Berane projektovana je izgradnja objekta u funkciji skladištenja u prizemnoj etaži kao i laki proizvodni dio na spratu koji je u funkciji izrade dijelova za dronove i sklapanje dronova.

Prizemlje objekta je organizovano je ako magacinski prostor, kao i ulazna partija za proizvodni sektor koji je organizovan na spratu. U prizemlju su projektovana dva teretna ulaza (kamionski pristup) u magacinski dio, kao i jedan pješački ulaz u foaje/čekaonicu koja vodi dalje ka spratu. Vertikalna komunikacija sa spratom se obavlja na dva načina, za pješake putem stepeništa a za materijale i dio vezan za proizvodnju putem teretnog lifta. Mokri čvorovi su projektovani za zaposlene i posjetioce odvojeno (muški i ženski odvojeno). Higijena objekta je projektovana u dijelu tik uz komunikacije.



Prizemlje čine sljedeće prostorije:

Red.br	Prostorija	Površina(m ²)
1	Magacinski prostor	2061,43
2	Ulazni foaje	102,48
3	Predprostor	45,90
3a	Stepenište	20,41
4a	Mokri čvor-predprostor	1,49
4b	Mokri čvor-WC	1,85
4c	Mokri čvor-predprostor	1,45
4d	Mokri čvor-WC	1,81
5a	Mokri čvor-predprostor	1,65
5b	Mokri čvor-WC	1,69
5c	Mokri čvor-predprostor	1,61
5d	Mokri čvor-WC	1,66
6	Hodnik	2,92
7	Higijena objekta	11,68

Ostvarene površine na etaži prizemlja iznose:

Pnetto=2.258,03 m² , dok je BGP=2.334,92 m².

Sprat objekta je organizovan kao proizvodni sektor za proizvodnju dijelova za dronove kao i za samo sklapanje dronova. Oprema koja se planira smjestiti u ovoj etaži su: mašine za obradu plastike, za proizvodnju elektronskih komponenti kao i za same radove montiranja i povezivanja u cjelinu.

Prostor je organizovan kao proizvodna površina koja je oslonjena na projektni biro,razvojni centar, kao izvor informacija za samu proizvodnju. U okviru kancelarijskog dijela se nalaze multimedijalna sala,mokri čvorovi kao i garderobe za radnike. Komunikacija sa donjom etažom je putem lifta za terete i pješačka putem stepeništa. Etaža sprata ima i mogućnost unošenja tereta(repromaterijala) i sa sjeverne strane direktno u teretni lift preko platforme za pretovar sa teretnog parkinga iznad hale.

Sprat čine sljedeće prostorije:

Red.br	Prostorija	Površina(m ²)
1	Proizvodni prostor	1,611,99
2	Predprostor	23,95
3	Mokri čvor-predprostor	1,42
3a	Mokri čvor-WC	1,59
4	Mokri čvor-predprostor	1,45
4a	Mokri čvor-WC	1,63
5	Mokri čvor-predprostor	1,42
5a	Mokri čvor-WC	1,59
6	Mokri čvor-predprostor	1,45
6a	Mokri čvor-WC	1,62
7	Higijena objekta	11,68
8	Garderoba ženska	39,53
8a	Stepenište	23,29
9	Garderoba muška	39,42
10	Multimedijalna sala	47,12
11	Projektni biro	93,05
12	Mokri čvor-predprostor	1,45
12a	Mokri čvor-WC	1,65
13	Mokri čvor-predprostor	1,49
13a	Mokri čvor-WC	1,69



14	Platforma teretnog lifta	19,39
----	--------------------------	-------

Ostvarene površine na etaži sprata iznose:

Pnetto=1.927,87 m², dok je BGP=1.991,23 m².

4. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Sa postojeće fabričke infrastrukture objekat se veže na Elektro mrežu. Sa stanovišta tehničkih i tehnoloških zahtjeva u projektovanom objektu je ispoštovana funkcionalnost svih etaža i svih prostorija čiji je sadržaj određen projektnim zadatkom. Upotrijebljeni materijali u skladu su sa tehničko-tehnološkim zahtjevima pravilno odabrani kako u smislu kvaliteta i dizajna tako i u smislu ekoloških standarda i energetske efikasnosti objekata.

5. OSNOVNI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKTA

Konstruktivni sistem objekta ($P_{pr}+1$) čine čelična noseća konstrukcija u kombinaciji sa sendvič panelima kao fasadnom oblogom. Međuspratne tavanice su armirano betonske, a to kombinovana konstrukcija od čeličnih profila, TR lima i armiranog betona.

Fasadni-obodni zidovi su izrađeni od sendvič panela debljine 10,0 cm, ispunjena je PU pjena. Krov je dvovodni na čeličnim profilima, pokriven sendvič panelima debljine 10,0 cm u boji RAL 9006. Takođe sve limarske opšivke i oluci su u istoj boji kao i krovni lim (RAL 9006).

Boja fasadnih površina je RAL 7016 antracit, s tim što je prednja-južna fasada urađena takođe sendvič panelima u boji Wood Light Oak debljine 10,0cm. Fasadni elementi (nadstrešnice nad ulazima, opšivke oko staklenih pozicija i sl.) takođe su urađeni od dekorativnog sendvič panela Wood Light Oak debljine 8,0 cm.

Fasadna stolarija je aluminijska, od ekstrudiranih profila sa termički prekinutim mostom, opremljena troslojnim staklo paketom, sa maksimalnim $U_w=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Boja fasadne stolarije je RAL7016 antracit.

6. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA, INSTALACIJA I OPREME

Osnovni principi kod opredjeljenja za izbor materijala su slijedeći :

- konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karakteristika,
- resursi graditeljskog naslijeđa i savremenih tokova u oblasti industrijskih objekata,
- posebnosti u karakteru objekta.

Materijalizacija i obrada:

Podovi:

- Pod magacina je epoksidni liveni pod urađen preko armirano betonske podne ploče, koja je debela 25,0cm. Pod se naliva preko prajmerisane podloge. Betonska podloga je neutralisana epoksidnim prajmerom u dva sloja. Betonska površina je prethodno glačana i aditivirana kvarcnim pijeskom i ostalim aditivima za kvalitet podne obloge.
- Podna keramika: postavlja se preko izrađenog cementnog estriha na namjenskom ljeplju a između sloja ljepljke i estriha obavezna je poliuretanska hidroizolacija Hyperdesmo T. Ispod sloja cementnog estriha se izvodi sloj termoizolacije od tvrdopresovanog polistirena-XPS u debljini 3,0 cm. Ispod sloja termoizolacije izvodi se sloj primarne hidroizolacije od polimerbetonskog premaza debljine cca 2 mm nanošenjem na postojeću AB ploču preko sloja prajmera-akrilni premaz.
- Fasadni zidovi urađeni su od sendvič panela sa PU pjenom kao ispunom $d=100,0\text{cm}$ na čeličnoj montažnoj konstrukciji.
- Unutrašnji zidovi se izvode od gips kartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji sa ispunom od mineralne vune u zoni između ploča. Debljina zida je 15,0 cm (dvostruko obostrano postavljene ploče na metalnoj podkonstrukciji širine profila 100 mm).

Spoljna i unutrašnja bravarija:

- Fasadna stolarija je aluminijska, od ekstrudiranih profila sa termički prekinutim mostom, opremljena troslojnim staklo paketom (4+15+4+15+4LOWe), sa maksimalnim $U_w=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$. Boja fasadne stolarije je RAL7016 antracit.



- Unutrašnja vrata su od kombinovano aluminijumskih štokova i krila od furniranog medijapana u boji štoka i krila RAL 7023. Šarke su skrivene euro falcu. Dihtovanje krila je sa tri strane, četvrta strana vrata je bez praga. Kvaka je Hoppe Toulon boja brušeni titanijum.

INSTALACIJE:

U objektu su predviđene instalacije koje su neophodne za ovaj tip objekata:

- instalacije jake struje.
- instalacije slabe struje;
- instalacije gašenja požara;
- instalacije vodovoda i kanalizacije

7. SAOBRAĆAJ

Objekti se priključuju preko postojećih pristupnih puteva koji su već u upotrebi u krugu fabrike. Za parkiranje na samoj lokaciji objekta koriste se postojeći parkinzi na parceli 2925/1 KO Polica u vlasništvu Investitora. Zbog specifičnosti proizvodnje, kako je već navedeno u dijelu opisa lokacije objekta, parking je na kat.parceli 2925/1 KO Polica u kapacitetu od 75 vozila unutar ograde fabrike. Put koji vodi oko hale i sa kojeg je projektovan teretni ulaz sa sjeverne strane je ujedno i požarni put oko objekta i u svemu je vezan, preko platoa, sa internim saobraćajnicama unutar fabrike.

8. ZELENILLO I SLOBODNA POVRŠINA-UREĐENJE TERENA

Na lokaciji objekta se projektom predviđa zadržavanje postojećeg zelenila. Zelenilo je trenutno zasad četinarskih vrsta Tuja (Thuja), smrča (Picea) i sl.

Ulazi u objekat se izvode u identičnim niveacionim kotama, s tim što se odvajaju zbog tehnoloških zahtjeva.

Kompletna parcela je (u postojećem stanju) ograđena ogradom od betonskih stubova visine 250 cm od kote gotovog terena, kao perimetarska zaštita zone fabrike. Ogradu oko fabrike prate stubne svetiljke koje su takođe u sistemu perimetarske zaštite fabrike.

Ulaz na parcelu je u sklopu kompleksa fabrike. Ulaz u kompleks fabrike je na kat.parceli 2925 KO Polica i u samom krugu fabrike se prelazi na kat.parcelu 2931 KO Polica na kojoj se gradi objekat.

9. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Predmetna katastarska parceli broj 2931 KO Polica PUP "Berane", površine 149.103,00 m².

- Prema UT uslovima maksimalna dozvoljena spratnost objekta je P+1
- Prema UT uslovima površina pod objektima može biti 0,7 (104.372,10 m²);
- Prema UT uslovima indeks zauzetosti je 0,7;
- Prema UT uslovima indeks izgrađenosti je 1,2;
- Projektovani objekat je spratnosti P+1

ZADOVOLJAVA TRAŽENI PARAMETAR SPRATNOSTI IZ UT USLOVA.

BILANS POVRŠINA NA kat.parceli 2931 KO Polica:



- Zgrada 1 BRGP= **475,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 2 BRGP= **403,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 3 BRGP= **381,00 m²**, Spratnost Pr+0;
- Zgrada 4 BRGP= **720,00 m²**, Spratnost P+1;
- Zgrada 5 BRGP= **358,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 6 BRGP= **318,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 8 BRGP= **230,00m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 9 BRGP= **250,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 10 BRGP= **172,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 11 BRGP= **169,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 12 BRGP= **62,00 m²**, Spratnost P+0;
- Zgrada 13 BRGP= **46,00 m²**, Spratnost P+0;

(Površine i vertikalni gabarit uzeti su iz lista nepokretnosti br.6 KO Polica)

Površina osnove prizemlja objekata na kat.parceli 2931 KO Polica:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| - Zgrada 1 površina prizemlja | P=475,00 m ² ; |
| - Zgrada 2 površina prizemlja | P=403,00 m ² ; |
| - Zgrada 3 površina prizemlja | P=381,00 m ² ; |
| - Zgrada 4 površina prizemlja | P=360,00 m ² ; |
| - Zgrada 5 površina prizemlja | P=358,00 m ² ; |
| - Zgrada 6 površina prizemlja | P=318,00 m ² ; |
| - Zgrada 8 površina prizemlja | P=230,00 m ² ; |
| - Zgrada 9 površina prizemlja | P=250,00 m ² ; |
| - Zgrada 10 površina prizemlja | P=172,00 m ² ; |
| - Zgrada 11 površina prizemlja | P=169,00 m ² ; |
| - Zgrada 12 površina prizemlja | P=62,00 m ² ; |
| - Zgrada 12 površina prizemlja | P=46,00 m ² ; |
| - Zgrada HALA NOVOPROJEKTOVANA | P=2.334,92 m ² ; |

- Ostvareni index zauzetosti za UP4 je $I_{zauz}=5.558,92/ 149.103,00=$ **0,037(0,04)**
- indeks izgrađenosti za projektovani objekat BRGP **P=7.910,15 m²**
- Ostvareni index izgrađenosti je $I_{izgr}=7.910,15/ 149.103,00=$ **0,053(0,05)**

(Površine i vertikalni gabarit uzeti su iz lista nepokretnosti br.6 KO Polica)

ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR INDEKSA ZAUZETOSTI I INDEKSA IZGRADJENOSTI IZ UT USLOVA.

- Predmetni objekat lociran je na urbanističkoj/katastarskoj parceli unutar zadatih granica građevinske linije.
- udaljenost od susjednih parcela koje nisu u vlasništvu Investitora je 29,54m a prema UTU ta udaljenost iznosi 5m.

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE UT USLOVIMA SU ISPOŠTOVANE

10. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA

Sve odredbe ovih tehničkih uslova smatraju se sastavnim dijelom opisa svake pozicije ovog predračuna. Predviđene radove izvesti u cjelosti prema opisu pojedinih stavki ovog predračuna, opisa za pojedine grupe radova, tehničkom opisu, i drugom.



Jediničnom cijenom svake pozicije troškova obuhvatiti sve potrebne elemente za njeno formiranje, tako da one u pogodbenom predračunu budu konačne i to:

M a t e r i j a l

Pod cijenom materijala podrazumijeva se nabavna cijena glavnog, pomoćnog, veznog materijala i slično zajedno sa troškovima nabavke, cijenom spoljnog i unutrašnjeg transporta, bez obzira na prevozno sredstvo koje je upotrijebljeno, sa svim potrebnim pratećim troškovima, utovarom, istovarom, skladištenjem i čuvanjem na gradilištu od kvarenja i propadanja, sa potrebnom manipulacijom, davanjem potrebnih uzoraka na ispitivanje i td.

R a d

Vrijednost rada obuhvata sav glavni i pomoćni rad svih potrebnih operacija bilo koje pozicije predračuna, sav rad na unutrašnjem horizontalnom i vertikalnom transportu i sav rad oko zaštite izvedenih konstrukcija od štetnih uticaja za vrijeme građenja.

P o m o ć n e k o n s t r u k c i j e

Sve vrste skela bez obzira na visinu i oblik ulaze u jediničnu cijenu posla za koje su potrebne, da ne bi ometale normalan tok radova, a u cijeni su takođe demontaža skela na gradilištu.

Jedinična cijena obuhvata obavezne ograde, zaštitne nadstrešnice, prilaze, razupiranje kod zemljanih radova, platforme za potrebna prebacivanja zemlje kod većih dubina i sl. Odgovarajuća pozicija radova cijenom obuhvata prilaze i platforme za betoniranje konstrukcija, patose, miješalice, amortizaciju skele i pomoćnih konstrukcija za pretpostavljeno vrijeme itd.

Sva potrebna oplata, bez obzira na vrstu, ulazi u jediničnu cijenu posla za koji je potrebna i ne naplaćuje se posebno. Kod oplata podrazumijevaju se i sva potrebna podupiranja i ukrućenja, demontaža, čišćenje i slaganje. Ujedno u cijenu neke pozicije betoniranja ulazi i kvašenje oplata prije betoniranja, odnosno njegovanje betona kvašenje i zaštitom od amosferilija. Po završetku betoniranja, posle potrebnog vremena sva oplata se ima skinuti, očistiti, sortirati i pripremiti za ponovnu upotrebu i odnijeti sa gradilišta poslije završetka radova.

O s t a l i t r o š k o v i i d a d ž b i n e

Na jediničnu cijenu radne snage izvođač radova zaračunava svoj faktor koji se formira na bazi postojećih propisa i instrumenata kao i sobstvenim osobenim načinom privredjivanja izvođača radova (razni porezi, kamate, taksa, osiguranje, zarada, fondovi, osnovna srestva, plate i td). Pored toga faktorom izvođač obuhvata slijedeće radove koji mu se neće posebno plaćati bilo kao predračunske stavke ili naknadni rad i to:

- sve higijensko-tehničke zaštitne mjere za ličnu zaštitu radnika i zaštitu na objektu i okoline kao (ograde, mostove, nadstrešnice, razne pomoćne i sanitarne objekte i dr.),
- zaštitu postojećeg zelenila na gradilištu, troškove rada mehanizacije ili najamnine pozajmljene ako nije iz sopstvenog pogona,
- sva obilježavanja prije početka iskopa i kasnije pri izradi objekta
- čišćenje i održavanje reda na objektu za vrijeme izvođenja radova, odvozom smeća, šuta i otpadaka uz napomenu da se završno čišćenje obračunava kao posebna pozicija,
- sva potrebna ispitivanja materijala i pribavljanje odgovarajućih atesta, naročito za beton, cement, kreč, opeku, pjesak, šljunak, ispitivanje instalacije dimnjaka, ventilacije i ispravnosti istih,
- uređenje građevinskog zemljišta i prostora oko objekta koje je korišćeno za gradilište, bez ostatka materijala, otpadaka, tragova prekopavnja i tragova pomoćnih zgrada.
- obezbjeđenje uslova za uskladištenje materijala i alata kooperanata, zanatlija i instalatera,
- eventualna zaštita objekata (konzerviranje) u eksremnim uslovima. Ukoliko se izgradnja objekta nastavlja u toku ljetnjeg i zimskog perioda izvođač je dužan objekat zaštititi od propadanja i smrzavanja, a sve oštećene dijelove od mraza i sl da prije nastavka radova popravi i dovede u red o svom trošku.

M j e r e i o b r a č u n

Ukoliko u pojedinoj stavci nije dat način obračuna radova pridržavati se u svemu prema važećim propisima građevinarstva ili tehničkim uslovima za izvođenje zavisnih radova u građevinarstvu.

O s t a l o



Ukoliko izvodjač za vrijeme obavljanja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke dužan je da se pridržava propisa o čuvanju takvih nalaza i da odmah izvesti nadzornog organa i nadležne institucije.

Ako se za vrijeme izvodjenja zemljanih radova naiđe na bilo kakve poznate ili nepoznate instalacije moraju se zaštititi od oštećenja i odmah izvijestiti nadzorni organ i nadležne institucije, radi donošenja odluke o njihovom uklanjanju ili izmiještanju.

Sav upotrijebljeni materijal mora biti kvalitetan i treba da u potpunosti odgovara uslovima i odredbama JUS-a.

Svi radovi moraju biti izvedeni po važećim tehničkim propisima, solidno, savjesno i kvalitetno.

Sav ostali rad i obaveze, koji nisu pomenuti regulišu se u duhu Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13) i ostalih propisa koji regulišu tu materiju, važećih standarda i prosečnih normi u građevinarstvu.

Napomena

Ukoliko investitoru i izvođaču radova ovi uslovi ne odgovaraju u svojim pojedinim odredbama zbog tržišnih i drugih razloga, onda će se izmjene i dopune regulisati prilikom sklapanja ugovora o gradnji, a na osnovu postojećih propisa.

11. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije Sl. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:2014, rješenje broj 85/3-1/14". od 21. Jul 2014.godine.
- Knjiga »Normativi i standardi rada u građevinarstvu – visokogradnja
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14)
- Urbanističko tehnički uslovi br. 07-351-741/7, Opština Berane, sekretarijat za planiranje i uređenje prostora 18.10.2018.godine.

Berane, maj 2025. god

SASTAVIO,

MP





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane

Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

fax. +382 (0)51 231-061, e-mail: domus-ing@t-com.me

535-10789-13 PRVA BANKA CG: 550-9165-39 Podgorička Banka

PIB Br.: 02672618

PDV Br.: 60/31-00678-1

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

- Zgrada 1 BRGP= 475,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 2 BRGP= 403,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 3 BRGP= 381,00 m², Spratnost Pr+0;
- Zgrada 4 BRGP= 720,00 m², Spratnost P+1;
- Zgrada 5 BRGP= 358,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 6 BRGP= 318,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 8 BRGP= 230,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 9 BRGP= 250,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 10 BRGP= 172,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 11 BRGP= 169,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 12 BRGP= 62,00 m², Spratnost P+0;
- Zgrada 13 BRGP= 46,00 m², Spratnost P+0;

- **UKUPNA BRGP P= P=7.910,15 m²**

BILANS SE ODNOSI NA SVE OBJEKTE KOJI SE NALAZE NA KATASTARSKOJ PARCELI 2931
KO POLICA U OKVIRU PUP-a »BERANE« U BERANAMA

U Beranama,
Maj 2025. godine.



Sastavio,

arh. Armuš Ljubiša, d.i.a

"DOMUS-inženjering" d.o.o.





D.O.O. „DOMUS-INŽENJERING“ –Berane
Preduzeće za projektovanje, promet i usluge u građevinarstvu.
Polimska 18, Berane. Tel: +382 (0)67 501-490, 067 503-035,

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

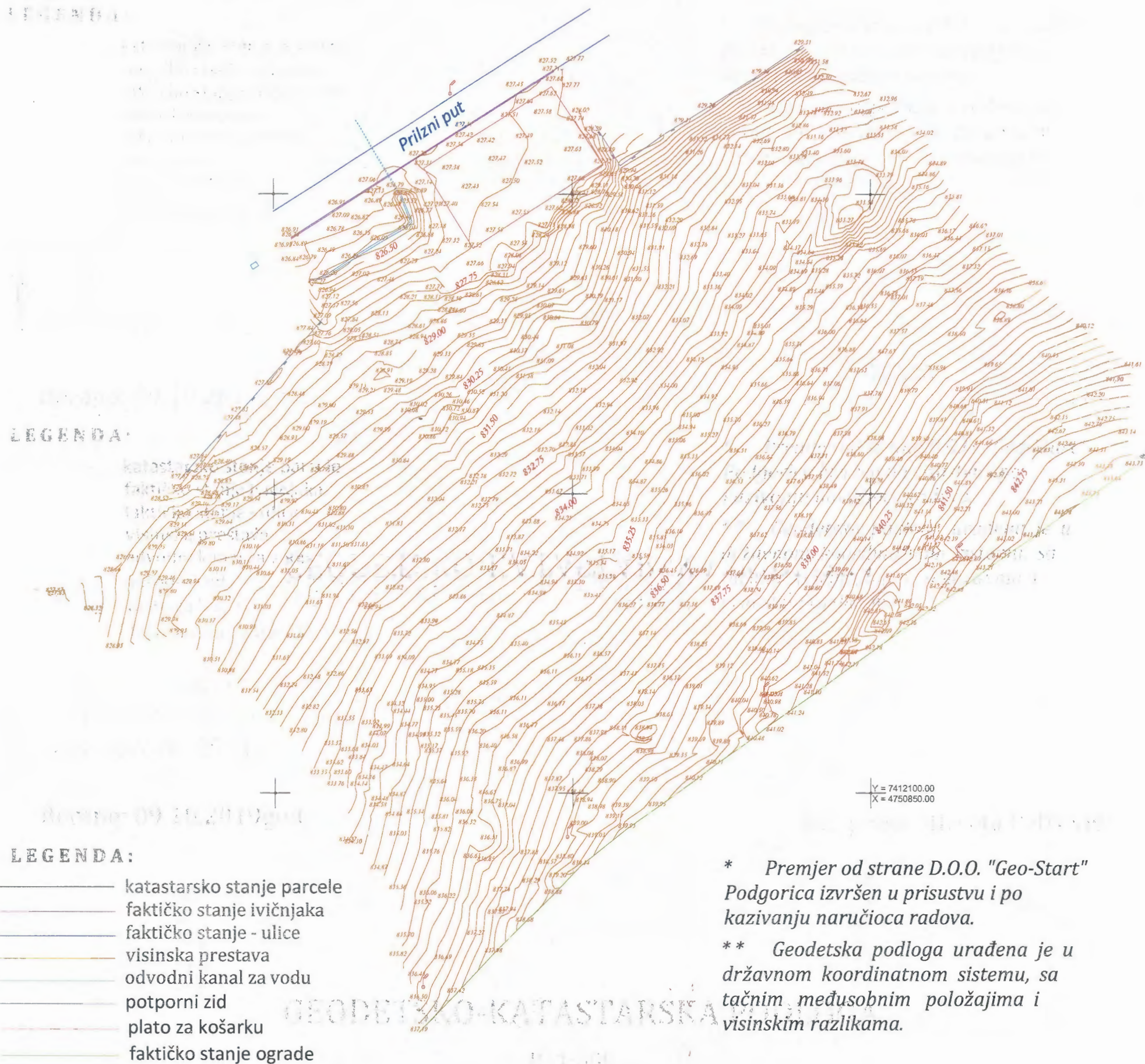


Squar

ekvidistanca 0.25m

Područna jedinica: Berane
Katastarska opština: Polica
Kat. parc.br. 2931

2931



Y = 7412100.00
X = 4750850.00

LEGENDA:

- _____ katastarsko stanje parcele
- _____ faktičko stanje ivičnjaka
- _____ faktičko stanje - ulice
- _____ visinska prestava
- _____ odvodni kanal za vodu
- _____ potporni zid
- _____ plato za košarku
- _____ faktičko stanje ograde

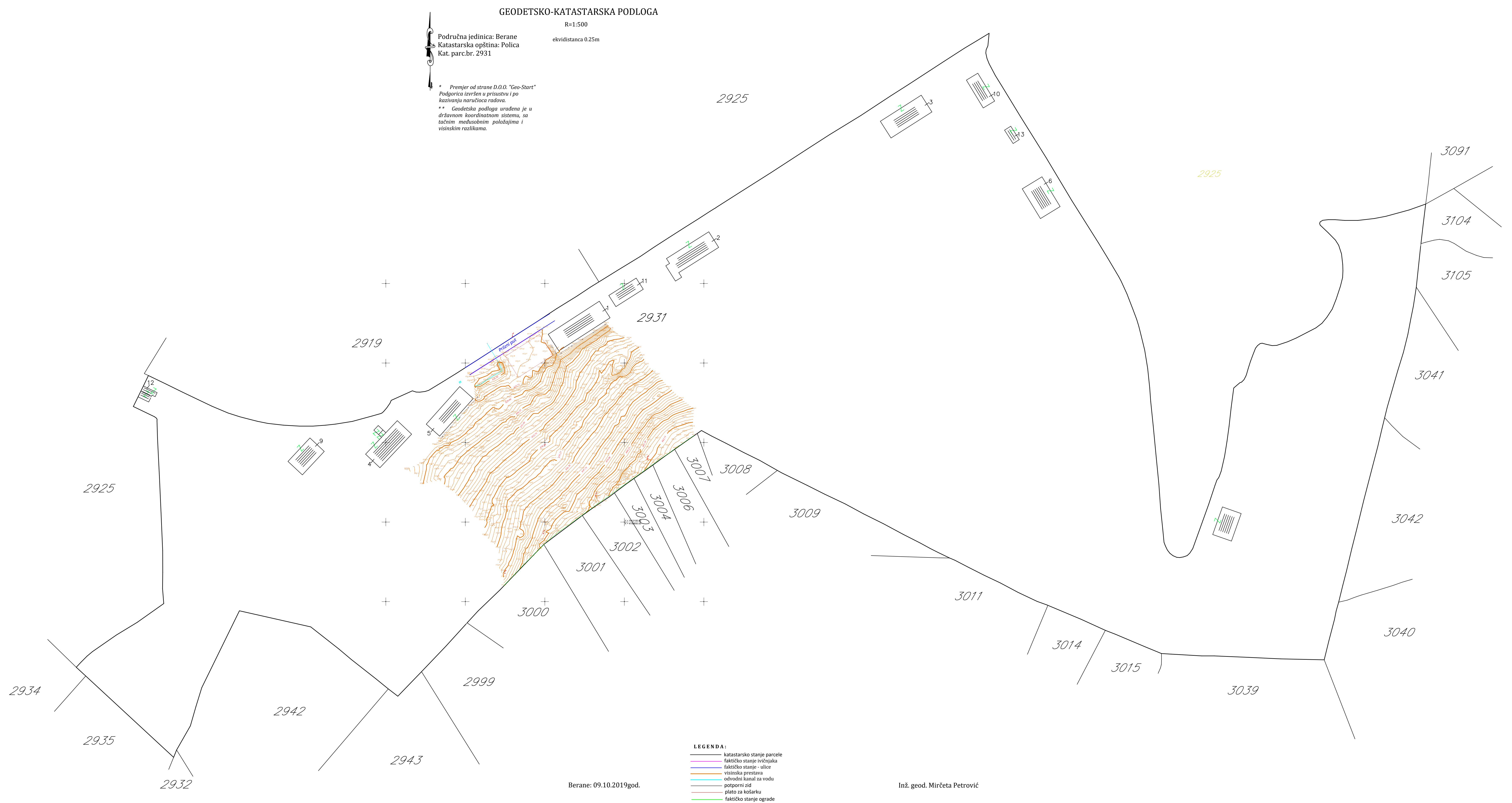
** Premjer od strane D.O.O. "Geo-Start"
Podgorica izvršen u prisustvu i po
kazivanju naručioca radova.*

*** Geodetska podloga urađena je u državnom koordinatnom sistemu, sa tačnim međusobnim položajima i visinskim razlikama.*

Berane: 09.10.2019god.

Inž. geod. Mirceta Petrović

Petrovic Nikola





LEGENDA MATERIJALA:

FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Sendvič panel D= 60mm, osovina 1m (A-0,5)	Sendvič panel D= 60mm, osovina 1m (A-0,5)	Epoksidna lepljiva pasta, debljina 10mm (A-0,5)	Kamenasti panel D= 60mm, osovina 1m (A-0,5)
Čelasti podkonstrukcija za panel	Čelasti podkonstrukcija za panel	Epoksidna lepljiva pasta, debljina 10mm (A-0,5)	Čelasti podkonstrukcija za panel
Nosna čelica konstrukcija tla	Nosna čelica konstrukcija tla	Epoksidna lepljiva pasta, debljina 10mm (A-0,5)	Nosna čelica konstrukcija tla

OZNAKE NA CRTEŽIMA:

	FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOLUTNA KOTA
	VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA KOTA
	GRAĐEVINSKA OSOVINA
	VISINSKA KOTA U PRESJEKU-PROJEKTOVANA desno
	APSOLUTNA lijevo
	SENDVIC PANEL ZIDNI
	KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9006
	KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9006
	LIMARSKE OPSIVKE RAL 7016
	MALTERISANI ZID
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	AB PLOČA PODNA
	ASFALJNI ZASTOR-PLATO
	TEREN/NASIP

URBANISTICKI PARAMETRI

P_{URBANISTICKE PARCELE} = 149.103,00m²

P_{POD OBJEKTIMA POSTOJEĆE STANJE} = 3.224,00m²(podaci uzeti iz 1:6 KO Polica)

P_{NOVO PROJEKTOVANI OBJEKTI} = 2.191,20m²

INDEX ZA UZUSTOŽNOST = 0,036 (3,6%)

INDEX ZA UZUSTOŽNOST = 0,038 (3,8%)

SPRATNOST NOVOG OBJEKTA: P+1

PARKING MJESTA: 75 (parkiranje je obezbijeđeno na kat parceli 2925/IKO Polica)

UZA LOKACIJA OPREDJEJENJA ZA GRADNJU OBJEKTA: 7880,00m²

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120

DOMUSPROJEKT...

POLIEX A.D. - POLICA BB BERANE

POSLOVNI-MAGAGINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.-arh.

KAT. PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.-arh.

IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.-arh.

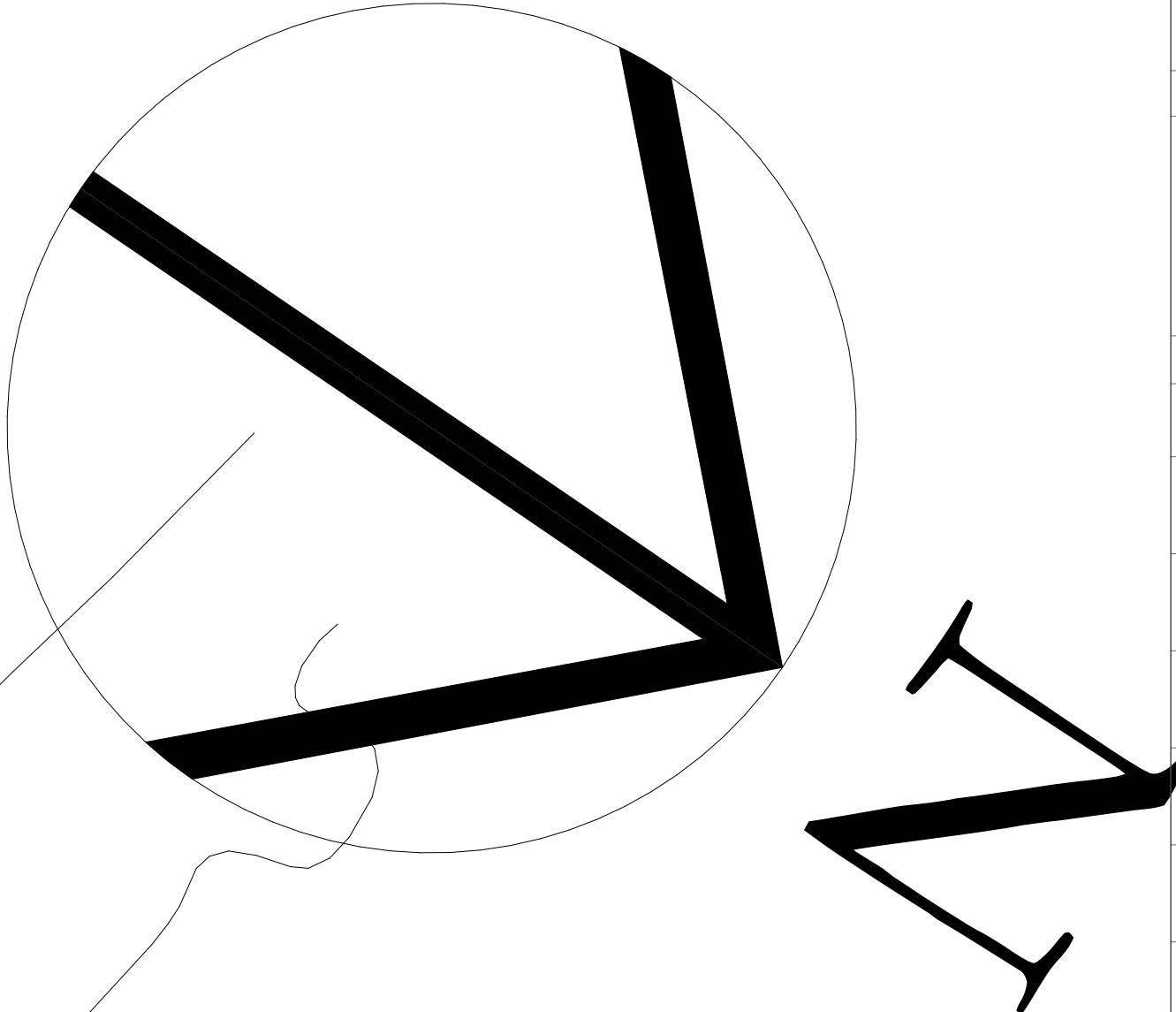
PROJEKAT ARHITEKTURE

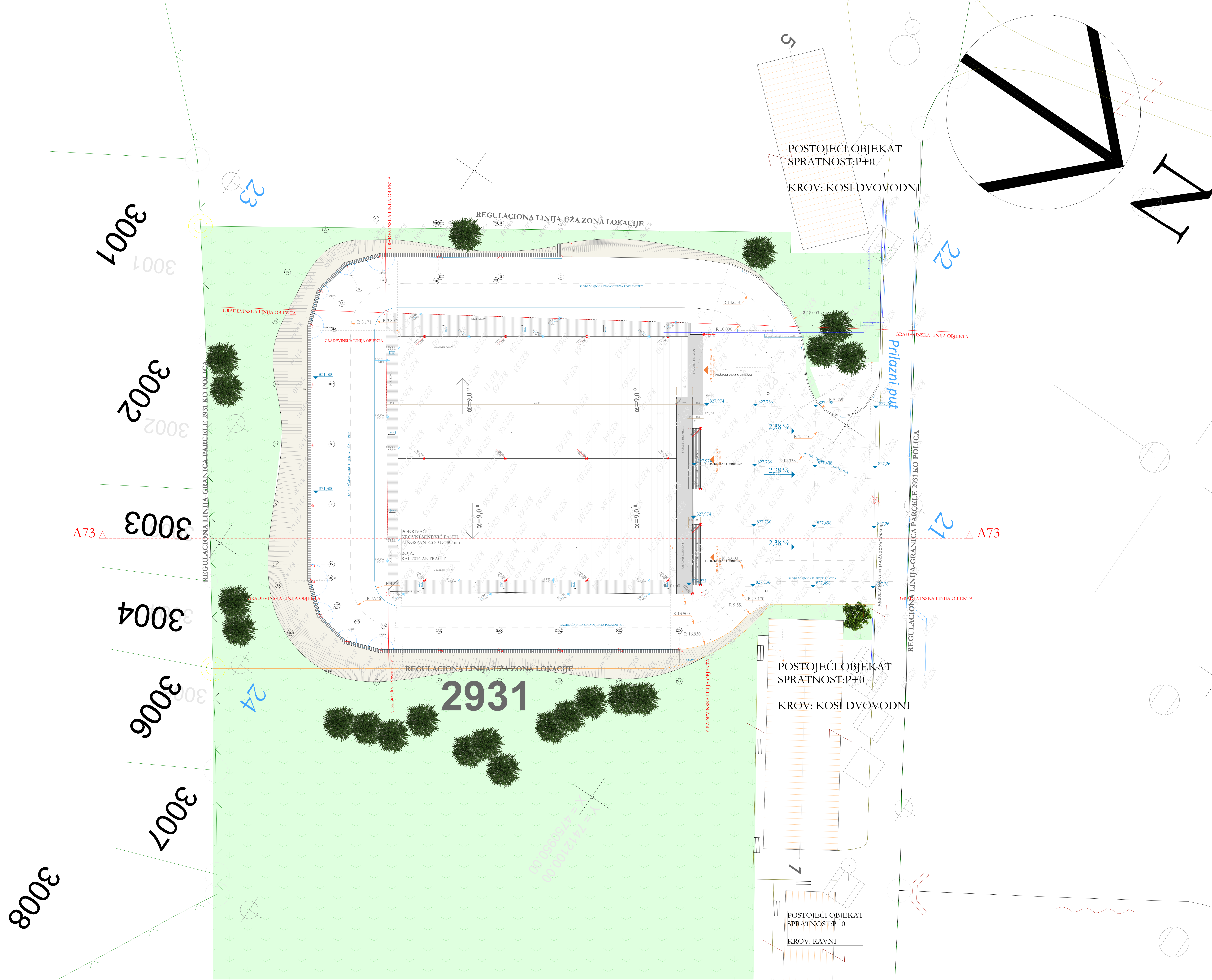
ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl.ing.-arh.

SITUACIJA ŠIREG OKRUŽENJA-ORTOFOTO

IR-A-S.02

MAJ 2025.GOD

[illegible]



LEGENDA MATERIJALA:

FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Sendvič panel D= 60mm, (uklonjeni list 0,4/0,5)	Sendvič panel D= 60mm, (uklonjeni list 0,4/0,5)	Epoksidni betonski pod, (uklonjeni list 0,4/0,5)	Keramični sendvič panel D= 60mm, (uklonjeni list 0,4/0,5)
Čaklana podkonstrukcija za panel	Čaklana podkonstrukcija za panel	AB ploča gipsa D= 30 mm, 300x300, (uklonjeni list 0,4/0,5)	Čaklana podkonstrukcija za panel (uklonjeni list 0,4/0,5)
Novoizolirana konstrukcija tla	Novoizolirana konstrukcija tla	Novoizolirana konstrukcija tla	Novoizolirana konstrukcija tla

OZNAKE NA CRTEŽIMA:

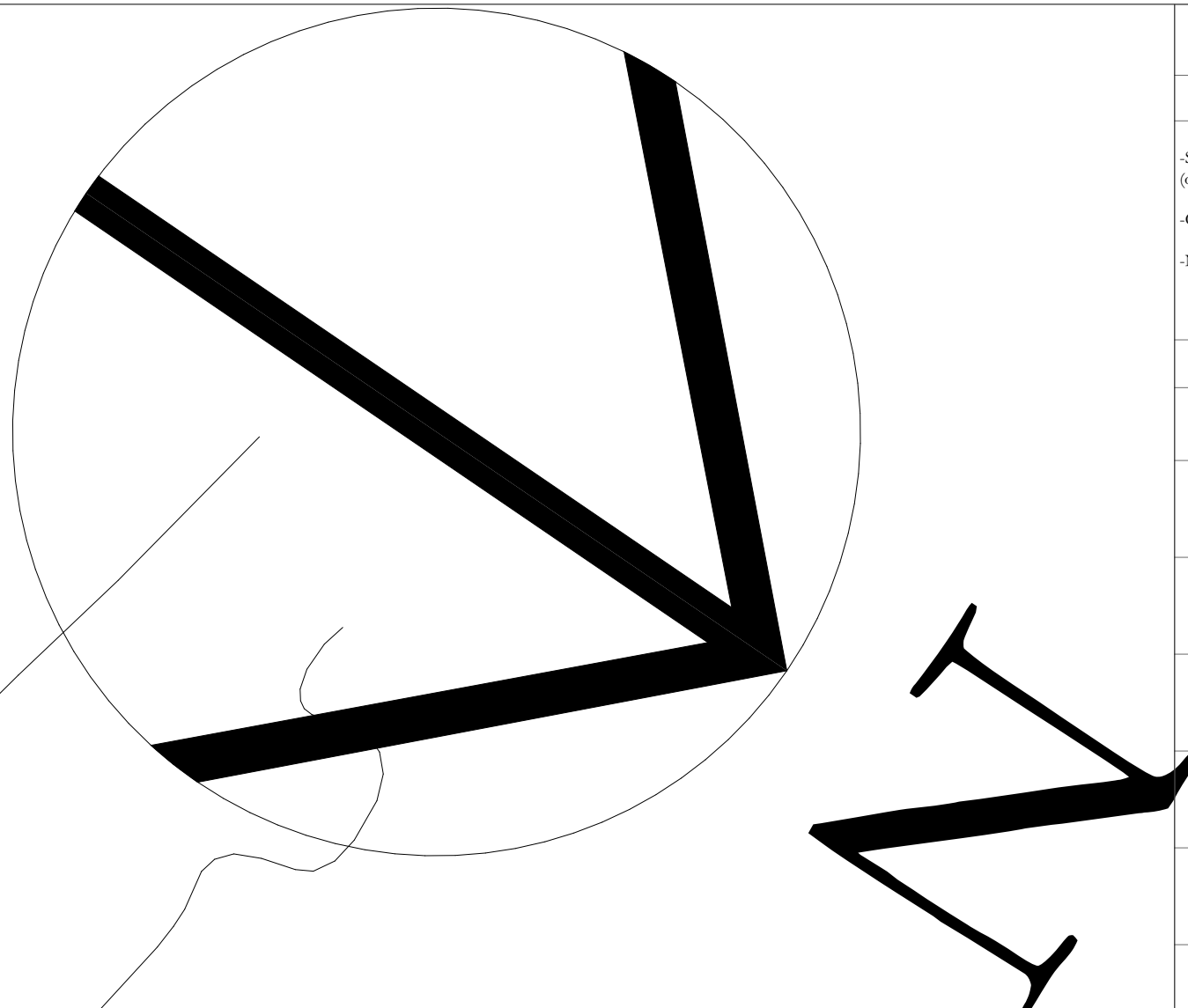
	FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOULTNA KOTA
	VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA
	APSOULTNA KOTA
	GRAĐEVINSKA OSOVINA
	VISINSKA KOTA U PRESEJEU-PROJEKTOVANA desno -APSOULTNA lijevo
	SENDVIČ PANEL ZIDNI KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9006
	KROVNI SENDVIČ PANEL KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9006
	LIMARSKJE OPSIVKE RAL 7016
	MALTERISANI ZID
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	AB PLOČA PODNA
	ASFALTNI ZASTOR PLATO
	TEREN/NASIP

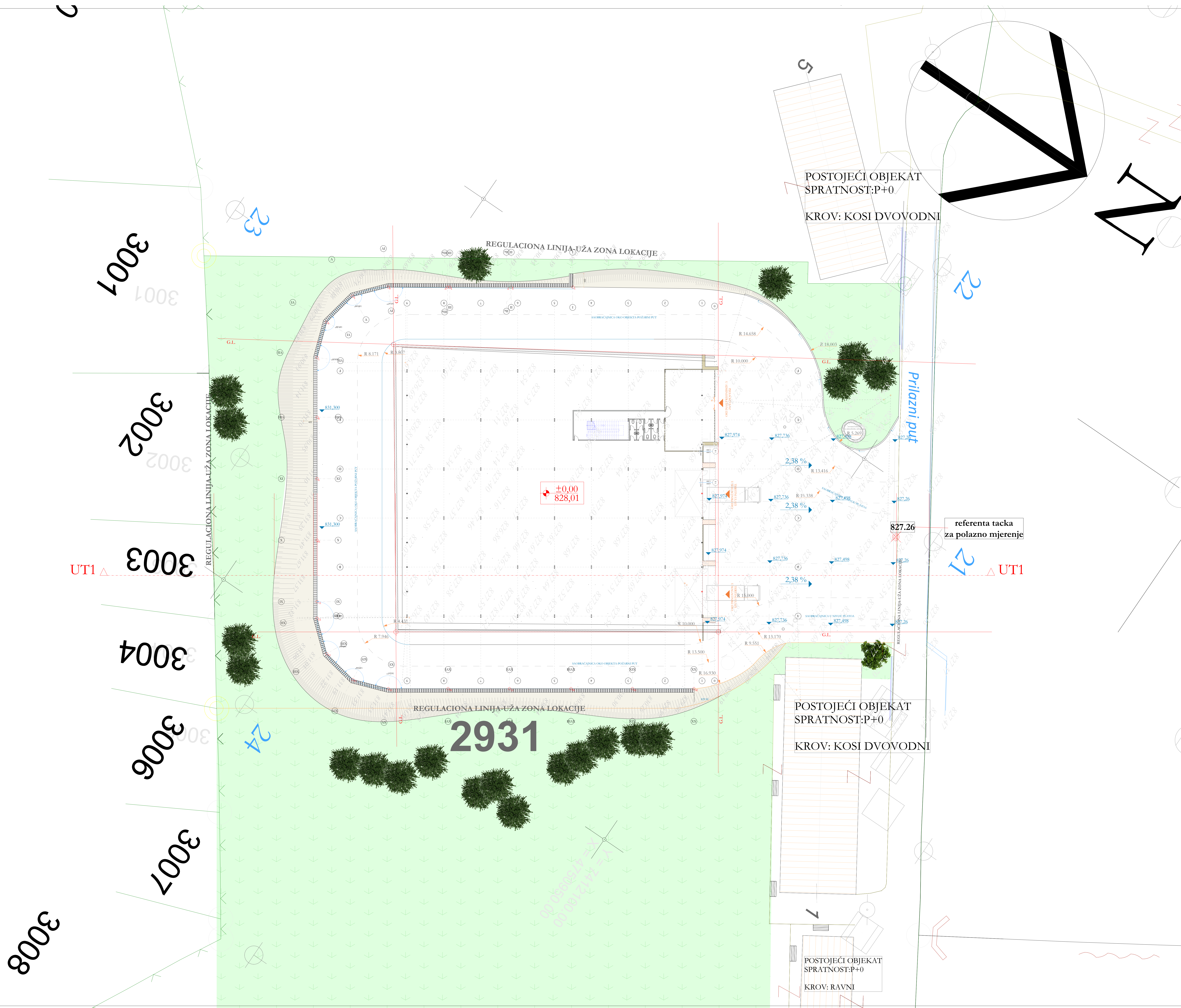
URBANISTICKI PARAMETRI

PUNOSTANISKE PARCELE = 149,103,00m²	
PUNOSTANISKE PARCELE = 3,224,00m² (podaci uzeti iz LN-6 KO Polica)	
PUNOSTANISKE PARCELE = 2,191,20m²	
INDEX ZAUKUPNOSTI = 0,036 (3,6%)	
INDEX ZAUKUPNOSTI = 0,038 (3,8%)	
SPRATNOST NOVOG OBJEKTA: P+1	
PARKING MJESTA: 75 (parkiranje je obezbijedeno na kat.parceli 2925/1KO Polica)	

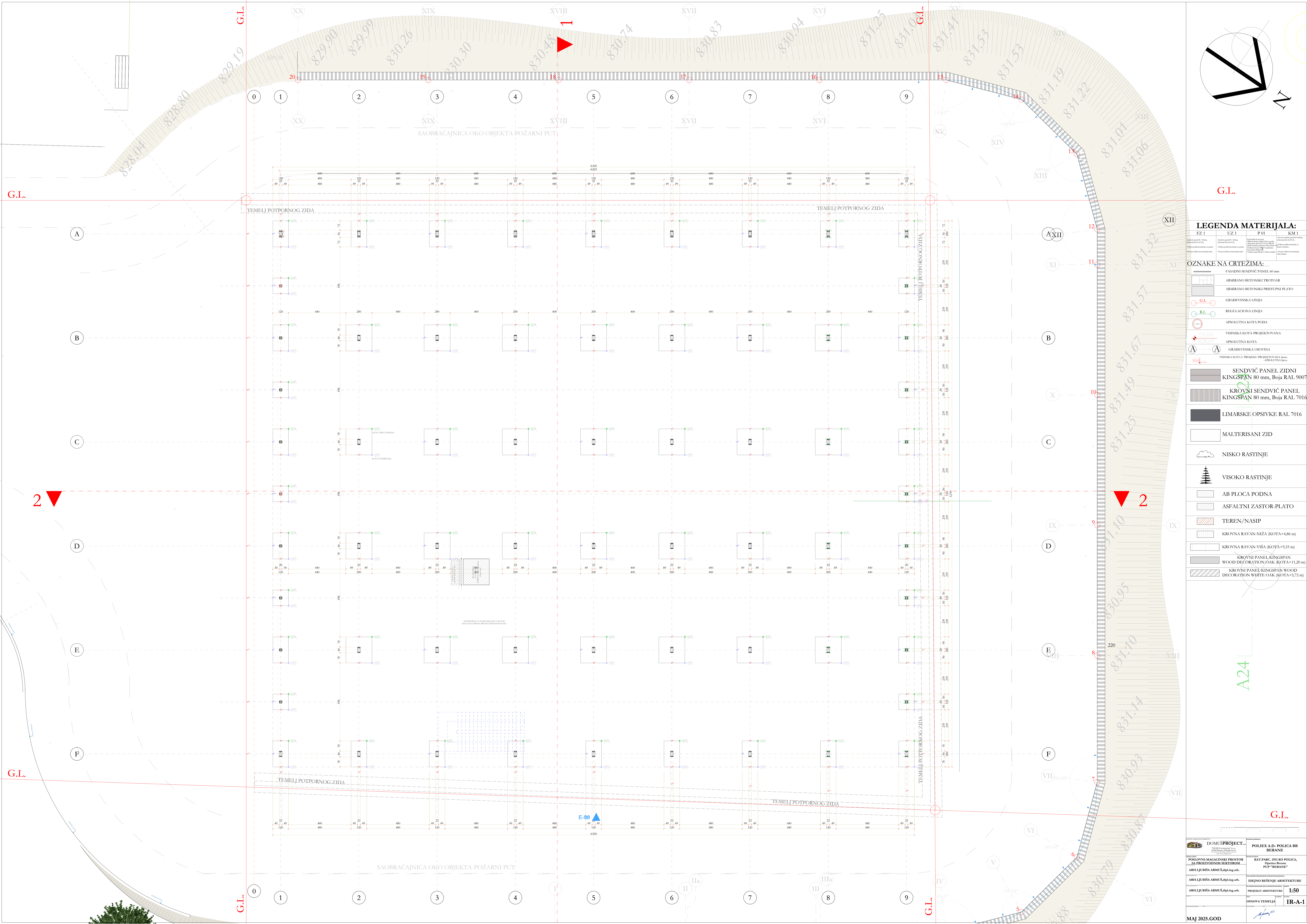
	DOMUSPROJECT... "DOMUSPROJECT" d.o.o. 84101 Berane, Poljska, br. 18 POSLOVNI MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl. ing. arh.	POLIEK A.D. - POLICA BB BERANE KAT. PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"
ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl. ing. arh.	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
ARH. LJUBIŠA ARMUŠ, dipl. ing. arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1:1000
	SITUACIJA OBJEKTA BLIZI PRILAZ	IR-A-S.03A

MAJ 2025.GOD

[illegible]



FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Srednji panel D=60mm, debljina lina 0,4(0,3); Čaklova podkonstrukcija na postoli; Novost: drvena konstrukcija hale	Srednji panel D=60mm, debljina lina 0,4(0,3); Čaklova podkonstrukcija na postoli; Novost: drvena konstrukcija hale	Ispodstupa iz osovini podla Hajdukovača debljina aluminijuma Alu postolja (D=20) na 38x30; Hajdukovača premaza Etnos-Plas 2P Podstupa iz osovini MGP i osamostal. Covastat Shap 0,8 Tarpom granulacija 0,32mm maksi	Srednji sendvič panel D=100mm, debljina lina 0,4(0,3); Čaklova podkonstrukcija na postoli; Novost: drvena konstrukcija hale-halobni
OZNAKE NA CRTEŽIMA:			
FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm			
ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO			
ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO			
GRADEVINSKA LINIJA			
REGULACIONA LINIJA			
APSOLOTNA KOTA			
VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA			
APSOLOTNA KOTA			
GRADEVINSKA OSOVINA			
VISINSKA KOTA U PRESJECU PROJEKTOVANJA deono -APSOLOTNA lijevo			
SENDVIC PANEL ZIDNI			
KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9006			
KROVNI SENDVIC PANEL			
KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9006			
LIMARSKE OPSIVKE RAL 7016			
MALTERISANI ZID			
NISKO RASTINJE			
VISOKO RASTINJE			
AB PLOCA PODNA			
ASFALTNI ZASTOR-PLATO			
TEREN/NASIP			
URBANISTIČKI PARAMETRI			
PUNOSTANAK PARCELI = 149.103,00m²			
POSREDOVANJE POSREDOVANJE STANJE = 3.224,00m²(podaci uzeti iz LN-6 KO POLICA)			
POSREDOVANJE POSREDOVANJE STANJE = 2.191,20m²			
INDEX ZAPOSLENOSTI = 0,036 (3,6%)			
INDEX ZAPOSLENOSTI = 0,038 (3,8%)			
SPRATNOST NOVOG OBJEKTA: P+1			
PARKING MJESTA:75 (parkiranje je obezbijeđeno na kat.parceli 2925/1IKO Polica)			
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16			
projekat: arhitekta: domusproject... izvodilac: polix a.d.			
POSLOVNOMAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM ARH.LJUBIŠA ARMUŠdipl.ing.arh.			
POLIX A.D.- POLICA BB BERANE			
POSLOVNOMAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM ARH.LJUBIŠA ARMUŠdipl.ing.arh.			
KATASTRALNA OPISNA: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"			
POSLOVNOMAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM ARH.LJUBIŠA ARMUŠdipl.ing.arh.			
IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE			
POSLOVNOMAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM ARH.LJUBIŠA ARMUŠdipl.ing.arh.			
PROJEKAT ARHITEKTURE			
SITUACIJA UREDIENJA TERENA/BLZI PRIKAZ			
1:1000			
IR-A-S.04A			
MAY 2025.GOD			



LEGENDA MATERIJALA:			
FZ I	UZ I	P O I	KM I
Opisni materijal za fasadu boja RAL 9007	Materijal za podne ploče, boja RAL 9006	Materijal za prekrivanje podne ploče, boja RAL 9006	Materijal za prekrivanje podne ploče, boja RAL 9006
Zidovi polukružnog i četvrtastog oblika	Zidovi polukružnog i četvrtastog oblika	Zidovi polukružnog i četvrtastog oblika	Zidovi polukružnog i četvrtastog oblika
Materijal za prekrivanje zida	Materijal za prekrivanje zida	Materijal za prekrivanje zida	Materijal za prekrivanje zida

OZNAKE NA CRTEŽIMA:

FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm

AMIRANO BETONSKI TROTOAR

AMIRANO BETONSKI PŘESTUPNI PLATO

GRADEVINSKA LINJA

REGULACIONA LINJA

APSOULTNA KOTA PODA

VISINSKA KOTA / PROJEKTOVANA

APSOULTNA KOTA

GRADEVINSKA OSOVINA

VISINSKA KOTA U PRESEKI: PROJEKTOVANA dole
IZPOSREĐUNA gore

SENDVIČ PANEL ZIDNI
KINGSPAN® 80 mm, Boja RAL 9007

KROVNI SENDVIČ PANEL
KINGSPAN® 80 mm, Boja RAL 7016

LIMARSKE OPSIVKE RAL 7016

MALTERISANI ZID

NISKO RASTINJE

VISOKO RASTINJE

AB PLOČA PODNA

ASFALTNI ZASTOR-PLATO

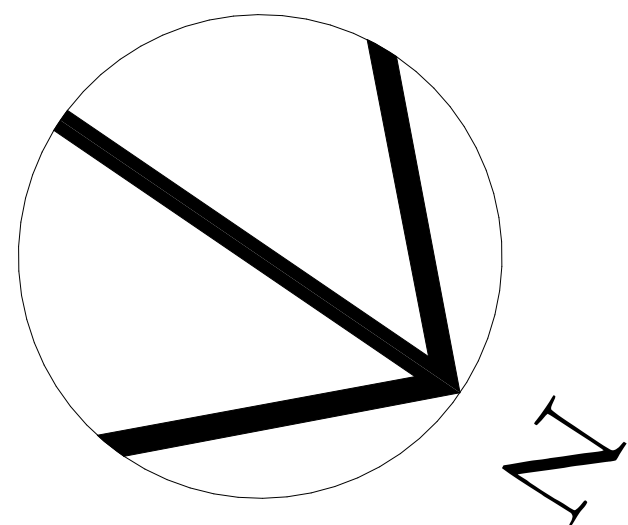
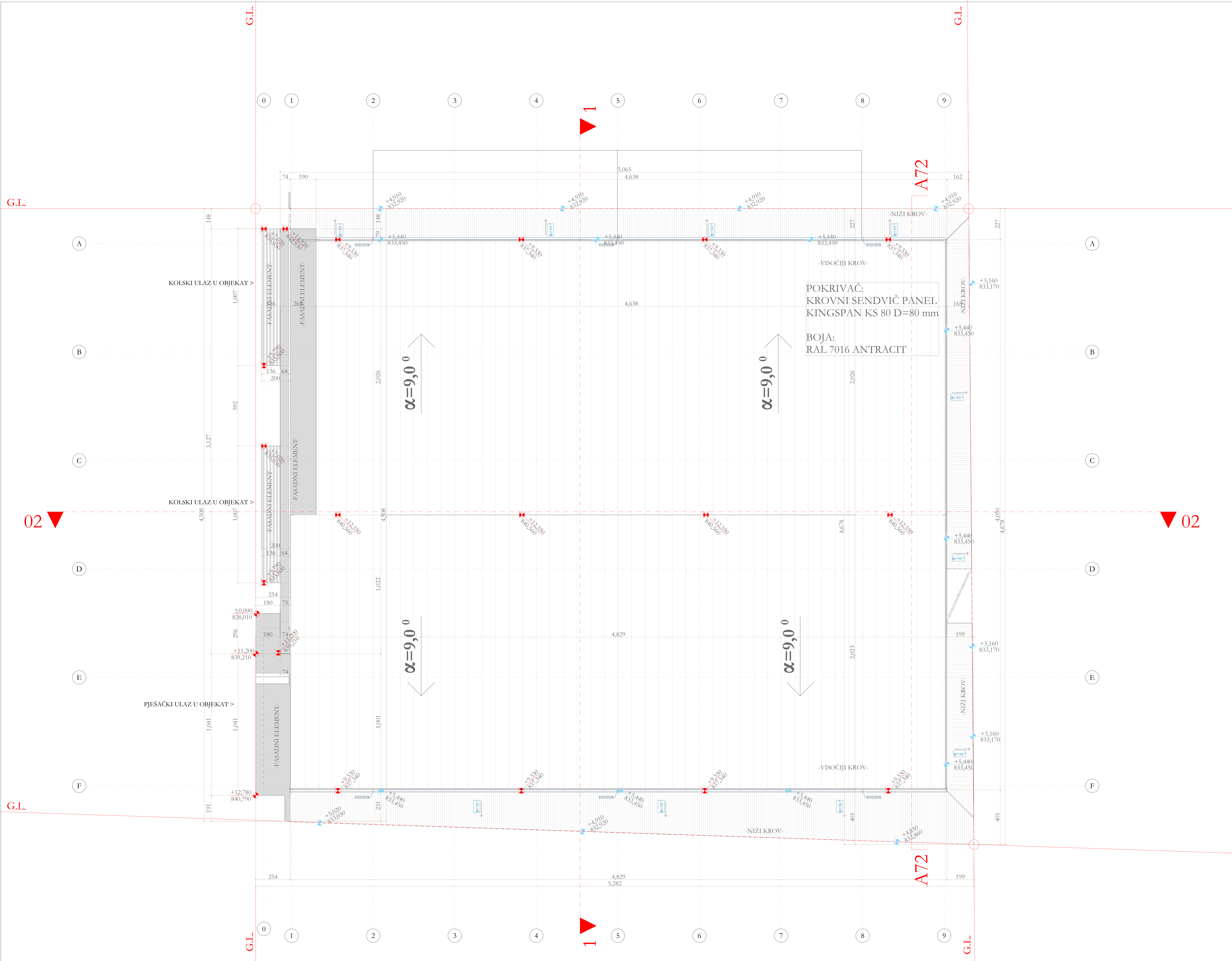
TEREN/NASIP

KROVNA RAVAN-NIŽA (KOTA+4,86 m)

KROVNA RAVAN-VIŠA (KOTA+9,33 m)

KROVNI PANEL KINGSPAN®
WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)

KROVNI PANEL KINGSPAN® WOOD
DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)



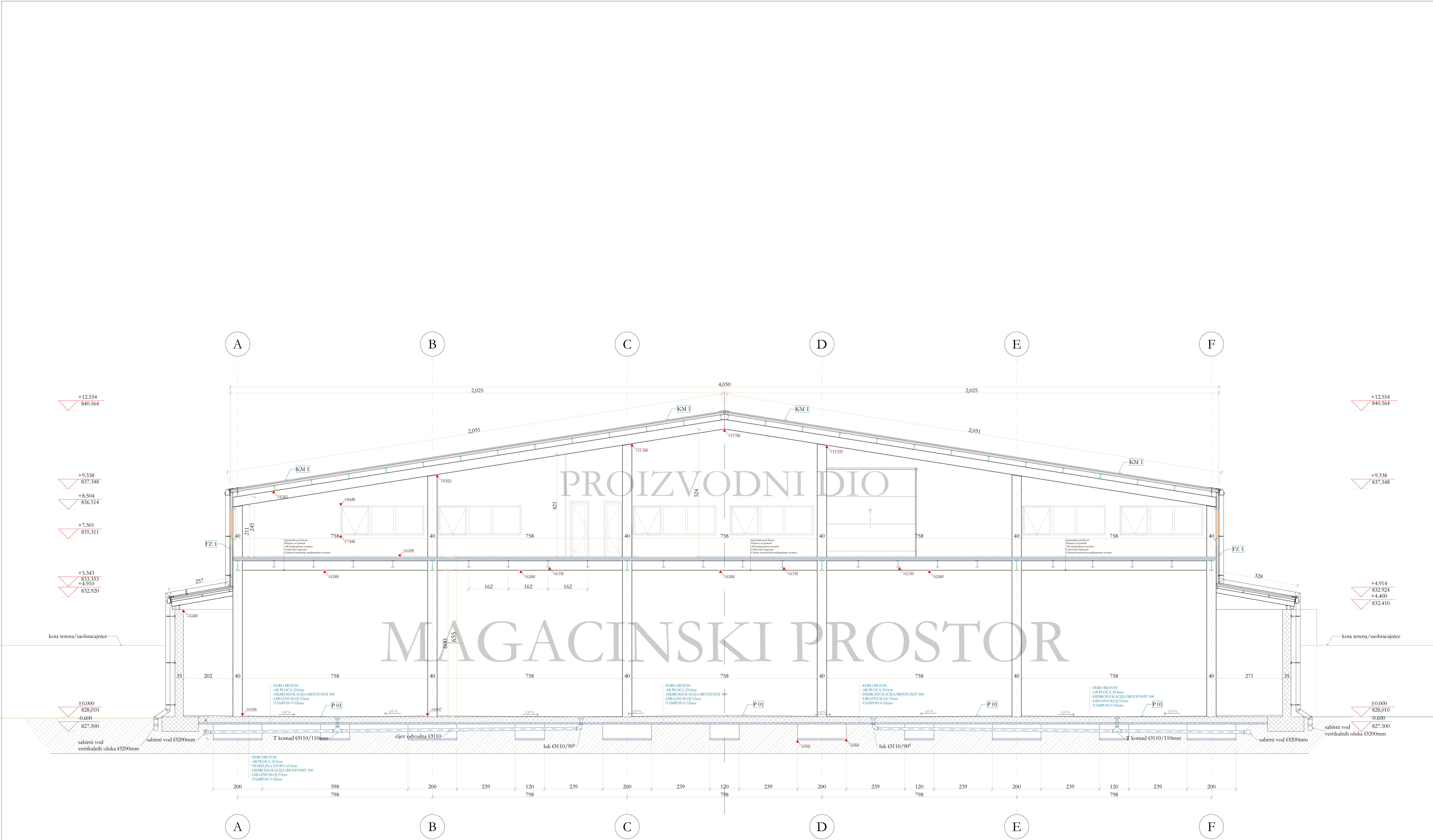
LEGENDA MATERIJALA:

FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Stropni paneli (FZ 1)	Stropni paneli (UZ 1)	Stropni paneli (P 01)	Stropni paneli (KM 1)
G.L.			

OZNAKE NA CRTEŽIMA:

	FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOLUTNA KOTA PODA
	VISINSKA KOTA PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA KOTA
	GRAĐEVINSKA OSOVINA
	VISINSKA KOTA U PRESJEKU PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA BEOVA
	SENDVIČ PANEL ZIDNI KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9007
	KROVNI SENDVIČ PANEL KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 7016
	LIMARSKJE OPSIVKE RAL 7016
	MALTERISANI ZID
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	AB PLOČA PODNA
	ASFALJNI ZASTOR-PLATO
	TEREN/NASIP
	KROVNA RAVAN-NIŽA (KOTA+4,86 m)
	KROVNA RAVAN-VIŠA (KOTA+9,33 m)
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)

	DOMUSPROJECT POSLOVNA AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE	POLLEX A.D. POLJICA BB POSLOVNA AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE
ARHIT. JURIŠA ARMUSI, dipl. ing. arh.	ARHIT. JURIŠA ARMUSI, dipl. ing. arh.	ARHIT. JURIŠA ARMUSI, dipl. ing. arh.
PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	PROJEKAT ARHITEKTURE
OSNOVA KROVA	OSNOVA KROVA	OSNOVA KROVA
MAJ 2025.GOD	MAJ 2025.GOD	MAJ 2025.GOD



LEGENDA MATERIJALA:			
FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Sendvič panel D= 60mm, (obustani lin. 0.4/0.5), Čvrstoća podizivosti na panel, Novosć ožiljka konstrukcija h=	Sendvič panel D= 60mm, (obustani lin. 0.4/0.5), Čvrstoća podizivosti na panel, Novosć ožiljka konstrukcija h=	Sendvič panel D= 60mm, (obustani lin. 0.4/0.5), Čvrstoća podizivosti na panel, Novosć ožiljka konstrukcija h=	Sendvič panel D= 60mm, (obustani lin. 0.4/0.5), Čvrstoća podizivosti na panel, Novosć ožiljka konstrukcija h=
OZNAKE NA CRTEŽIMA:			
FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm			
ARMIRANO BETONSKI TROTOAR			
ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO			
GRAĐEVINSKA LINIJA			
REGULACIONA LINIJA			
APSOLOTNA KOTA PODA			
VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA			
APSOLOTNA KOTA			
GRAĐEVINSKA OSOVINA			
VISINSKA KOTA U PRESJEKU-PROJEKTOVANA deno			
APSOLOTNA lijevo			
SENDVIČ PANEL ZIDNI KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9007			
KROVNI SENDVIČ PANEL KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 7016			
LIMARSKJE OPSIVKE RAL 7016			
MALTERISANI ZID			
NISKO RASTINJE			
VISOKO RASTINJE			
AB PLOCA PODNA			
ASFALJNI ZASTOR-PLATO			
TEREN/NASIP			
KROVNA RAVAN-NIŽA (KOTA+4,86 m)			
KROVNA RAVAN-VIŠA (KOTA+9,33 m)			
KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)			
KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)			
0 1 2 3 4 5 6 7 8			
Projekat izradio/Designed by: DOMUŠPROJEKT...		Izradio/Designed by: POLIEX A.D.- POLICA BB BERANE	
POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane	
ARH.IJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PUP "BERANE"	
ARH.IJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
ARH.IJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
1:50		PRESJEK 1-1	
IR-A-6		MAJ 2025.GOD	

LEGENDA MATERIJALA:

FZ 1	UZ 1	P 01	KM 1
Susvetni panel D= 0,00m, (obsevanost 100%)	Susvetni panel D= 0,00m, (obsevanost 100%)	Epistolski svetilni panel, (obsevanost 100%)	Susvetni svetilni panel D= 0,00m, (obsevanost 100%)
Črna podkonstrukcija na panelu	Črna podkonstrukcija na panelu	Črna podkonstrukcija na panelu	Črna podkonstrukcija na panelu
Novica črna konstrukcija	Novica črna konstrukcija	Novica črna konstrukcija	Novica črna konstrukcija

OZNAKE NA CRTEŽIMA:

	FASADNI SENDVIČ PANEL 60 mm
	ARMIRANO BETONSKI TROTOAR
	ARMIRANO BETONSKI PRISTUPNI PLATO
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	APSOLUTNA KOTA PODA
	VISINSKA KOTA-PROJEKTOVANA
	APSOLUTNA KOTA
	GRADEVINSKA OSOVINA
	VISINSKA KOTA U PRISJEKU-PROJEKTOVANA desno
	APSOLUTNA ligo

	SENDVIČ PANEL ZIDNI KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 9007
--	---

	KROVNI SENDVIČ PANEL KINGSPAN 80 mm, Boja RAL 7016
--	--

	LIMARSKJE OPSIVKE RAL 7016
--	----------------------------

	MALTERISANI ZID
--	-----------------

	NISKO RASTINJE
--	----------------

	VISOKO RASTINJE
--	-----------------

	AB PLOCA PODNA
--	----------------

	ASFALJNI ZASTOR-PLATO
--	-----------------------

	TEREN/NASIP
--	-------------

	KROVNA RAVAN-NIŽA (KOTA+4,86 m)
--	---------------------------------

	KROVNA RAVAN-VIŠA (KOTA+9,33 m)
--	---------------------------------

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION OAK (KOTA+11,20 m)
--	--

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

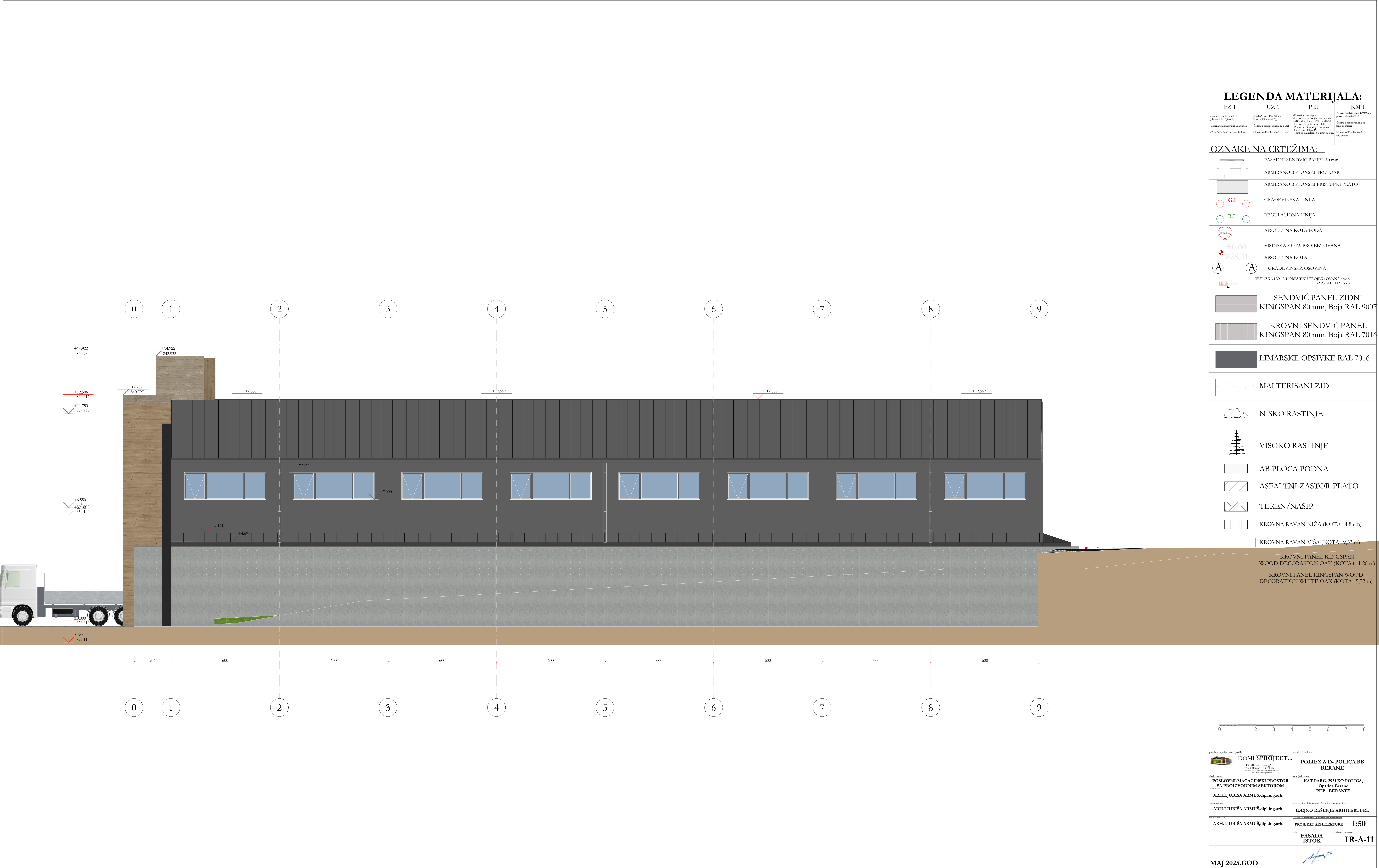
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

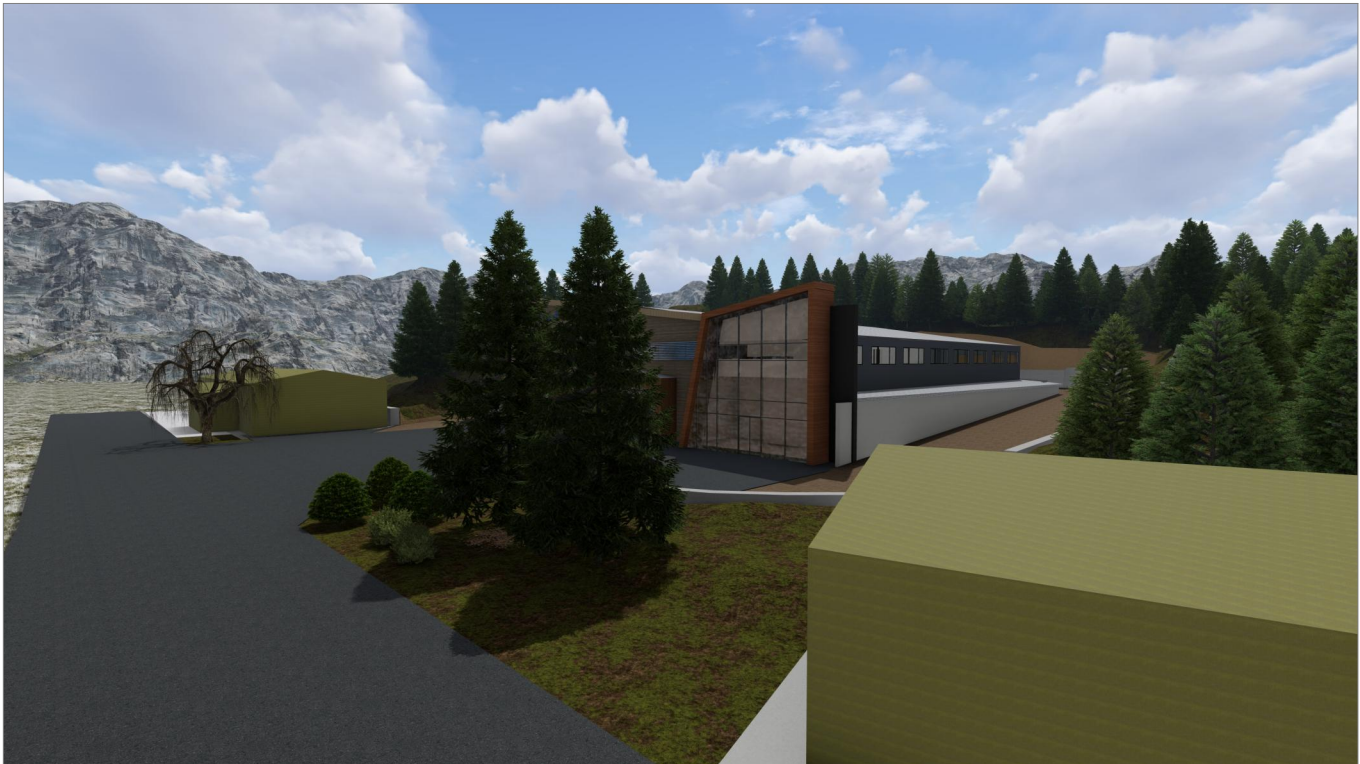
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

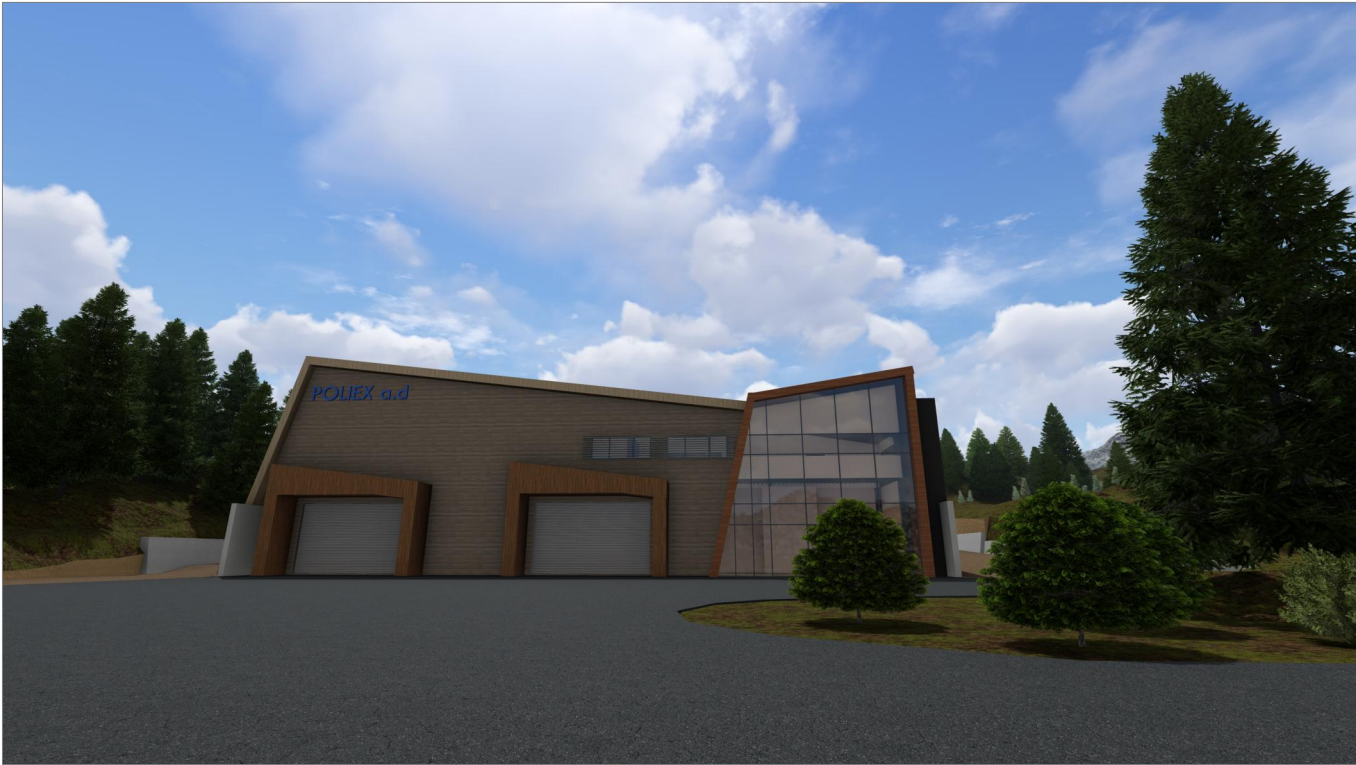
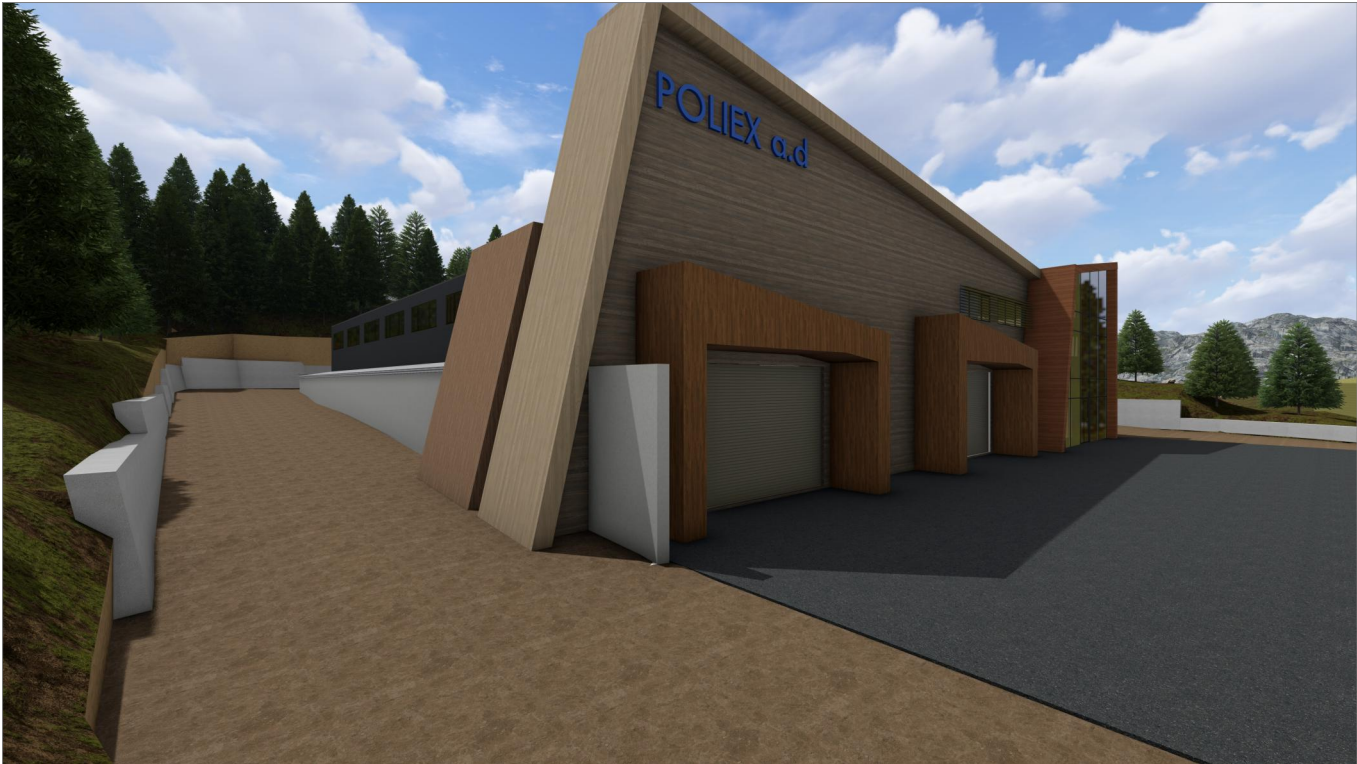
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---

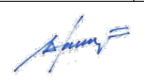
	KROVNI PANEL KINGSPAN WOOD DECORATION WHITE OAK (KOTA+5,72 m)
--	---





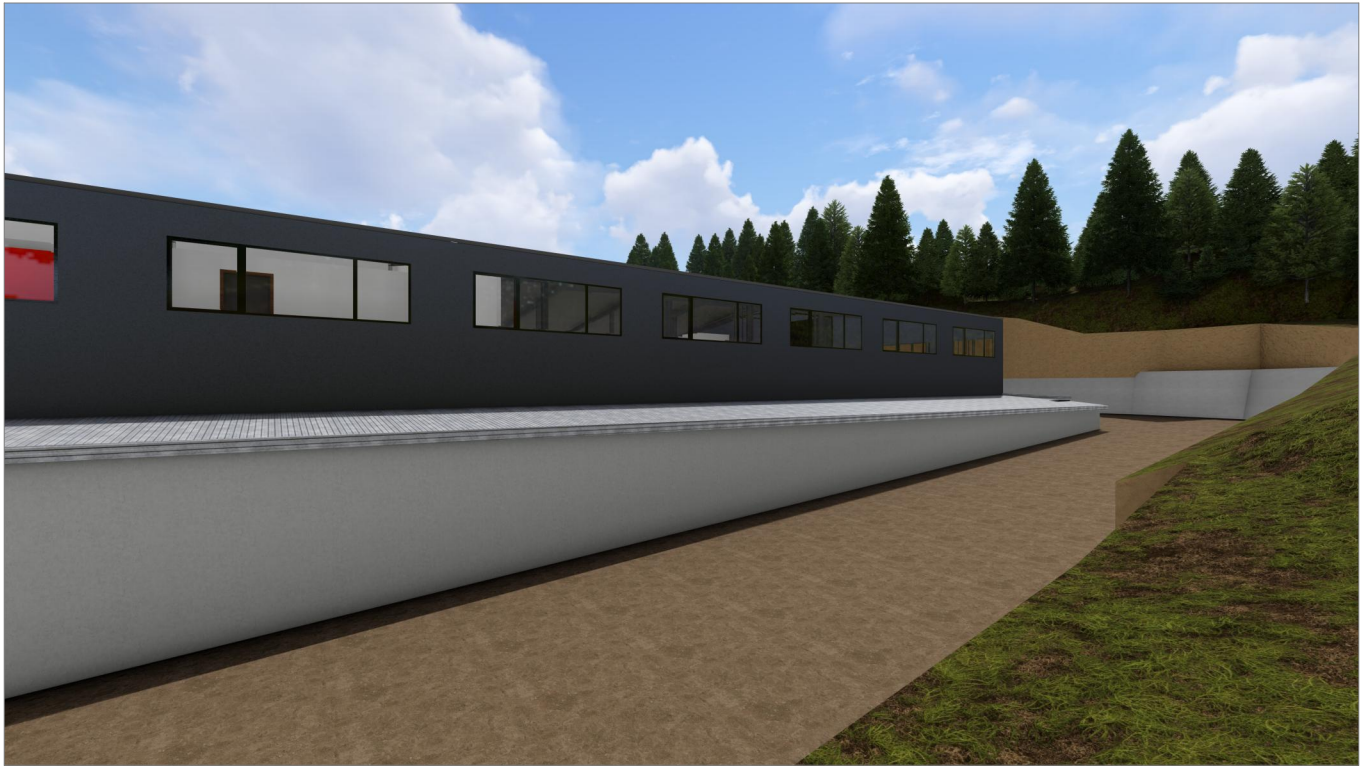
projektna organizacija / designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Poljska br.18 tel.+382 (0) 47 501 490 fax+382(0) 51 251 480 e-mail domus.arh@gmail.com		investitor / employer: POLIEIX A.D- POLICA BB BERANE	
arhitekta/author: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		lokacija/location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
projektni inženjer: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		vrsta tehničke dokumentacije/technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
projektni inženjer: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		1:50	
		3D MODELI	
		IR-A-12	
MAJ 2025.GOD			



projektna organizacija/ designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Polimska br.18 tel:+382 (0) 47 505 4902fax:+382(0) 51 251 061 e-mail: domus.arh@gmail.com		investitor/ employer: POLIEX A.D- POLICA BB BERANE	
naziv/ subject: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		lokacija/ location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
autor projekta: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		vrsta tehničke dokumentacije/ technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
projektni organizator: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		projektna organizacija/ part of technical documentation: PROJEKAT ARHITEKTURE	1:50
		naslov: 3D MODELI	broj projekta: IR-A-13
MAJ 2025.GOD			



projektna organizacija / designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Polimska br.18 tel: +382 (0) 47 305 4702 fax: +382(0) 51 231 061 e-mail: domus-arh@gmail.com		klijent / employer: POLIEX A.D- POLICA BB BERANE	
lokacija / object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.			
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	1:50
		3D MODELI	IR-A-14
MAJ 2025.GOD			



projektna organizacija / designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Poljska br.18 tel: +382 (0) 47 501 490 (fax: +382) 51 231 061 e-mail: domus.arh@gmail.com		investitor / employer: POLIEK A.D- POLICA BB BERANE	
objekat / object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		lokacija / location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
autor projekta: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		vrsta tehničke dokumentacije / technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
autor projekta: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		projekat arhitekture 1:50	
		3D MODELI	
MAJ 2025.GOD			

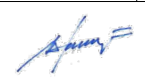


projektna organizacija/ designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Polinska br.18 tel: +382 (0) 67 866 499/498 • 96229110-2311661 e-mail: domus-arh@igmail.com	investitor/ employer: POLIEX A.D- POLICA BB BERANE
objekat/ object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM	lokacija/ location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"
autor projekta: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.	vrsta tehničke dokumentacije/ technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE
odgovorni projektant: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.	delo tehničke dokumentacije/ part of technical documentation: PROJEKAT ARHITEKTURE
datum projekta: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.	veličina/ scale: 1:50
datum izdavanja: 3D MODELI	broj projekta/ sheet number: IR-A-16
datum izdavanja: MAJ 2025.GOD	potpis/ signature: 

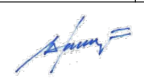


projektna organizacija / designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Polimska br.18 tel: +382 (0) 47 501 490 (fax: +382) 51 231 061 e-mail: domus-arh@gmail.com		klijent / employer: POLIEX A.D- POLICA BB BERANE	
zadaci / object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		lokacija / location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
autor projekta / author: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.			
vrsta tehničke dokumentacije / technical documentation: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		vrsta tehničke dokumentacije / technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
projekat / project: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		vrsta tehničke dokumentacije / part of technical documentation: PROJEKAT ARHITEKTURE	
		1:50	
		skala / scale: 3D MODELI	
		broj / number: IR-A-17	
MAJ 2025.GOD			



 DOMUSPROJECT... "DOMUS-inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Poljska br.18 tel +382 (0) 47 501 490 (fax +382) 51 231 461 e-mail: domus-arh@gmail.com		investitor / employer: POLIEK A.D- POLICA BB BERANE	
zadaci / object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		lokacija / location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.			
vrsta / type of work: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		vrsta tehničke dokumentacije / technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
projekat / project: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	1:50
		3D MODELI	IR-A-18
MAJ 2025.GOD			



projektna organizacija/ designed by:  DOMUSPROJECT... "DOMUS inženjering" d.o.o. 84500 Berane, Poljska br. 18 tel: +382 (0) 47 501 4902a+73820/ 51 231 061 e-mail: domus.ah@gmail.com		izvođač/ compiler: POLIEK A.D- POLICA BB BERANE	
objekat/ object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		lokacija/ location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
autor/ author: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		vrsta tehničke dokumentacije/technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
autor/ author: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	1:50
		3D MODELI	IR-A-19
MAJ 2025.GOD			



Projektna organizacija/designed by: DOMUSPROJECT... "DOMUS inženjering" d.o.o. 84300 Berane, Poljska br. 18 tel +382 (0) 47 580 490 fax +382 (0) 51 251 061 e-mail domus.arh@gmail.com		Investitor/employer: POLIEX A.D- POLICA BB BERANE	
Objekat/object: POSLOVNI-MAGACINSKI PROSTOR SA PROIZVODNIM SEKTOROM		Lokacija/location: KAT.PARC. 2931 KO POLICA, Opština Berane PUP "BERANE"	
Projektni organizator: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije/technical documentation: IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE	
Projektant/author: ARH.LJUBIŠA ARMUŠ,dipl.ing.arh.		Projekat architecture: PROJEKAT ARHITEKTURE	Skala/scale: 1:50
		3D MODELI	IR-A-20
MAJ 2025.GOD			