

Projektant: MONTPLAN PODGORICA	Revident:
Direktor, MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.	

INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: DUP "Ilino " Bar, zona "J",urbanistička parcele br.19
Katastarske parcele 4904 I 4905 KO "Novi Bar"

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNI PROJEKAT

ARHITEKTURA

PROJEKTANT: **MONTPLAN** PODGORICA

ODGOVORNO LICE: MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:	MONTPLAN DOO PODGORICA Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018.	MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.
---------------------------	--	---

ODGOVORNI PROJEKTANTI:

ARHITEKTURA:	MONTPLAN DOO PODGORICA Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018	MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.
--------------	---	---

	Ovjera Organa nadležan za izdavanje građevinske dozvole:
--	--

SADRŽAJ:

ARHITEKTURA

A. OPŠTI DIO I ARHITEKTURA

1. Uvjerenje o registraciji
2. Licence
3. Polisa
4. Projektni zadatak
5. UTU

TEHNIČKI DIO

1. Tehnički opis

Graficki prilozi:

1. Šira situacija1:250
2. Situacija1:100
3. Osnova suterena 1: 100
4. Osnova prizemlja.....1:100
5. Osnova sprata -šema.....1: 100
6. Osnova sprata..... 1:100
7. Osnova krova1:100
8. Presjek 1-1 i 2-21: 100
9. Fasade1:100
10. Fasade.....1:100
11. Perspektivni prikaz.....1:100

Podgorica,
Avgust 2018.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 676/2
Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Maraš Miodraga, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za revizora, na osnovu čl.125 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARAŠ N. MIODRAGU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7 – 676/1 od 21.02.2018.godine, Maraš Miodrag, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija – crnogorsko državljanstvo);
- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 2015 od 20.06.1985.godine;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 13292 0050 od 18.12.2002.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za izradu arhitektonskih projekata, projekata instalacija uređaja i postrojenja vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 13292 0019 od 18.12.2002.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinsko zanatskih i građevinsko završnih radova na objektima visokogradnje;
- Rješenje br. 01-382/4 od 22.09.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na objektima visokogradnje, unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje br. 01-382/3 od 29.09.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija).

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 3 stav 1 tačka 2 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 revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

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. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1490/2
Podgorica, 30.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »MONTPLAN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1490/1 od 21.03.2018.godine, »MONTPLAN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 675/2 od 19.03.2018.godine, kojim je Maraša Miodragu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 1407/2 od 30.04.2018.godine, kojim je Vukotić Zorani, diplomiranom građevinskom inženjeru, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »MONTPLAN« D.O.O. Podgorica i Vukotić Zorane, br. 36 od 01.06.2010.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0138732/008 od 14.08.2002.godine.

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

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



H.K. "MONTPLAN" doo iz PODGORICE

Broj, 12/2018

Podgorica, 04.06.2018. g.

U G O V O R

o izradi projektne dokumentacije idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na Urbanističkoj parceli 19, površine 517,00 m² DUP "Ilino" Bar, odnosno katastarskoj parceli, br. 4904 KO Novi Bar u Baru,

Zaključen dana 04.05.2018.godine, između:

NARUČIOCA: HAN CONSTRUCTION, iz PODGORICE, PIB 03162044, koga zastupa Nuri Ucuncu, direktor i

OBRAĐIVAČA: H.K."MONTPLAN" doo iz PODGORICE, koga zastupa Direktor Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.

ČLAN 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju Stambeno poslovnog objekta na Urbanističkoj parceli 19, DUP "Ilino" Bar, odnosno katastarskoj parceli, br. 4904 KO Novi Bar u Baru, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima br.032-07-352/14-473 od 27.11.2014. g. u dozvoljenim gabaritima, visinama i površinama:

- Max spratnost 6 etaža,
- Max Kiz 2,50
- Max Si 75%
- Min Si 40%
- Min Kiz 1,00

ČLAN 2.

Obrađivači se obavezuju da povjerene im poslove obavljaju u skladu sa odredbama pozitivnog zakonodavstva koje definiše oblasti koje čine sastavni dio ovog ugovora, odnosno koje su predmet ugovora, preciziran članom 1., sve u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, projektnim zadatkom naručioca i ponudom obrađivača.

ČLAN 3.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, naručilac je dužan da obrađivačima dostavi: Urbanističko – tehničke uslove, geodetsku podlogu 1:200 ili 1:250, projektni zadatak kao i potrebne posebne uslove, kao i uslove priključaka na javne instalacije od nadležnih organa i organizacija.

ČLAN 4.

Idejno rješenje sadrži Arhitektonsko rješenje objekta sa 3D prikazima i tehničkim obrazloženjem rješenja, prikazom ostvarenih površina i zapremine, Glavni projekat sadrži glavne projekte: Arhitekture, Konstrukcija (sa planom armature usklađenim sa arhitekturom), Elektroinstalacija (Jake i slabe struje) i Vodovoda i kanalizacije.

ČLAN 5.

Obrađivači se obavezuju da glavni projekat izrade i predaju naručiocu u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora i sticanja uslova za početak rada.

ČLAN 6.

Obrađivači se obavezuju da idejno rješenje i glavne projekte izrade i predaju naručiocu u ugovorenom roku u po 3. primjerka, propisno zapakovana, kao i u zaključanom digitalnom obliku u PDF format za potrebe revizije.

ČLAN 7.

Obrađivači se obavezuju da dokumentaciju nakon revizije, naručiocu predaju u po 3. primjerka grafičkog i tekstualnog dijela usaglašenu i korigovanu sa stručnom komisijom za reviziju glavnog projekta. Troškove rada komisije, snosi naručilac.

ČLAN 8.

Obrađivač se obavezuje da postupi po primjedbama Komisije za recenziju projekta, pod uslovom da su date primjedbe u skladu sa Zakonom, stručnim propisima i normativima i odredbama ovog ugovora.

Član 9.

Obrađivači se obavezuju da obezbijede prisustvo odgovornih projekatanta i stručnjaka angažovanih na izradi projektne dokumentacije, za vrijeme recenzije i radi obrazlaganja i davanja konkretnih odgovora na predložena projektna rješenja.

ČLAN 10.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da vrijednost poslova preciziranih ovim ugovorom bude vrednovana na sledeći način:

- u neto iznosu (bez uračunatog PDV) od 15,00 eura po m² bruto razvijene površine objekta sračunate u skladu sa Pravilnikom i MEST Standardom za izračunavanje površina Crne Gore.
- avans 5.000,00 eura. Koji će se vratiti ukoliko ne dođe do mogućnosti realizacije projektne dokumentacije.

ČLAN 11.

Na sve odnose koji nijesu precizirani odredbama ovog ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČLAN 12.


Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju Urbanističko – tehnički uslovi i Projektni zadatak naručioca.

ČLAN 13.

Ugovor je zaključen i potpisan u 9 istovjetnih primjeraka, od čega 3 primjerka se ubacuju u projektnu dokumentaciju, i po 2 primjerka pripada Naručiocu i Obrađivaču. Svaki uredno potpisan primjerak ima značenje originala i proizvodi jednako pravno dejstvo.

UGOVORNE STRANE :

OBRAĐIVAČ:


H.K. "MONTPLAN" doo iz PODGORICE
Direktor,
Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.

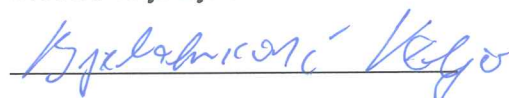



HAN CONSTRUCTION, iz PODGORICE,
Direktor,
Nuri Ucuncu

NARUČILAC:
HAN
CONSTRUCTION
PODGORICA



Svedok: **Veljo Bjelobrković** vlasnik katastarske parcele 4904 KO Novi Bar, LN 60 u Baru



POLISA - RAČUN POL-00071873

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	MONTPLAN HOLDING KOMPANIJA DOO	MB	02247461
Adresa	Beogadska 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.06.2018 (24:00) - 12.06.2019 (24:00)	Period obračuna	12.06.2018 - 12.06.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: ODGOVORNOST PROJEKTANATA
PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik

Naziv	MONTPLAN HOLDING KOMPANIJA DOO	MB	02247461
Adresa	Beogadska 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanata koji su utvrđeni dana 17.03.2009.god. (OU-ODPRK-01) uz sledeće promjene definicija isključenja:

Tačka 3, (2) alineje 2. člana: mijenja se i glasi: „zbog štete koja nastaje zaposlenim kod osiguranika“

Tačka 5, (2) alineje 2. člana: mijenja se i glasi: „zbog kršenja rokova izvršavanja;“

Tačka 17, (2) alineje 2. člana: mijenja se i glasi: „za štetu, koja je nastala osiguraniku i suvlasnicima, ako imaju u preduzeću poslovni udio iznad 25% i/ili imaju po osnovu zakona ili akata preduzeća pravo odnosno mogućnost vođenja preduzeća (većinski suvlasnici), i rođacima osiguranika i većinskih suvlasnika (do trećeg koljena) ako su i oni zaposleni kod osiguranika, čija je profesionalna odgovornost osigurana;

Tačka 37, (2) alineje 2. člana: mijenja se i glasi: „za štete zbog istegnutog ili iščašenog cervikalnog, torakalnog ili lumbalnog dijela kičme, osim ako je medicinski utvrđena povreda kičmenog stuba ili je razmak između korpusa

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 12.06.2018

POLISA: POL-00071873

Datum štampe: 28.08.2018 14:04

Broj: 48/18.

Podgorica, 25.07.2018.g.

PODACI O PROJEKTANTIMA:		
Naziv objekta	Projektant:	Vodeći projektant:
Stambeni objekat DUP "Ilino " Bar, zona "J",urbanistička parcele br.19	MONTPLAN DOO PODGORICA Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018	MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

PODACI O PROJEKTANTIMA:		
Naziv objekta Projektant:	Projektant:	
ARHITEKTURA:	MONTPLAN DOO PODGORICA Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018	MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

Podgorica, 25.07.2018.g.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Broj: 48/18
Podgorica, 25.07.2018.g.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

DUP "Ilino " Bar, zona "J",urbanistička parcele br.19

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNI PROJEKAT

GLAVNI INŽINJER:

MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list br64/17) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona,
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,
- pravilima struke,
- Urbanističko tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.07.2018.g.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Broj: 48/18.
Podgorica, 25.07.2018.g.

IZJAVA MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

DUP "Ilino " Bar, zona "J", urbanistička parcele br.19

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNI PROJEKAT

GLAVNI INŽINJER:

MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

IZJAVLJUJEM

da su svi djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za gradjenje objekta:
Stambenog objekta u zahvatu **DUP "Ilino " Bar, zona "J", urbanistička parcele br.19**
, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku cjelinu i funkcionalnu cjelinu.
Izjava služi radi prijave građenja i gradjenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.07.2018.g.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice:

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv:

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ 1

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ 1

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština:

Podgorica _____

Adresa:

3. Naziv objekta

Stambeni objekat

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ 1

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

Bruto zapremina objekta

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1
 Polumontažni _____ 2
 Montažni _____ 3
 (zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | _____ |
 Iznad zemlje | _____ |
 (upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1
 Nema _____ 2
 (zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1
 Nema _____ 2
 (zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1
 Nema _____ 2
 (zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1
 Nema _____ 2
 (zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1
 Ne _____ 2
 (zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |_____| |_____|

Od toga:

garsonjere i
 jednosobni |_____| |_____|
 2 – sobni |_____| |_____|
 3 – sobni |_____| |_____|
 4 – sobni |_____| |_____|
 5 – sobni |_____| |_____|
 6 – sobni |_____| |_____|
 7 – sobni |_____| |_____|
 2 – sobni |_____| |_____|
 8 i
 višesobni |_____| |_____|

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |_____|

Kuhinja površine manje od 4m² |_____|

14. Korisna površina poslovnog prostora

|_____|

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-352/14-473
Bar, 27.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Bjelobrković Velja, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), čl. 165 ZUP-a (»Sl. List RCG«, br. 60/03) i DUP-a »Ilino« (»Sl.list CG« br. 32/09), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta sa namjenom turističkog stanovanja u zoni turističkog stanovanja sa poslovanjem, na urbanističkoj parceli **br. 19**, u zoni »J«, po **DUP-u «Ilino»**.

1. Osnovni podaci:

Podnosilac zahtjeva: Bjelobrković Veljo.

Lokacija: DUP »Ilino« na području Opštine Bar, zona »J«, urbanistička parcela br. 19.

2. Namjena objekta: Namjena objekata je turističko stanovanje sa poslovanjem. U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju sa djelatnostima mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko - tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično).

Napomena: "Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU."



3. Gabarit objekta:

Intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet, niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan već će se prepoznati kroz mjere interpolacije kroz zamjenu fizičkih struktura i uklapanje u blokovske strukture.

Specifična grana aktivnosti - nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

Indeksi izgrađenosti i zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu Kiz 1.0 – 2.5, a Si 40% - 75%.

Za izgradnju novih objekata, za urbanističke parcele u zoni J, važe sljedeći parametri:

Max spratnost	6 etaža
Max Kiz (koeficijent izgrađenosti)	2.5
Max Si (stepen iskorišćenosti)	75%
Min Si (stepen iskorišćenosti)	40%
Min Kiz (koeficijent izgrađenosti)	1.0

Visinska regulacija je izvedena iz planom propisanih urbanističkih parametara.

Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekta bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehničkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.

4. Konstruktivni sistem projektovati tako da dodatna opterećenja ne ugroze stabilnost cjelokupnog objekta. Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Svi postojeći objekti za koje se ustanovi da iz konstruktivnih razloga ne mogu biti nadograđeni ili dograđeni, mogu biti zamijenjeni novim, uz poštovanje svih urbanističkih parametara.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
 - temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
 - temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.
- Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla:
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
 - opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
 - treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije .



5. Arhitektura i materijali: Za sve intervencije dogradnje ili nadogradnje koristiti kvalitetne materijale (opeka, beton, kamen). U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa se iz toga pored ostalog podrazumijeva:

- Primjena savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže.
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata.
- Zidovi ispune odnosno konstrukcije za fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Krovovi - preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.

Fasade - Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Uslovi za aseizmičko projektovanje: Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«. Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu »Plan parcelacije« prilog br. 7.

Prostor Plana je podjeljen na zone, unutar kojih je planirana izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja objekata u okviru ili na dijelu urbanističke parcele koja je određena jednom, više ili dijelom katastarske parcele.

U grafičkom prilogu »Regulacija i nivelacija« date su građevinske linije objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi, a tekstualnim prilogom su bliže definisane.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne urbanističke parcele iznosi četvrtinu visine objekta, ali ne može biti manja od 3.5 metra, ako zidovi sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje. Ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama) ova udaljenost se može smanjiti na jednu osminu visine objekta, ali ne može biti manja od 2 m. Izuzetno ova udaljenost može biti 1.5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama. Na ovaj način se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici urbanističke parcele ukoliko zidovi ne sadrže otvore za dnevno osvjjetljenje na



prostorijama za stanovanje i ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenim odobrenjem (saglasnošću).

8. Nivelacione kote objekata: U svemu prema izvodu iz DUP-a «Ilino».

Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice ukoliko je predviđena kao prostor za odlaganje.

Ukoliko je predviđeno parkiranje u podrumskoj i suterenskoj etaži, kotu odrediti idejnim projektom prema tehničkim normativima u skladu sa zakonskim odredbama.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i Tk infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP Vodovod i kanalizacija, Elektrodistribucija i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Elektroenergetska infrastruktura: Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Ilino«, grafički prilog Saobraćaj.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Planom je predviđeno da vlasnici parcela rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni princip i za planirano stanje.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

Ovim DUP-om je prihvaćen princip da svaki objekat treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi. Parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele po normi:

- stanovanje 1 – 1.2 PM / 1 stambenoj jedinici;
- trgovina 20-40 PM / 1000 m²;
- poslovanje – 10 PM /1000 m².

Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Ukoliko to nije moguće, važe pravila data u poglavlju: Saobraćaj – parkiranje i Uslovi za parcelaciju.

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Princip uređenja zelenila u okviru urbanističke parcele je dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala. Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 40 cm. Materijal prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline. Procentualna zauzetost zelenih površina u okviru parcele, za zonu turističkog stanovanja iznosi min 35 %.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a «Ilino».

OPŠTI USLOVI:

14. Meteorološki podaci:

Područje zahvaćeno DUP-om »Ilino« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike - blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova. U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

16. Mjere zaštite: Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10).

Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu. Investitor je dužan da pribavi saglasnosti nadležnih organizacija na glavni projekat.

Planirano zelenilo prihvaćeno je kao cjelina koja omogućava:

- Pozitivno rješavanje sanitarno-higijenskih uslova (zaštitu od buke, izduvnih gasova kao i adekvatno poboljšanje kvaliteta vazduha).
- Dekorativno-estetskim vrijednostima učestvuje u stvaranju određenih estetsko-vizuelnih efekata (drvoredi uz saobraćajnice i parkinge, karakteristične vrste podneblja).
- Zelene površine podignute po određenim principima omogućavaju pasivan odmor.
- Nesporna je uloga zelenila pri elementarnim nepogodama i katastrofama.



17. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu:

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano-betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgrima od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

18. Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

Obavezno je racionalno planiranje potrošnje energije, te stoga time i uslovljen izbor rješenja energetske karakteristike objekta, opreme i instalacija.

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3 m.

Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, 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).

20. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Revizija tehničke dokumentacije mora biti urađena u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. 21, u zoni "K", po DUP-u "Ilino" ili za lokaciju ukoliko se zahtjev odnosi na dio urbanističke parcele a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Napomena: Katastarska parcela br. 4904 KO Novi Bar nalazi se u sastavu urbanističke parcele br. 19, u zoni "J", po DUP-u "Ilino".



Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. 19, u zoni "J", po DUP-u "Ilino" ili za lokaciju ukoliko se zahtjev odnosi na dio urbanističke parcele a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz DUP-a »Ilino« u razmjeri R1:1000, broj 032-07-352/14-473/1 od 27.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6951 od 20.11.2014. godine;
- opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva i a/a.

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

*Pomoćnik sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh.*



*Sekretar,
Duško Karanikić
dipl.ing.građ.*



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-352/14-473/1
Bar, 27.11.2014. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»ILINO«**

Za urbanističku parcelu broj 19, u zoni »J«.



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

DUP ILINO



7

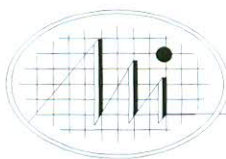
PLAN PARCELACIJE



razmjera:
R 1:1000







investitor: Skupština Opštine Bar

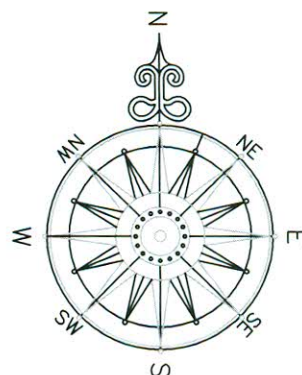
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

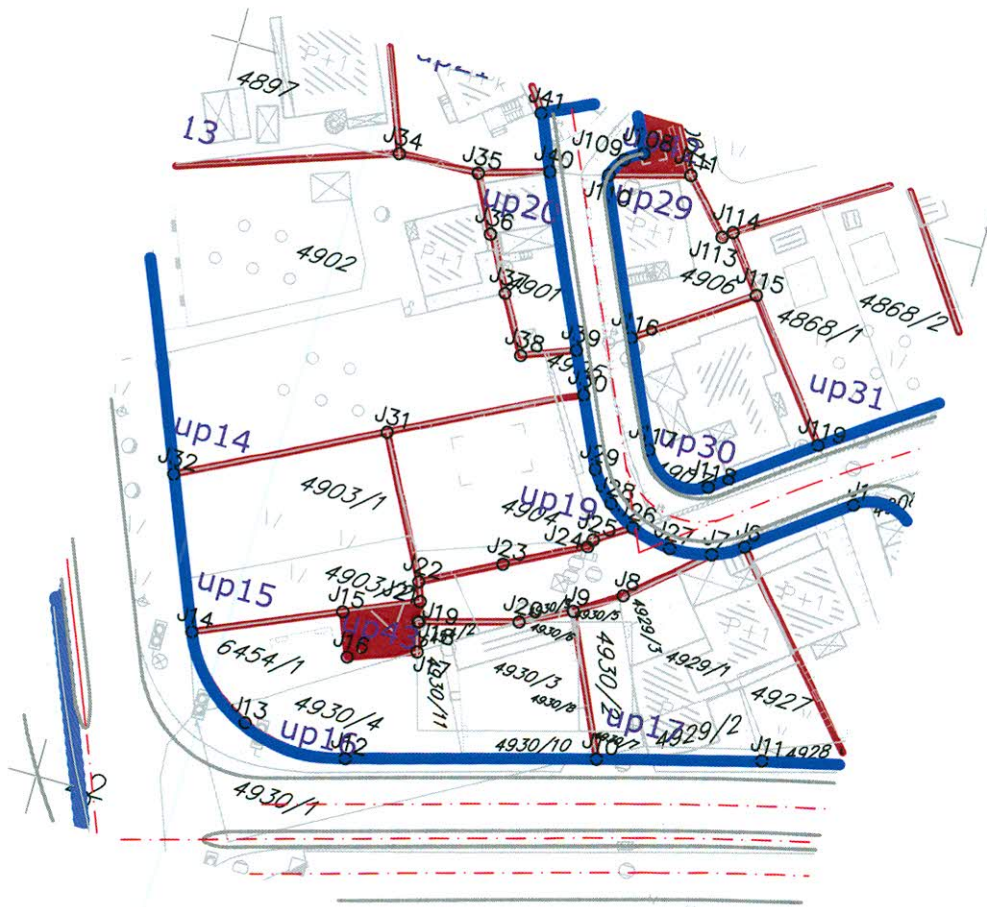
Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Željeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti



J20	6590655.03	4663136.71
J21	6590641.95	4663135.83
J22	6590641.08	4663138.27
J23	6590651.01	4663143.45
J24	6590661.00	4663148.66
J25	6590661.47	4663149.73
J26	6590665.99	4663152.62
J27	6590671.34	4663151.31
J28	6590662.46	4663154.87
J29	6590659.29	4663158.64
J30	6590655.27	4663167.69
J31	6590631.93	4663156.01
J32	6590606.74	4663143.25
J33	6590591.97	4663180.94
J34	6590623.82	4663191.77
J35	6590634.37	4663192.05
J36	6590638.00	4663184.89
J37	6590641.89	4663177.87
J38	6590646.00	4663170.54
J39	6590652.84	4663173.17
J40	6590643.29	4663194.67
J41	6590640.17	4663201.69
J42	6590648.58	4663205.65
J43	6590650.00	4663209.63
J44	6590649.13	4663213.85
J45	6590643.16	4663223.52
J46	6590637.28	4663232.62
J47	6590625.76	4663225.55
J48	6590630.81	4663215.45
J49	6590636.57	4663234.84
J50	6590627.13	4663249.46
J51	6590615.44	4663269.72
J52	6590609.74	4663273.09
J53	6590606.05	4663278.58
J54	6590603.43	4663285.34
J55	6590597.27	4663282.95
J56	6590611.51	4663254.42
J57	6590588.21	4663280.26
J58	6590590.73	4663274.38
J59	6590583.42	4663271.53
J60	6590588.91	4663257.14





DUP ILINO



8

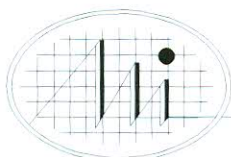
PLAN
NIVELACIJE I REGULACIJE

razmjera:
R 1:1000



investitor: Skupština Opštine Bar

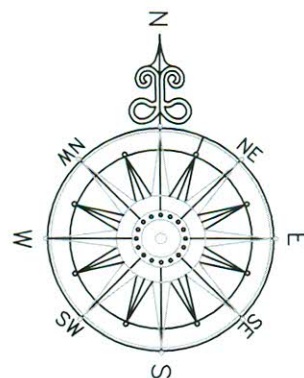
obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  građevinska linija
-  građevinska linija
-  Kote građevinskih linija



G350	6590498.82	4663431.98
G351	6590530.11	4663459.05
G352	6590603.81	4663275.10
G353	6590629.11	4663267.88
G354	6590668.33	4663290.05
G355	6590682.51	4663260.45
G356	6590691.15	4663264.63
G357	6590676.55	4663294.76
G358	6590712.19	4663315.13
G359	6590767.41	4663227.41
G360	6590669.79	4663161.48
G361	6590654.49	4663195.98
G362	6590664.76	4663200.90
G363	6590630.67	4663255.63
G364	6590621.45	4663251.99
G365	6590646.51	4663210.28
G366	6590635.60	4663202.19
G367	6590658.68	4663151.39
G368	6590636.32	4663139.87
G369	6590639.99	4663128.86



DUP ILINO



9

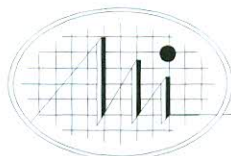
PLAN
NAMJENE POVRSINA



razmjera:
R 1:1000






investitor: Skupština Opštine Bar

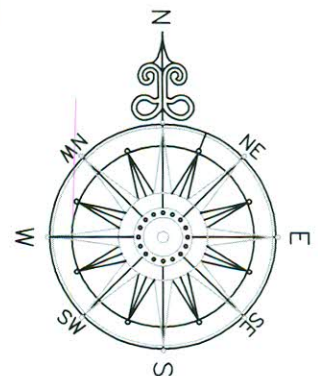
obrađivač:

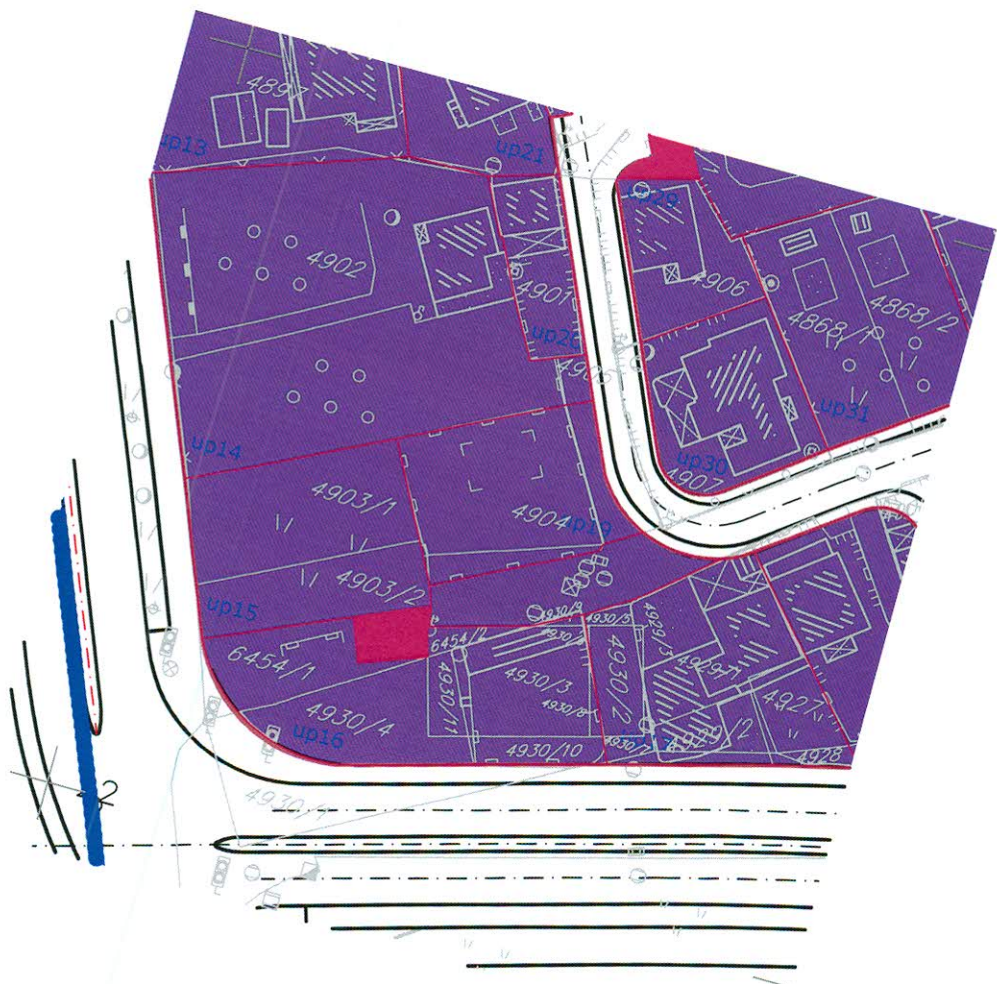


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  namjena stanovanje srednjih gustina
-  namjena stanovanje velikih gustina
-  namjena centralne funkcije
-  namjena turističko stanovanje
-  namjena centralne funkcije -škola
-  oznake urbanisticke parcele
-  oznake urbanisticke zone





DUP ILINO



10

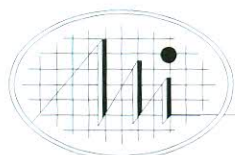
PLAN SAOBRAĆAJA

razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:











Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

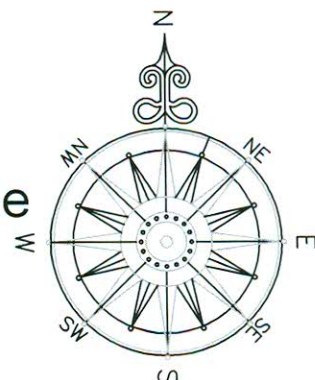


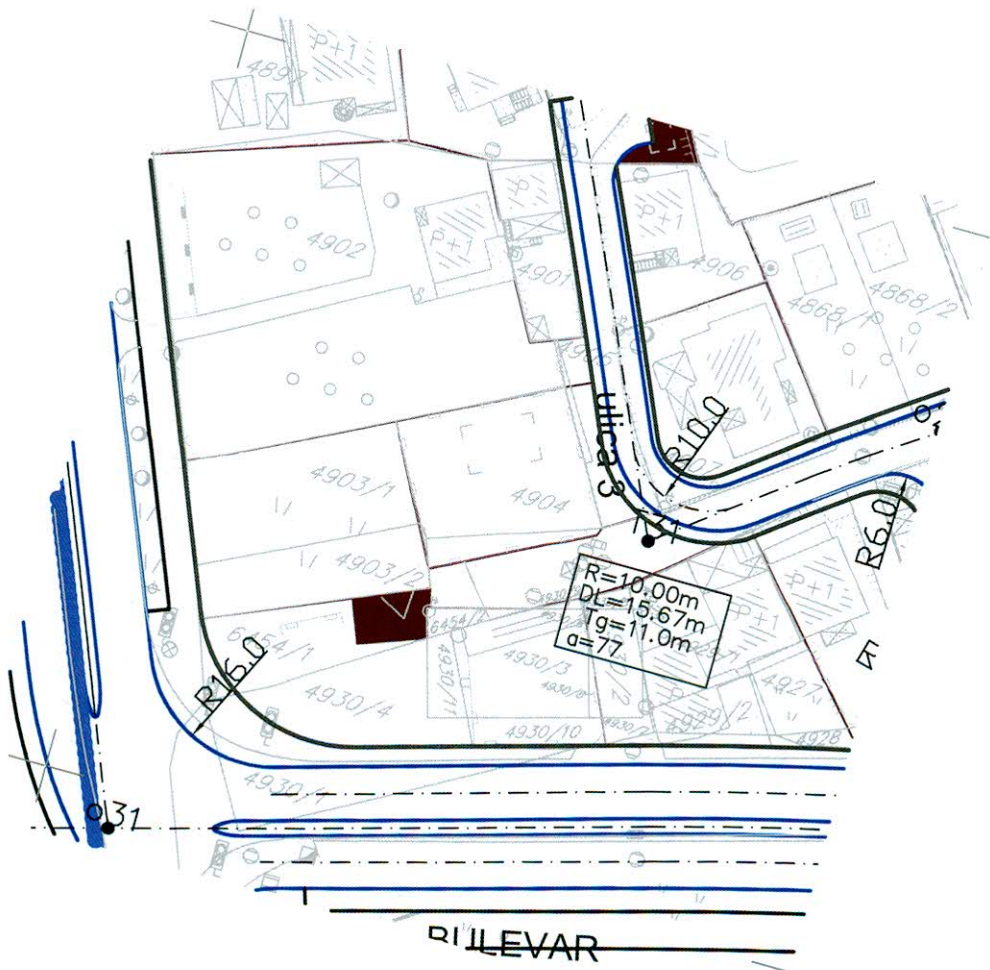
o1 6591170.25 4663098.34
 o2 6591106.81 4663196.55
 o3 6590990.92 4663338.92
 o4 6591174.75 4663451.09
 o5 6591223.95 4663463.96
 o6 6591353.94 4663538.95
 o7 6591314.30 4663322.91
 o8 6591373.46 4663360.65
 o9 6591433.35 4663298.73
 o10 6590821.38 4663523.71
 o11 6591026.61 4663711.88
 o12 6591106.41 4663670.58
 o13 6591025.57 4663780.22
 o14 6591271.90 4663623.52
 o15 6591011.89 4663850.60
 o16 6590722.28 4663631.05
 o17 6590548.20 4663808.33
 o18 6590377.67 4663556.86
 o19 6590478.97 4663428.13
 o20 6590533.49 4663473.60
 o21 6590626.10 4663550.84
 o22 6590658.78 4663443.65
 o23 6590718.26 4663327.38
 o24 6590700.43 4663173.72
 o25 6590778.16 4663224.58
 o26 6590906.87 4663287.12
 o27 6590981.15 4663194.11
 o28 6591027.88 4663123.88
 o29 6590848.86 4663135.68
 o30 6590729.46 4663125.19
 o31 6590609.86 4663094.18

T1 6591500.55 4663383.35
 T2 6591454.76 4663342.88
 T3 6591373.74 4663360.83
 T4 6591396.70 4663223.16
 T5 6591200.40 4663241.77
 T6 6591243.78 4663465.77
 T7 6591203.29 4663462.08
 T8 6591105.30 4663424.36
 T9 6591056.92 4663374.94
 T10 6591244.02 4663584.85
 T11 6591169.31 4663635.15
 T12 6591064.03 4663602.35
 T13 6591134.71 4663652.24
 T14 6591138.81 4663760.72
 T15 6591055.20 4663703.74
 T16 6590891.24 4663563.84
 T17 6590964.55 4663615.23
 T18 6591034.99 4663723.70
 T19 6590942.18 4663811.11
 T20 6590823.58 4663790.55
 T21 6590769.09 4663670.52
 T22 6590469.20 4663745.74
 T23 6590506.48 4663531.38
 T24 6590653.26 4663510.09
 T25 6590791.67 4663501.73
 T26 6590723.88 4663475.08
 T27 6590653.26 4663444.18
 T28 6590708.50 4663369.73
 T29 6590614.63 4663268.89
 T30 6590720.53 4663318.54
 T31 6590667.61 4663149.73
 T32 6590777.15 4663225.31
 T33 6590844.44 4663250.76
 T34 6590905.00 4663200.00
 T35 6590995.28 4663176.40

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zrnočnice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  postojeći objekti
-  oznaka urbanističke zone
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi





DUP ILINO



11

PLAN OZELENJAVANJA

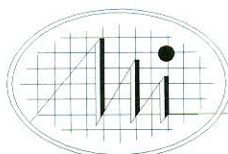


razmjera:

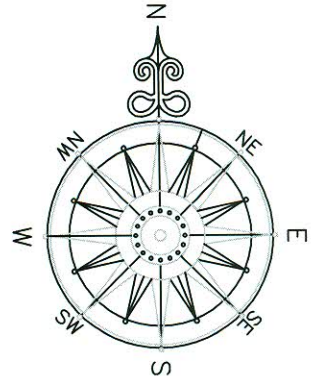
R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA



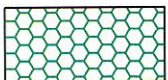
legenda:



granica plana



zelenilo kolektivnog stanovanja



zelenilo u okviru turističkog stanovanja



zelenilo u okviru centralnih funkcija



zelenilo u zoni obrazovanja



zelenilo duž vodotoka



Zelene površine manjih trgova, skverova i kružnih tokova

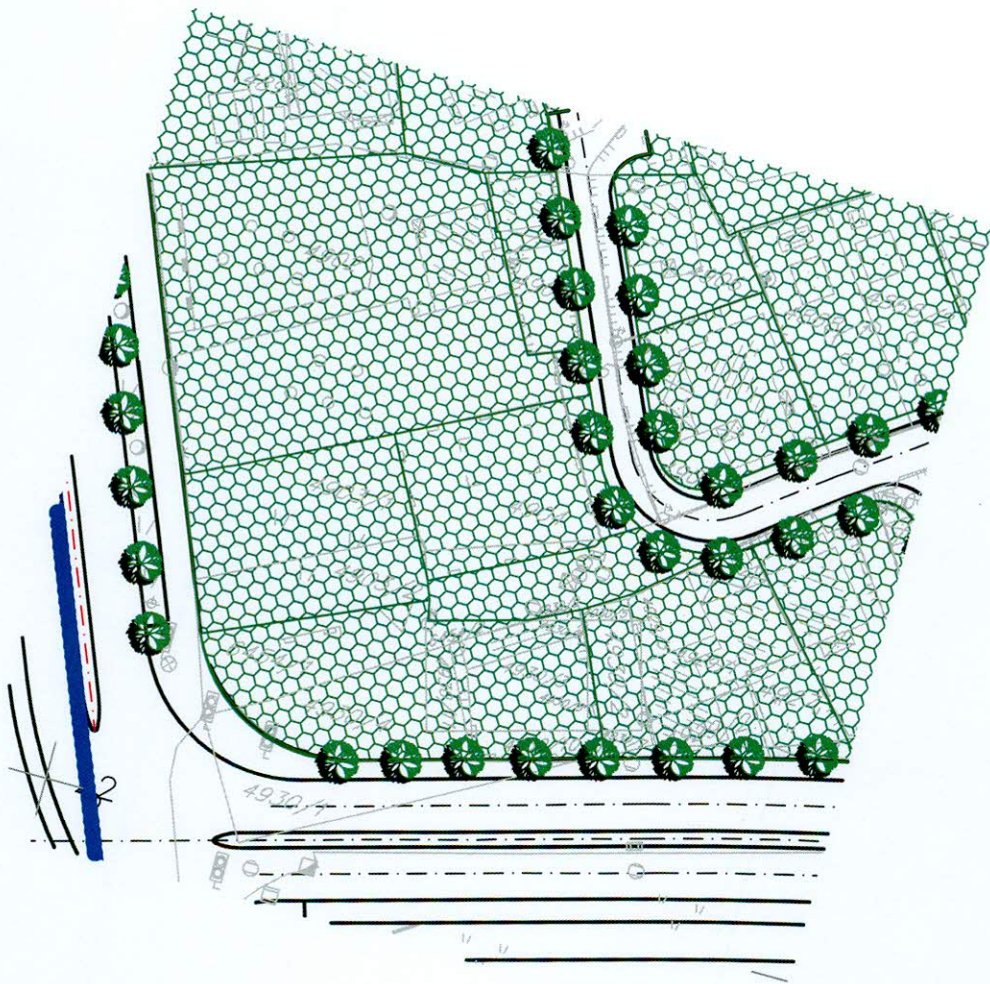


rijeka Železnica



linearno zelenilo





DUP ILINO



12

PLAN
ELEKTROENERGETIKE

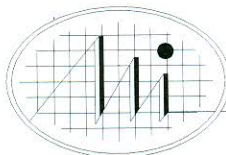


razmjera:

R 1:1000







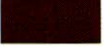

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  postojeći objekti
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namijenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone



TS 10 / 0,4 kV



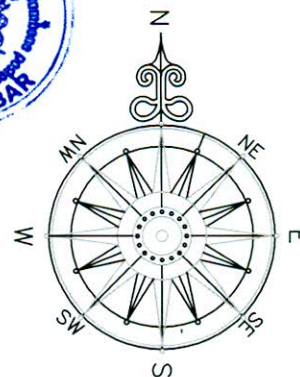
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

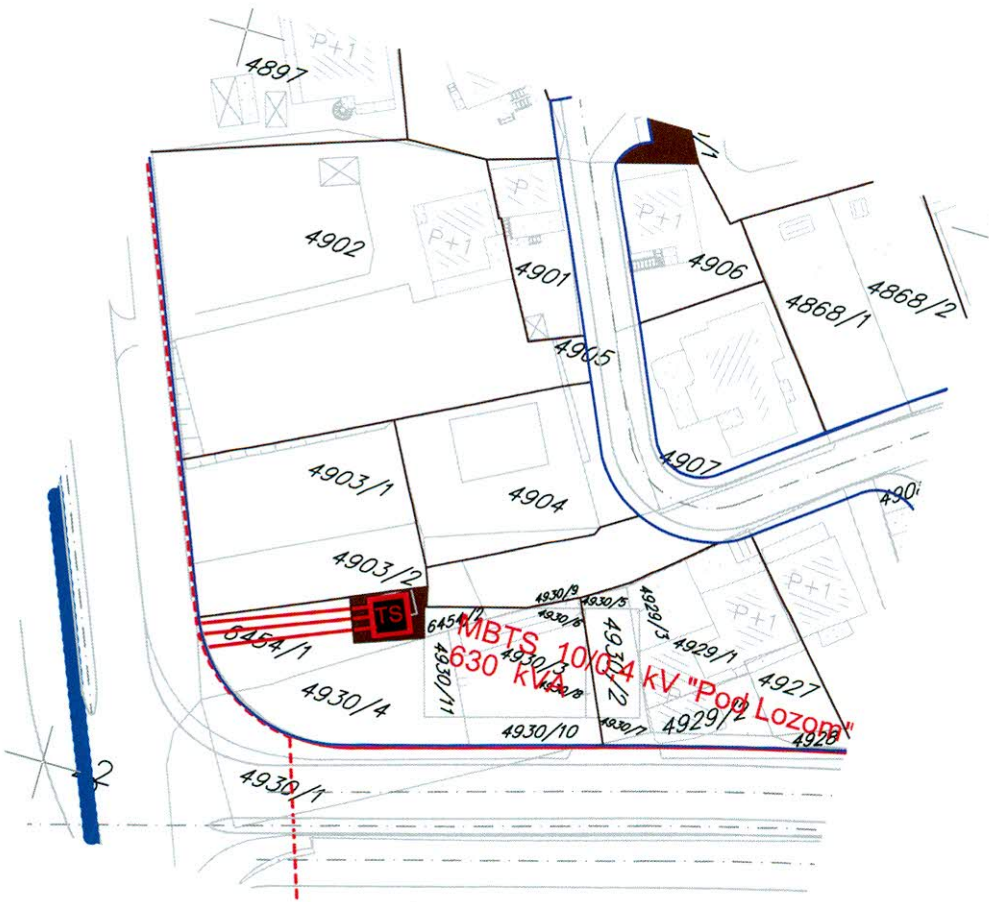
10 kV KABAL

10 kV KABAL PLANIRAN

10 kV KABAL IZMJESTEN

GRANICE ZONA NAPAJANJA







DUP ILINO



13

PLAN
TELEKOMUNIKACIJA

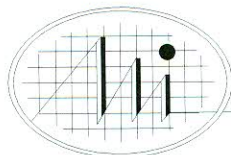
razmjera:

R 1:1000







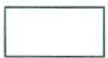






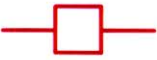




investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:

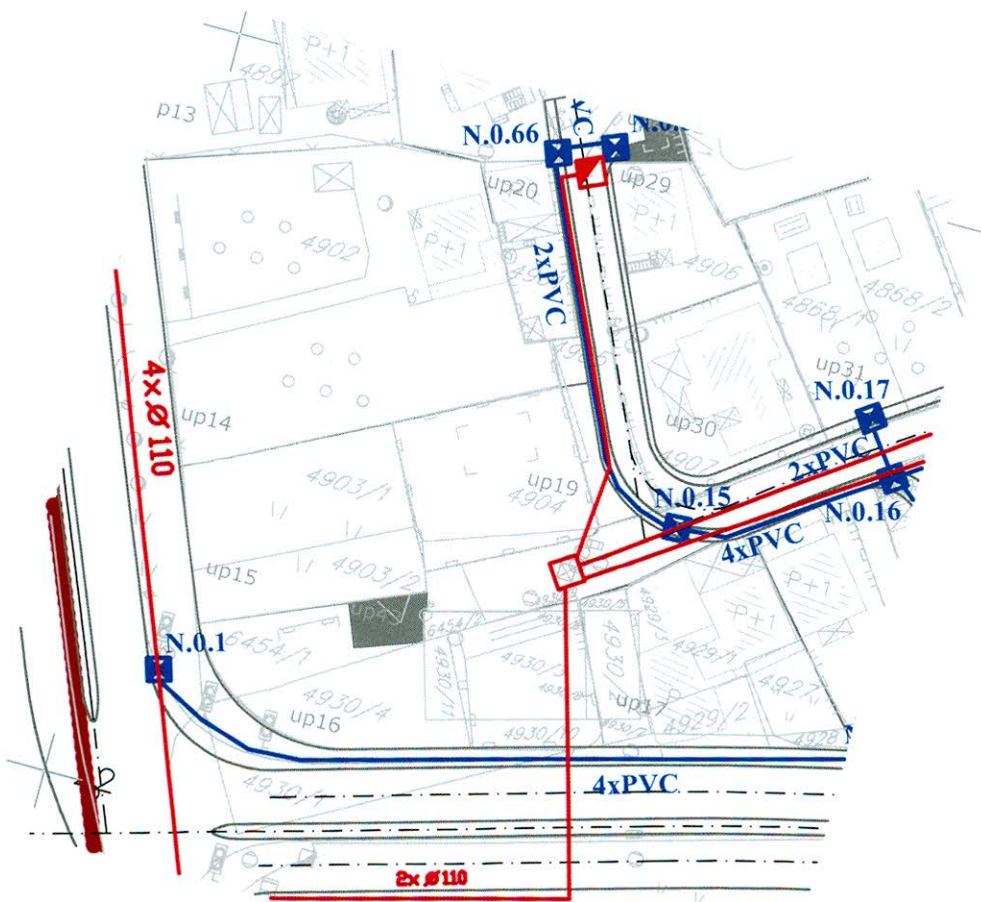


Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda

-  granica plana
-  željeznička pruga i koridor
-  regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice
-  urbanistička zona
-  urbanistička parcela
-  urbanističke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi
-  oznaka urbanističke zone
-  oznaka urbanističke parcele
-  postojeći objekti
-  postojeći tk čvor RSS Ilino 1
-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljašnji tk izvod
-  postojeći unutrašnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija
- N.0.1,...150 broj planiranog tk okna
- 2,4xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj tk kanalizaciji





DUP ILINO



14

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

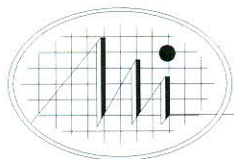


razmjera:

R 1:1000

investitor: Skupština Opštine Bar

obrađivač:



Holding MONTENEGROINŽENJERING - PODGORICA

Legenda



granica plana



zeljeznicka pruga i koridor



regulacija vodotoka rijeke Zeljeznice



urbanisticka zona



urbanisticka parcela



urbanisticke parcele namjenjene komunalnoj infrastrukturi



oznaka urbanisticke zone



oznaka urbanisticke parcele



postojeci objekti



Postojeća vodovodna mreža



Planirana vodovodna mreža



Protivpožarni hidrant



Postojeća fekalna kanalizacija



Planirana fekalna kanalizacija

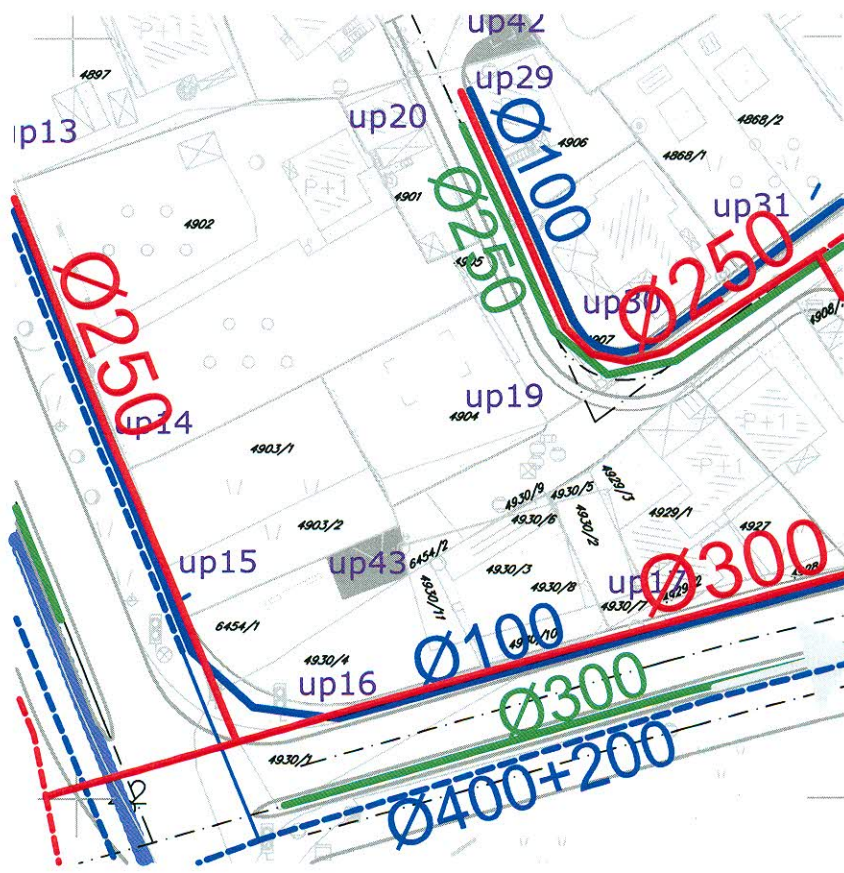


Postojeća atmosferska kanalizacija



Planirana atmosferska kanalizacija





PROJEKTNI ZADATAK

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA**

UVOD

Lokacija stambenog objekta nalazi se na urbanističkoj parceli broj 19, u zoni »J« po DUP-u »Ilino » Bar. Potrebno je uraditi tehničku dokumentaciju za Idejni projekat na osnovu kojeg će se raditi glavni projekat.

UTU

Namjena objekta je turističko stanovanje sa poslovanjem. U prizemlju svih objekata namijenjenih stanovanju mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebe higijensko-tehničke i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagadjuju okolinu (vazduh, vodu i zemlju), koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

Indeks zauzetosti za ovu namjenu se definišu u rasponu 40%-75%,

A Indeks izgradjenosti za ovu namjenu se definišu u rasponu 1.0-2.5,

Za izgradnju novih objekata, za urbanističke parcele u zoni «J», važe sledeći parametri:

Max spratnost: 6 etaža

Max Kiz (koeficijent izgradjenosti) 2.5

Max Si (stepen iskorišćenosti) 75%

Min Si (stepen iskorišćenosti) 40 %

Min Kiz (koeficijent izgradjenosti) 1.0

Visinska regulacija izvedena je iz planom propisanih urbanističkih parametara.

Dati urbanistički parametri, vezani za gabarite objekata bliže se utvrđuju u skladu sa ispunjenim ostalim urbanističko-tehnološkim uslovima datim za predmetnu lokaciju.

Stambeni objekat

Stambeni objekat sastoji se od podrumске etaže - garaze sa 14 parking mjesta, prizemne etaže koja je u funkciji poslovanja, pet karakterističnih etaža sa po četiri stambene jedinice, i po mogućnosti sa potkrovljem sa dvije smještajne jedinice .

Investitor:

ARHITEKTURA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejni projekat stambenog objekta objekta
na urbanističkoj parceli br19 u zoni "J" po DUP-u "Ilino " Bar

UVOD

Lokacija stambenog objekta se nalazi na urbanističkoj parceli br 19 u zoni "J" po DUP-u "Ilino " Bar ukupne površine 517,3 m².

SADRŽAJ OBJEKTA

Suteren – garaža bruto površine 434.15 m²

Graža sadrži 14 parking mjesta , dvije pomoćne prostorije kao i vertikalne komunikacije sa prizemljem i spratovima.

Prizemlje se sastoji od dva poslovna prostora , i komunikacija za povezivanje prizemlja sa apartmanima . Bruto površina prizemlja je 231,38 m².

Bruto površina etaže sprata je 236,09 m².Objekat se sastoji od pet identičnih smještajnih etaža .

Etaže sadrže po četiri jednosobne smještajne jedinice neto kvadratura:

Apartman D 50,89 m²

Apartman E 55,59 m²

Apartman F 48,54 m²

Apartman G 31,78 m²

Etaža potkrovlja je djelimično iskorišćenja za lift kućicu sa stepeništem i tavanskim prostorom.

Ukupna ostvarena bruto površina objekta iznosi 1411,83 m²,

Indeks zauzetosti u prizemlju iznosi $231,38/517,30 = 0,44$

Indeks zauzetosti na spratovima iznosi $236,09/517,30 = 0,45$

Ukupni indeks izgrađenosti iznosi $1411,83/517,30 = 2,72$

Iako smo projektovali objekat sa zauzetošću parcele ispod minimalne dozvoljene od 0,50 i maksimalno dozvoljene od 0,75, sa 6 nadzemnih etaža, dobili smo da je ukupni koeficijent izgrađenosti 2,72, što pokazuje da su zadati urbanistički parametri, indeksi zauzetosti, izgrađenosti i spratnost objekta neusaglašeni, odnosno da je maksimalni indeks izgrađenosti u odnosu na dozvoljene indekse zauzetosti i spratnosti, jako potcijenjen, tako da pri dozvoljenoj maksimalnoj zauzetosti od 0,75 i 6 nadzemnih etaža, indeks izgrađenosti mora biti najmanje $0,75 \times 6 = 3,0$ a ne 2,50 kako je dato UTU ima, odnosno detaljnim urbanističkim planom Ilino.

Pokušali smo da drastično umanjimo gabarit objekta na 44% površine objekta u odnosu na dozvoljenih maksimalnih 75%, odnosno umanjenom na 58,66% od dozvoljene ili umanjene za 41,34% od dozvoljene zauzetosti. Sa planiranih 6 nadzemnih etaža, i pored drastičnog umanjivanja gabarita, odnosno zauzetošću od 44%, dobili smo ukupnu izgrađenost od 2,72, što pokazuje da planirani i zahtijevani maksimalni indeksi nijesu usaglašeni sa spratnošću objekata datih u UTU i DUP-u.

Konstrukcija

Kao konstruktivni sistem potrebno je raditi AB skeletni sistem, stubova 20x20cm i greda 20x40cm.

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima:

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova,
- termička zaštita spoljnih elemenata objekta,

Hidroizolacija je izvedena u podovima i zidovima. Na prelazu kroz konstruktivne armirano-betonske zidove (stubove) podlogu premazati penetratom u više slojeva.

Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima. Svi spoljni elementi objekta su dimenzionisani prema termičkim zahtjevima za I klimatsku zonu.

Krovni pokrivač je u jednom dijelu objekta od crijepa preko drvenih letava i daščane obloge preko rogova. Između rogova krova je postavljena termička izolacija od mineralne vune debljine 10 cm. Drugi dio objekta prekriven je ravnim neprohodnim krovom.

Svi spoljni i unutrašnji otvori, ulazna vrata kao i unutrašnje pregrade se zatvaraju plastificiranim aluminijumskim profilima, zastakljenim stop sol staklom 4 mm.

Svi oluci, olučne cijevi i opšivi oko oluka su od pocinčanog lima .Oluci su izgrađeni od lima debljine 0.7 mm. u koritima, a olučne cijevi Ø12 cm. Olučne cijevi se pričvršćuju ankerima za spoljni zid.

Materijalizacija i kolorit

Fasada objekta je kombinacija demit fasade i kamene obloge sa izolacije.

Prizemlje objekta obloženo je kamenom u svijetloj sivo bež boji - RAL1035 (pearl beige) na rosfraj podkonstrukciji preko stirodura debljine 5 cm. Slobodne površine između otvora na fasadama su naizmenično obložene kamenom i demitom. Okviri oko vrata na fasadama urađeni su od kamenih profila. Ograda na terasama je od kovanog gvožđa u "rustik" crnoj boji.

Organizacija prostora na UP

Slobodan prostor urbanističke parcele oko objekta je dijelom iskorišćen za potrebe objekta, a dijelom je tretiran kao pejzažno uređenje. Površina parcele sa jugoistočne i jugozapadne strane u potpunosti je tretirana kao zelena površina. Sjeverna i sjevero istočna strana parcele iskorišćena je za pristup garaži i parking prostoru.

Parking prostori

Parkiranje i gražiranje je planirano u podrumskoj etaži sa silaznom rampom, i u okviru parcele uz prilaznu saobraćajnicu. U podzemnoj garaži je obezbijeđeno 14 parking mjesta.

Na površini urbanističke parcele u nivou prizemlja je obezbijeđeno 2 podužna parking.

Obzirom da se radi o turističkim apartmanima koji će biti organizovano iznajmljivani turistima, dobrom organizacijom usluge gražiranja auta od strane osoblja vlasnika objekta, i racionalnijim korišćenjem, broj parking u podzemnoj garaži se može povećati. Takođe, broja parking u garaži se može povećati ugradnjom Sistema sa duplim parkiranjem, odnosno po 2 automobila na jednom parking mjestu, šime bi se postigao kapacite od 30 parking mjesta, što je mnogo više od standard za ovu vrstu objekata.

Projektant

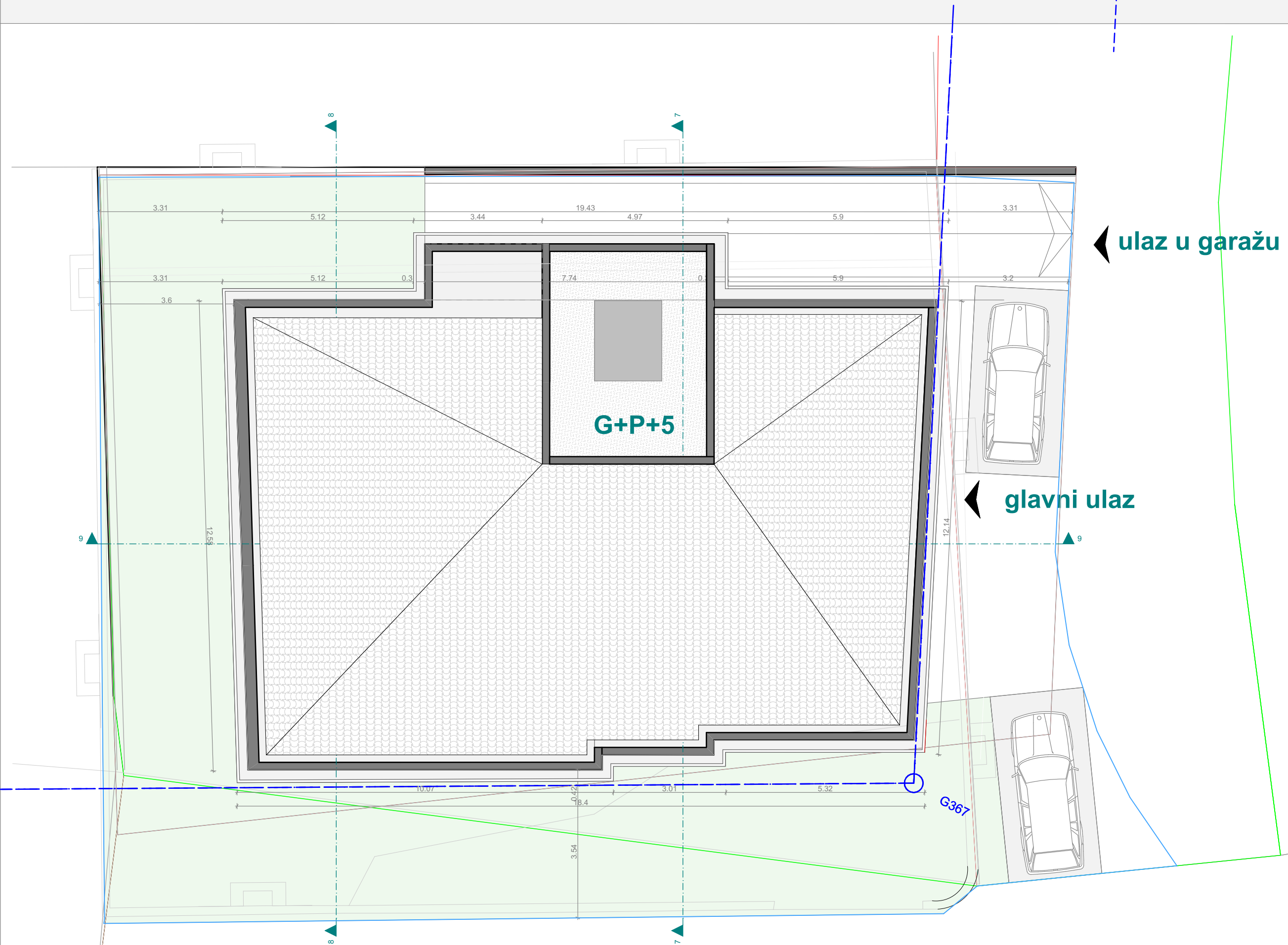
Maraš Miodrag, dipl.ing.arh.

SVE MJERE ZA ZANATSKE I DRUGE RADOVE PROVJERITI NA LICU MJESTA!!!

SVE MJERE ZA ZANATSKE I DRUGE RADOVE PROVJERITI NA LICU MJESTA!!!


GRAFIČKI PRILOZI

Situacija



Legenda:

- Gradjevinska linija
- Urbanistička parcela
- parking prostor
- zelenilo


PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020851-155 069015-379 Fax 020851-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Iliro", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Situacija	Br.Priloga: Br.Strane: 1
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Datum revizije i M.P.:	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			

Osnova garaže

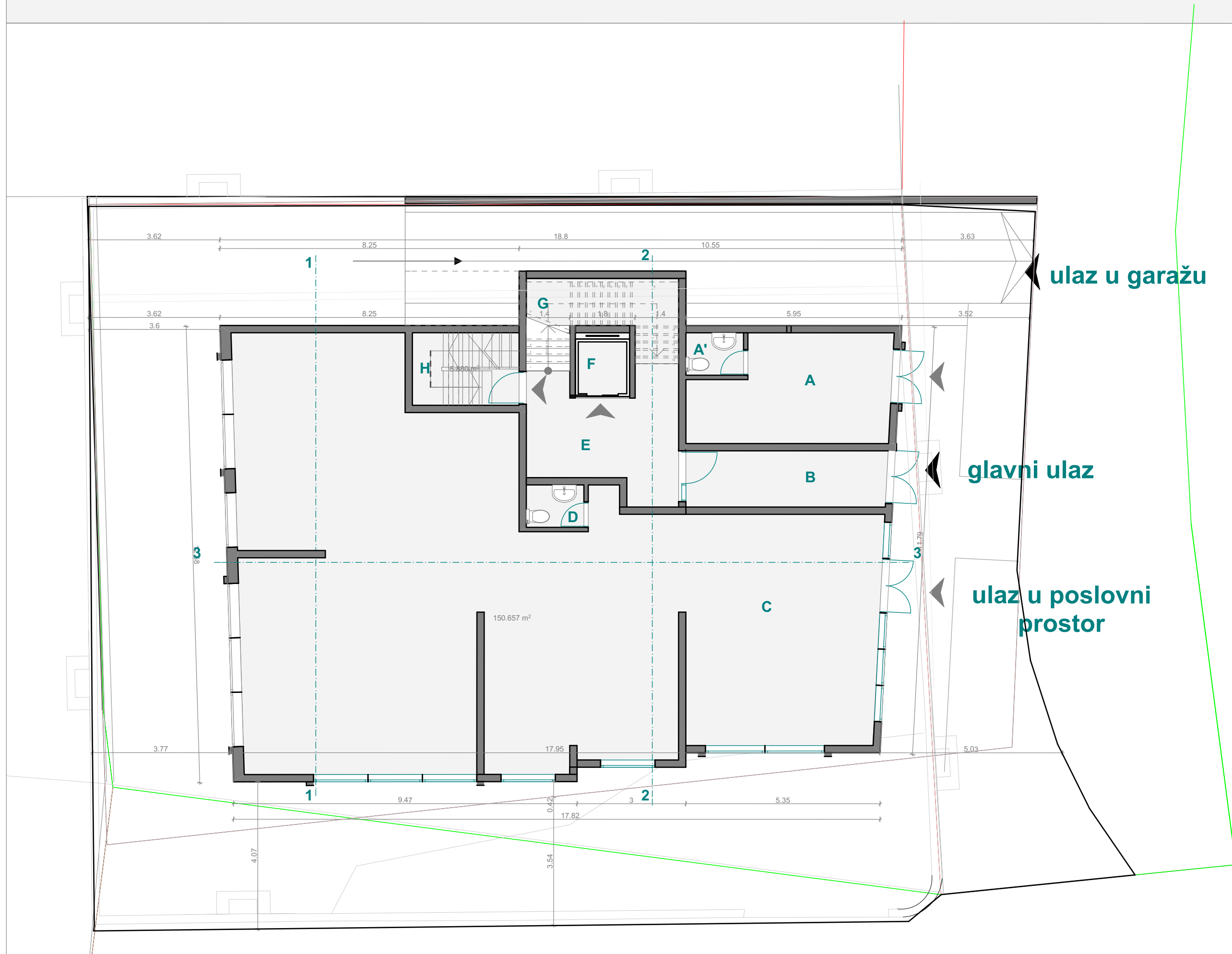


Garage	surface area:
A. Pomoćna prostorija	1.98 m ²
B. Lift	2.69 m ²
C. Stepenice za prizemlje	8.68 m ²
D. Pomoćna prostorija	17.76 m ²
E. Garaža	340.71 m ²
Total neto:	371.82m²
Total bruto: 400,06 m ² +34.08 m ²	434.15 m ²

Broj parking mjesta - 14

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/76, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>	INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Ilino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
	Prilog: Osnova suterena	Br.Priloga: Br.Strane: 2
Datum izrade i M.P. Jul 2018.	Datum revizije i M.P.	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		

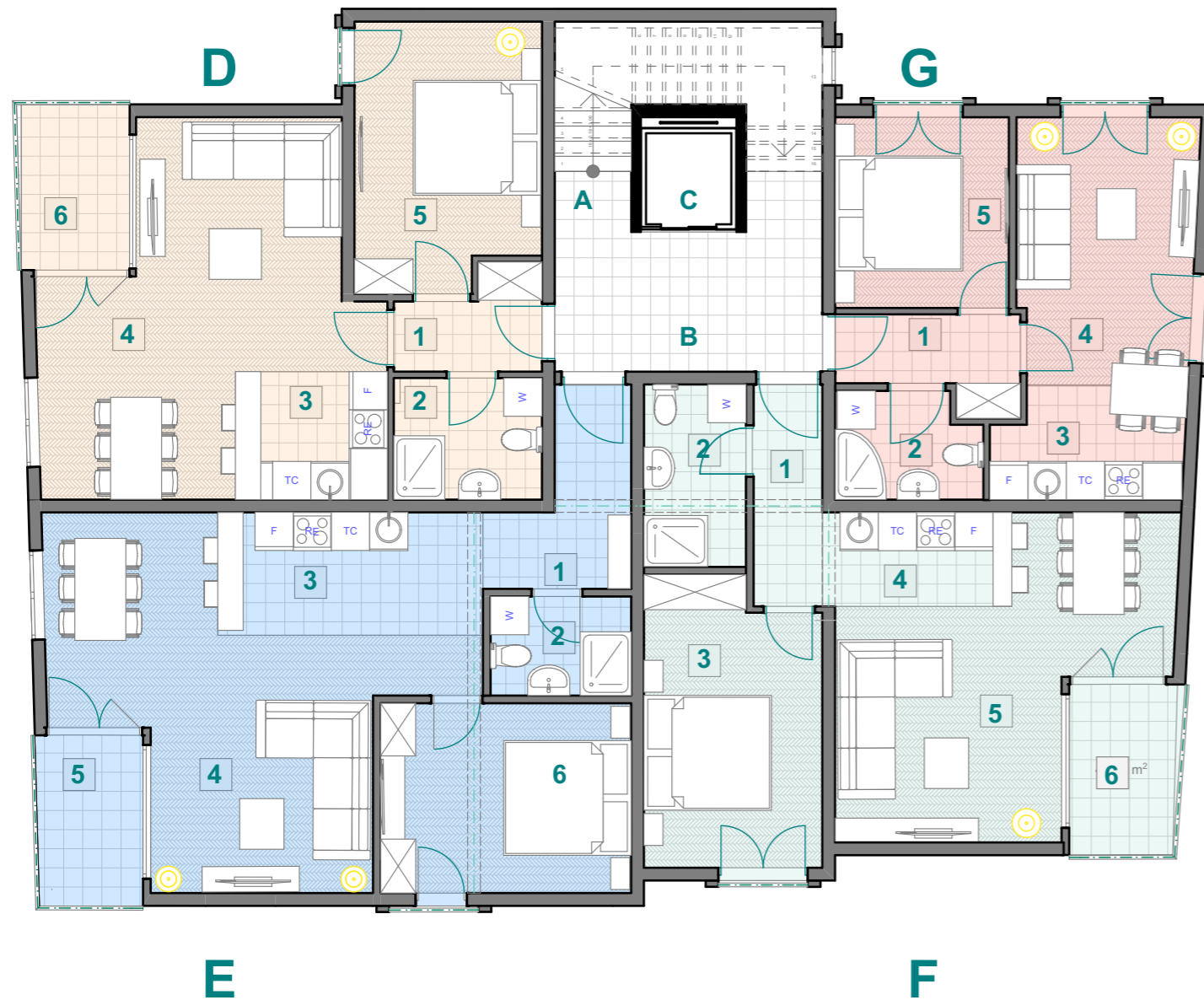
Osnova prizemlja



Prizemlje	površine:	
A Poslovni prostor	15,10 m ²	
A'Toalet	1,90 m ²	17,00m ²
B Ulazni hol		8,86 m ²
C Poslovni prostor	150,65 m ²	
D Toalet	1,86 m ²	152,51 m ²
E Hodnik		12,41 m ²
F Lift		2,68 m ²
G Stepenište za apartmane		8,21 m ²
H Stepenište za garaže		5,88 m ²
Total neto:		207,55m²
Total bruto:		231,38m²
Garaža		434,15 m²
Prizemlje		231,38m²
Etaže (1,2,3,4 i 5)	236,09 m ² x 5	1180,45 m²
Total bruto:		1411,83 m²

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALAZMAJEVIĆA 83/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252 E-mail: montplan@e-com.me www.montplan.me</small>	INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Objekat: Stambeni objekat
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Ilico", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Osnova prizemlja Br.Priloga: Br.Strane: 3
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.	Datum revizije i M.P.:
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	

I, II, III i IV sprat



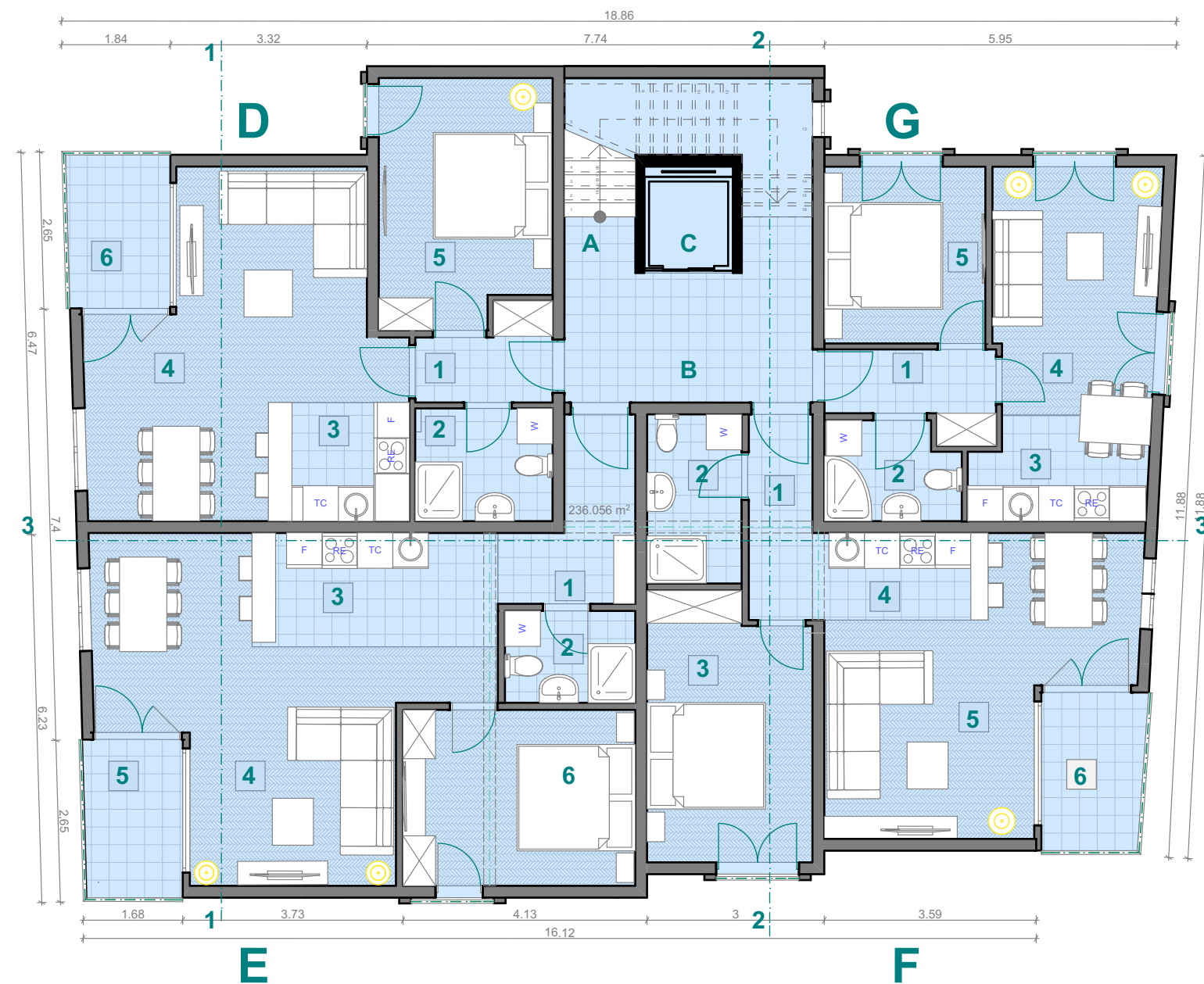
Prvi sprat	površine:
A. Stepenište	7.92m ²
B. Hodnik	11.48 m ²
C. Lift	2.69 m ²
D. Apartman	50.89 m ²
E. Apartman	55.59 m ²
F. Apartman	48,54 m ²
G. Apartman	31,78 m ²
Total neto:	208.89 m²
Total bruto:	236,09 m²

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me	INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Iliino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
	Prilog: Osnova I,II,III i IV sprata	Br.Priloga: Br.Strane: 4
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.	Datum revizije i M.P.:	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		

I, II, III i IV sprat

Apartman D	
površine:	
1. hodnik	3.17 m ²
2. kupatilo	4.39 m ²
3. kuhinja	4.78 m ²
4. dnevna soba	22.22 m ²
5. spavaća soba	4.43 m ²
6. terasa	11.89 m ²
Total neto:	50.89 m²

Apartman E	
surface area:	
1. hodnik	5.195 m ²
2. kupatilo	3.427 m ²
3. kuhinja	8.015 m ²
4. dnevna i trpezarija	23.430 m ²
5. terasa	4.457 m ²
6. spavaća soba	11.696 m ²
Total neto:	56.22m²



Apartman G	
površine:	
1. hodnik	3.68m ²
2. kupatilo	3.70 m ²
3. kuhinja	5.15 m ²
4. dnevna i trpezarija	11.55m ²
5. spavaća soba	8.14 m ²
Total neto:	31.78 m²

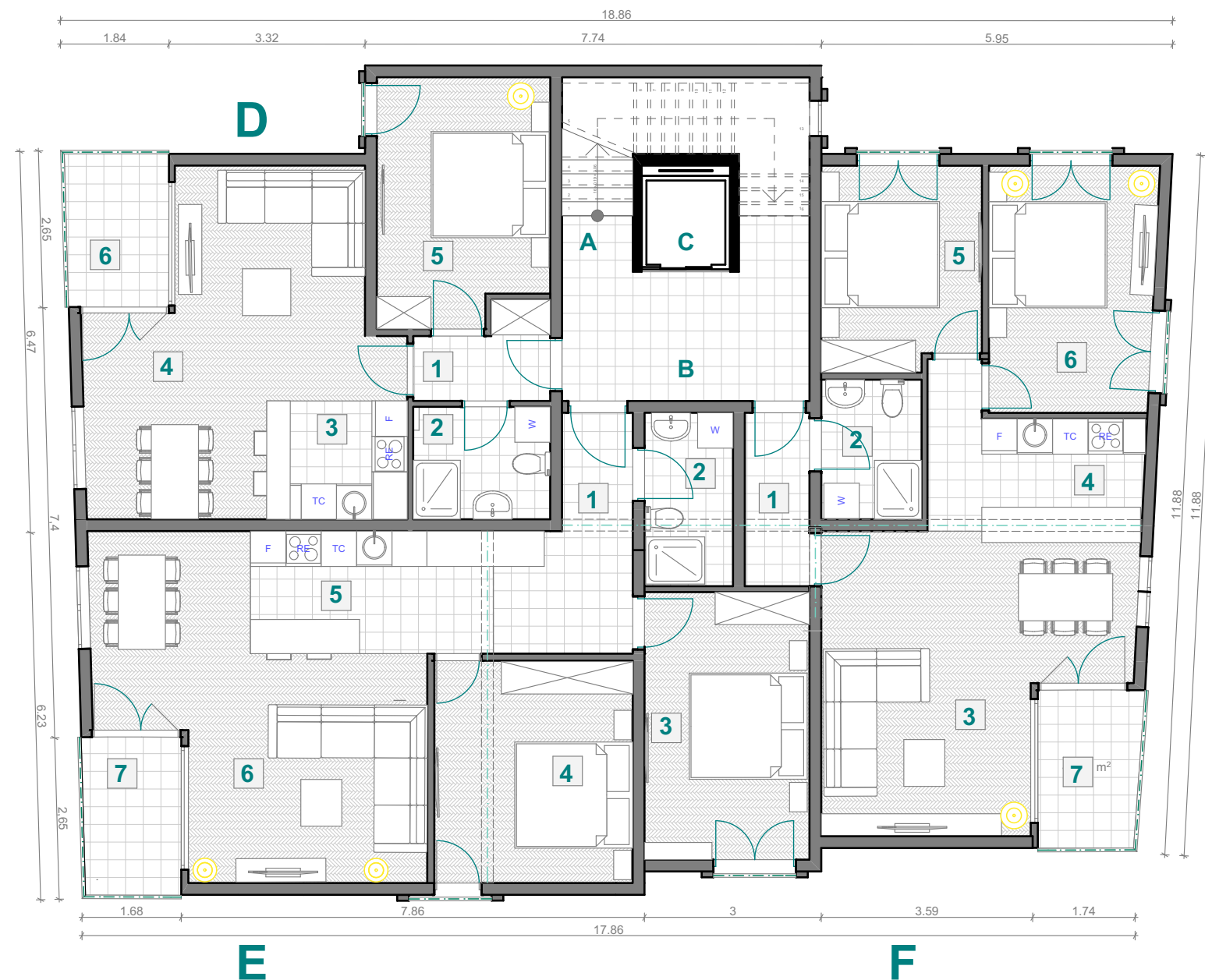
ApartmanF	
surface area:	
1. hodnik	3.83 m ²
2. kupatilo	4.57 m ²
3. kuhinja	4.38 m ²
4. dnevna i trpezarija	18.98 m ²
5. spavaća soba	12.16 m ²
6. terasa	4.62m ²
Total neto:	48.54 m²

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/76, TEL. 020951-155 069/015-379 Fax: 020951-232 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Iliino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Prilog: Osnova I, II, III i IV sprata	Br.Priloga: Br.Strane: 5
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Datum revizije i M.P.:	

V sprat

Apartman D	
	površine:
1. hodnik	3.17 m ²
2. kupatilo	4.39 m ²
3. kuhinja	4.78 m ²
4. dnevna soba	22.22 m ²
5. spavaća soba	4.43 m ²
6. terasa	11.89 m ²
Total neto:	50.89 m²

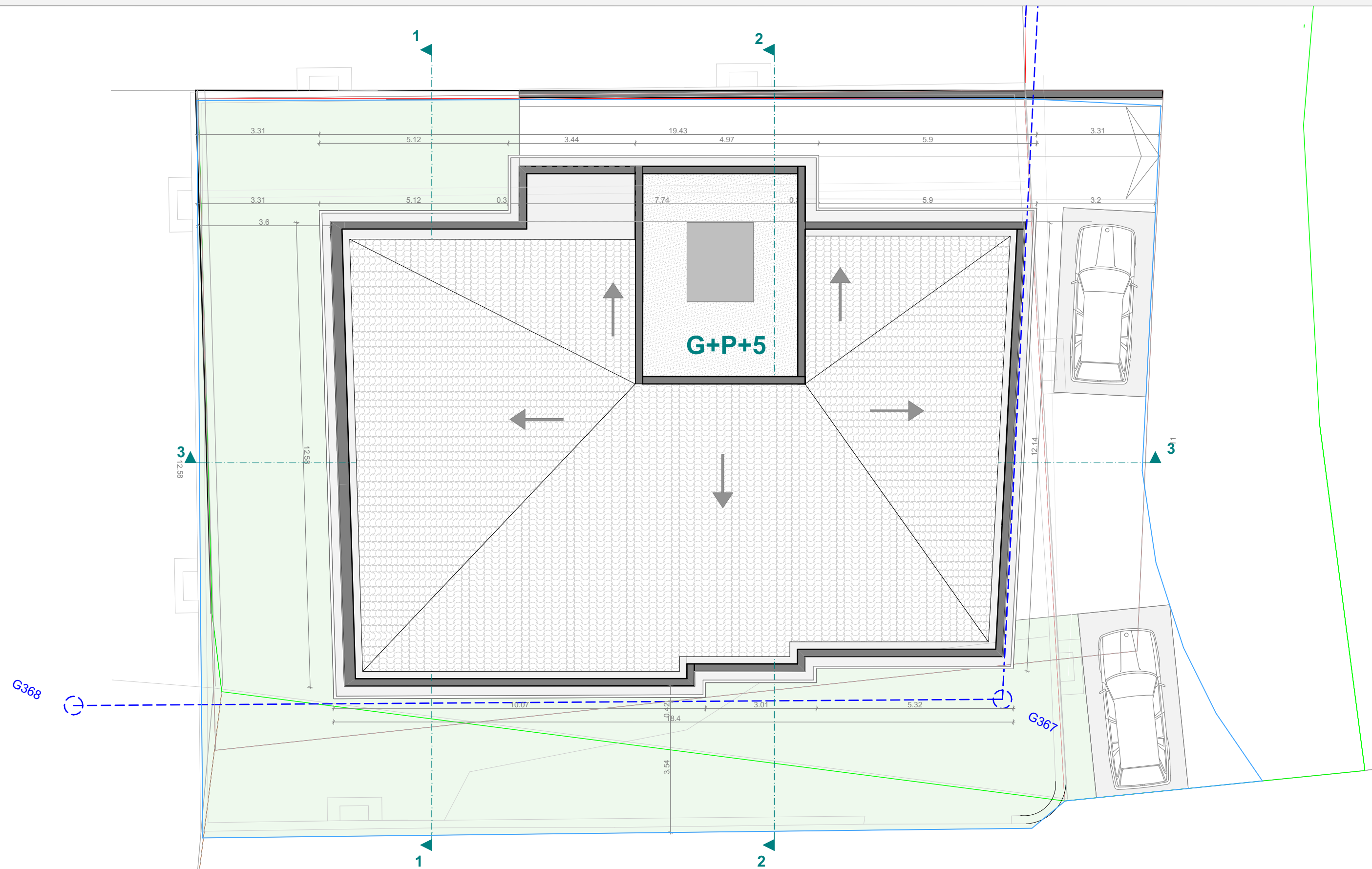
Apartman E	
	površine:
1. hodnik	7.33 m ²
2. kupatilo	4.41 m ²
3. spavaća soba	12.77 m ²
4. spavaća soba	12.68 m ²
5. kuhinja	8.57 m ²
6. dnevna soba	23.62 m ²
7. terasa	4.46 m ²
Total neto:	73.84 m²




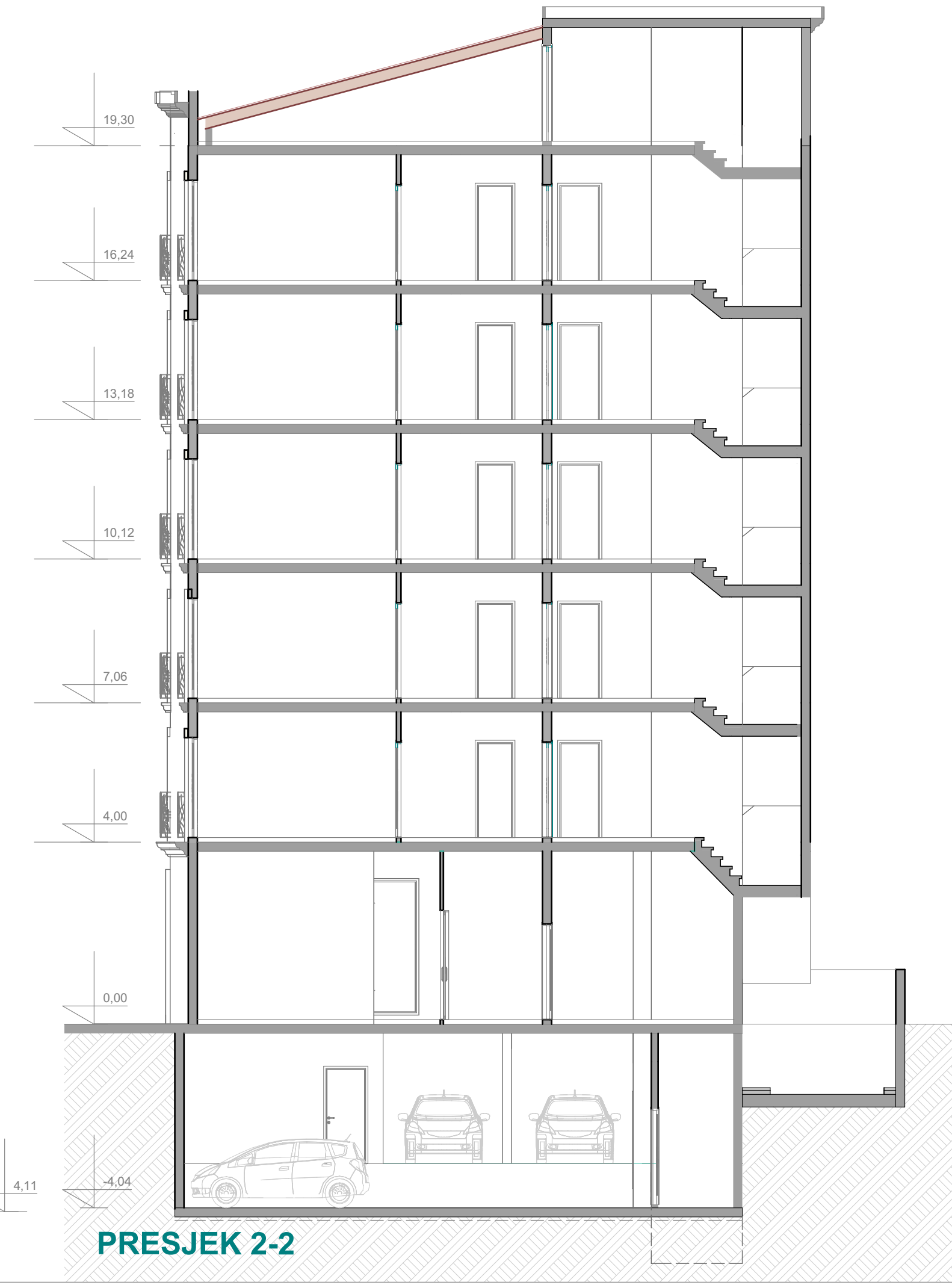
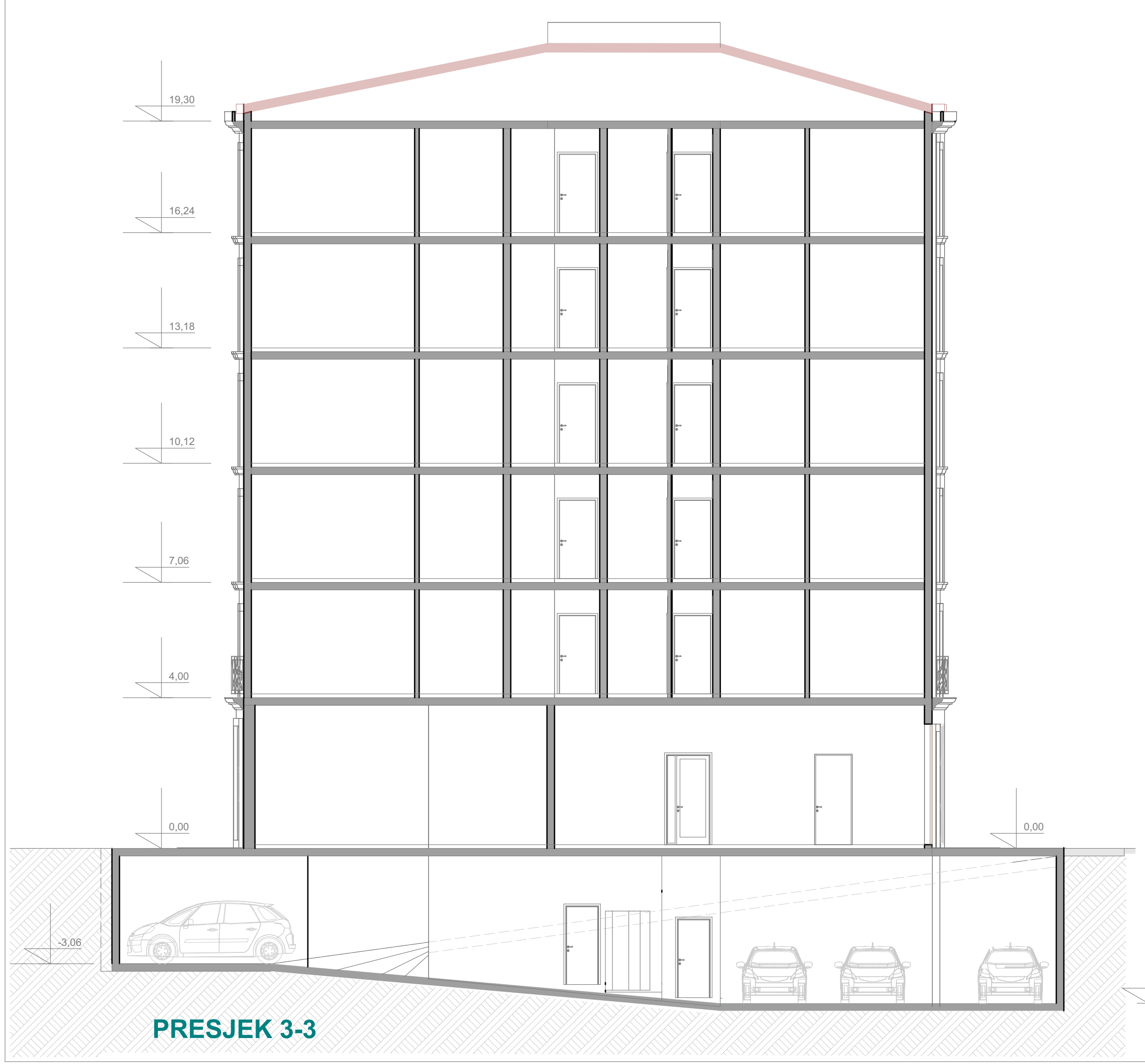
Apartman F	
	površine:
1. hodnik	3.23 m ²
2. kupatilo	4.03 m ²
3. kuhinja	7.95 m ²
4. dnevna soba	23.06 m ²
5. spavaća soba	9.22 m ²
6. spavaća soba	11.75 m ²
7. terasa	4.62 m ²
Total neto:	64.13 m²

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/76, TEL: 020651-155 069/015-379 Fax: 020651-232 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Ilino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Osnova petog sprata	Br.Priloga: Br.Strane: 5a
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Datum revizije i M.P.:	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			

Osnova krova

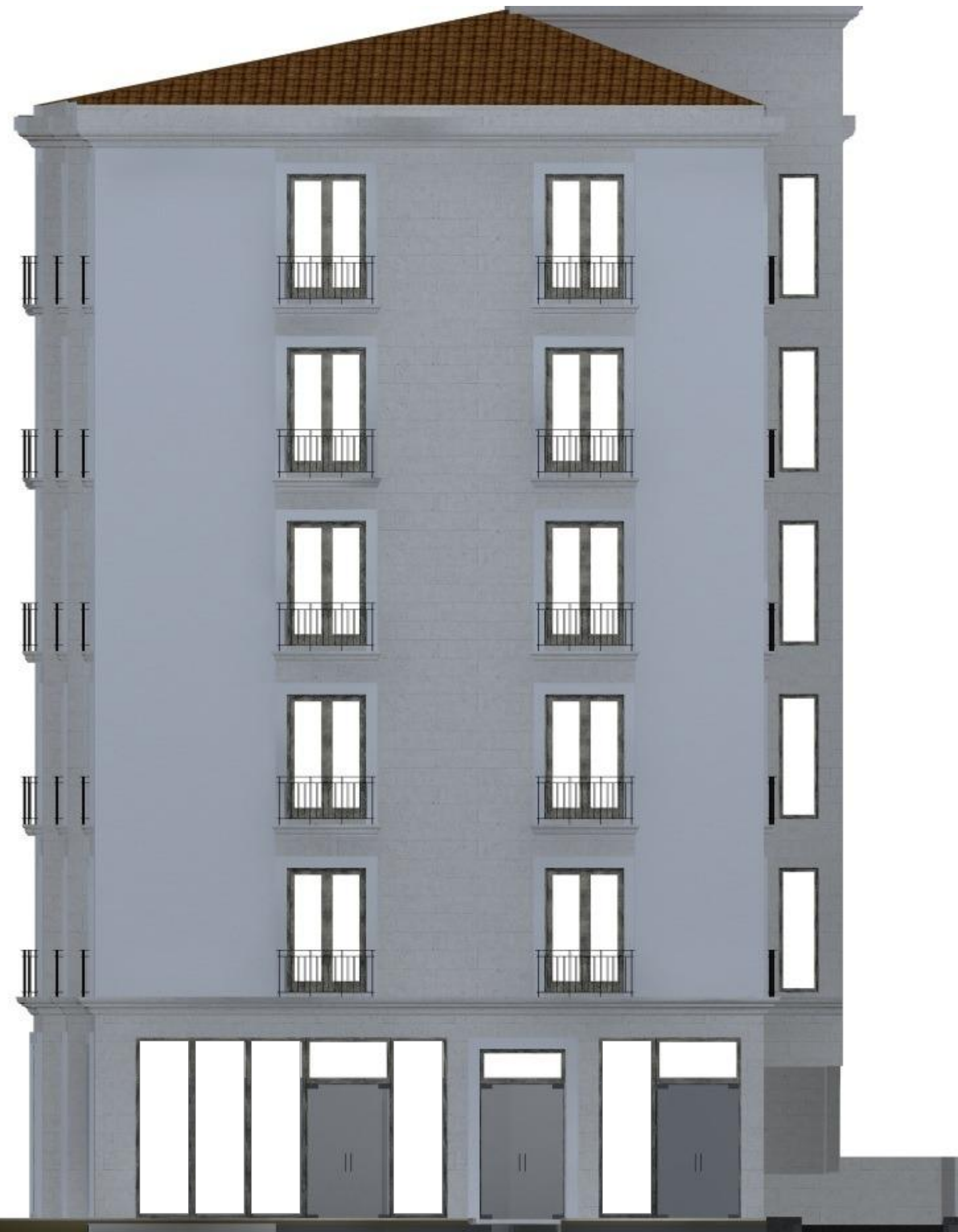


PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/76, TEL. 020951-155 069/015-379 Fax: 020951-232 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: BJELOBRKOVIĆ VELJA	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: KONDO HOTEL	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Ilino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Osnova krova	Br.Priloga: Br.Strane: 6
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Datum revizije i M.P.:	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			

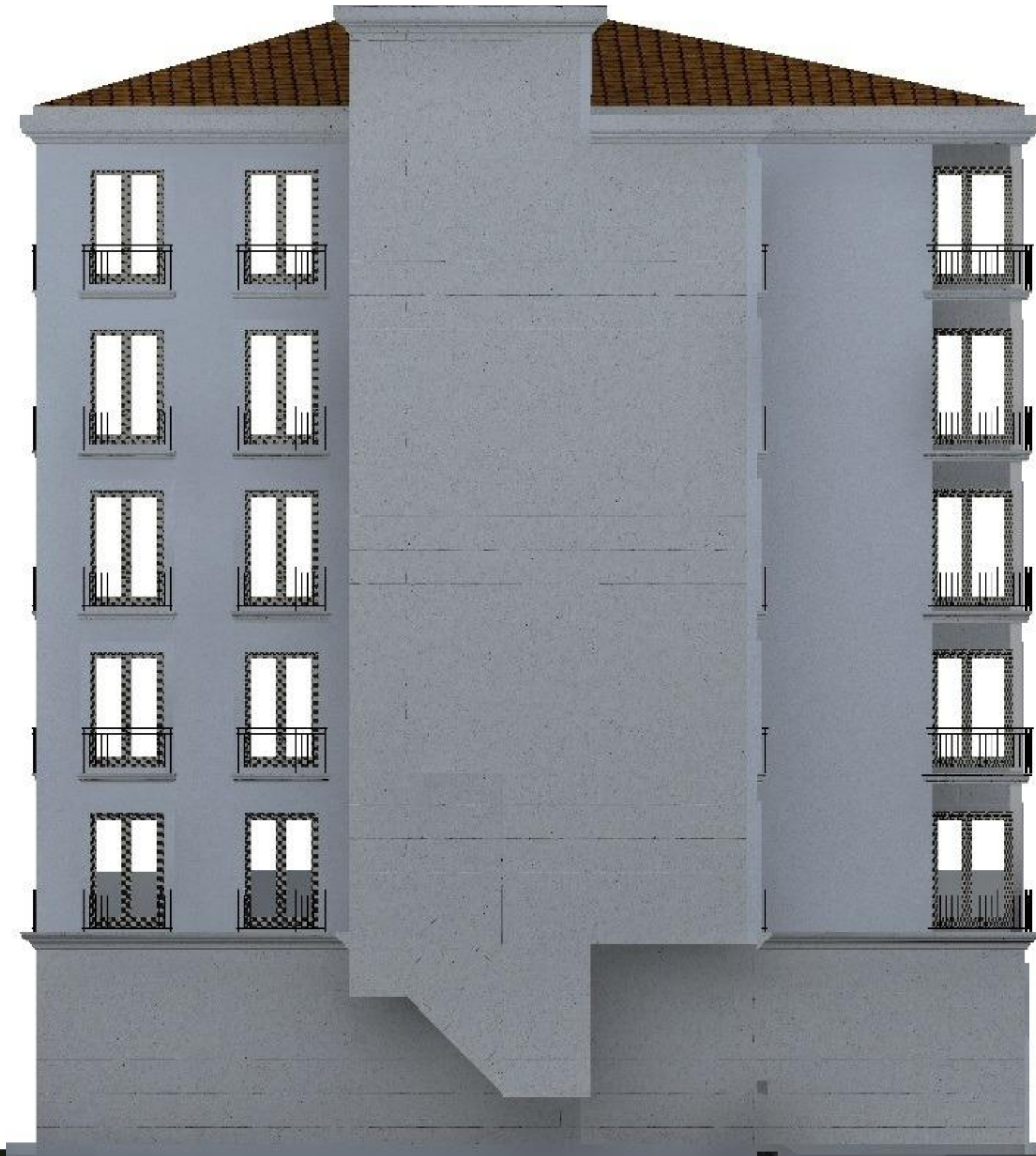



PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANSKOJE, PROJEKTOVANJE, INŽINJERING, OZNAČI I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADRIJANA ZMAJEVIĆA 6/37E, TEL. 020/601-155, 069/915-279, FAKS 020/601-262 E-mail: montplan@com.me, www.montplan.me</small>		INVESTITOR: BJELOBRKVIĆ VELJA	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: KONDO HOTEL	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Iliro", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh., Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Prilog: Presjeci	Br.Priloga: Br.Strane: 7
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Datum revizije i M.P.:	

ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA




PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, OZNAČENJE I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020851-155 069015-379 Fax: 020851-282 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Ilino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Fasade	Br.Priloga: Br.Strane: 8
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Datum revizije i M.P.:	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			

ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA




PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, OZNAČENJE I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL: 020651-155 069015-379 Fax: 020651-262 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Lokacija: DUP "Iliro", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici:	Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
		Prilog: Fasade	Br.Priloga: Br.Strane: 9
Datum izrade i M.P. Jul 2018.		Datum revizije i M.P.	
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			



PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, SOBUJAVI I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADRESA: ZADARČIĆA BULEV, TEL: 020-921-183, 020-921-278, FAX: 020-921-242 E-mail: montplan@montplan.me, www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
Autor projekta: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Objekat: Stambeni objekat	
Vodeći projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Lokacija: DUP "Iliro", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
Odgovorni projektant: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Datum izrade i M.P.: Jul 2018.		Prilog: Perspektivni prikaz objekta	Br.Priloga: Br.Strane: 10
Direktor: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL: 020/651-155 089/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: HAN CONSTRUCTION	
<i>Autor projekta:</i>	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	<i>Objekat:</i> Stambeni objekat	
<i>Vodeći projektant:</i>	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	<i>Lokacija:</i> DUP "Ilino", Bar, zona "J", urbanistička parcela br.19	
<i>Odgovorni projektant:</i>	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNI PROJEKAT	
<i>Saradnici:</i>	Mr.arh. MARAŠ MILICA, MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	<i>Dio tehničke dokumentacije</i> ARHITEKTURA	<i>Razmjera:</i>
		<i>Prilog:</i> Perspektivni prikaz objekta	<i>Br.Priloga:</i>
<i>Datum izrade i M.P.</i> Jul 2018.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	
<i>Direktor:</i>	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	11a	