

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

## 1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>
-------------------------	----------------------

OBJEKAT <sup>2</sup>	USLUŽNE DJELATNOSTI
----------------------	---------------------

LOKACIJA <sup>3</sup>	DSL "SEKTOR 54, RATAC ZELEN POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
-----------------------	---

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
---	------------------------

PROJEKTANT <sup>5</sup>	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB
-------------------------	--

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
-----------------------------	----------------------------------

OVLAŠĆENI INŽENJER PROJEKTA ARHITEKTURE <sup>7</sup>	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing. Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018 Potpis:
---	--

Štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

<sup>1</sup> Naziv / ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

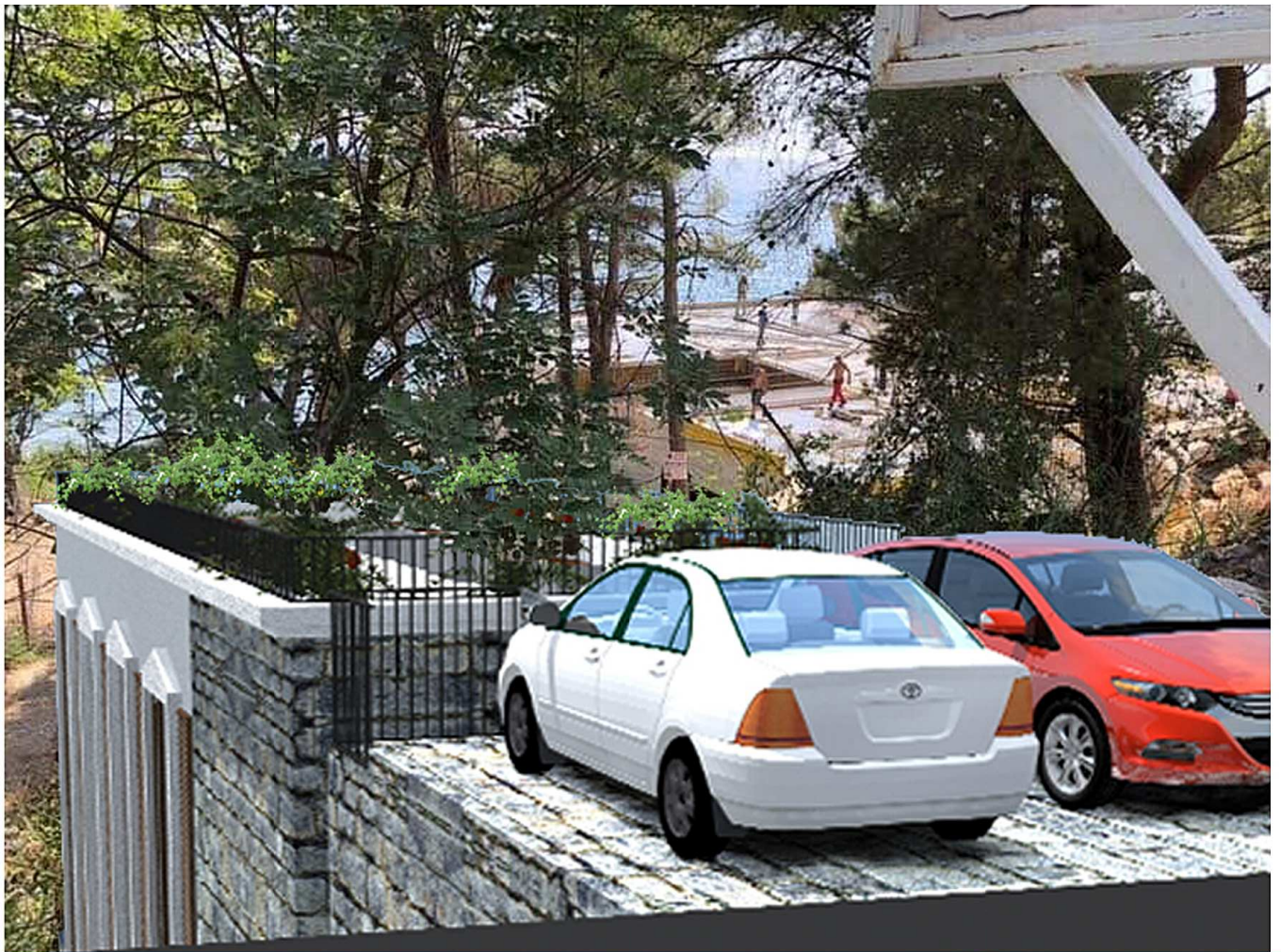
<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika adresa ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnog lica odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis



# IDEJNO RJEŠENJE

CENTAR ZA PROJEKTOVANJE, D.O.O. BAR  
Investitor: ANA ČAKALOVIĆ





# IDEJNO RJEŠENJE

CENTAR ZA PROJEKTOVANJE, D.O.O. BAR  
Investitor: ANA ČAKALOVIĆ



## 2) SADRŽAJ PREDMETNE KNJIGE

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj predmetne knjige
- 3) ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 4) izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije
- 5) licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 6) izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima
- 7) licenca vodećeg projektanta
- 8) urbanističko-tehnički uslovi
- 9) potvrda o članstvu u IKCG
- 10) polise osiguranja odgovornosti projektanta
- 11) izjava investitora da prihvata projektnu dokumentaciju

### 2. PROJEKTNII ZADATAK:

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
  - opšti podaci o objektu
  - lokacija
  - namjena
  - kapacitet
  - faznost gradnje
  - zahtjevani materijali
  - podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme
- 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima
- 5) specifični zahtjevi
- 6) potpis i ovjera investitora

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis objekta
  - 1.1. opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
  - 1.2. opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta
  - 1.3. opis funkcionalnog rješenja
  - 1.4. tehničko-tehnološke karakteristike objekta
  - 1.5. opis svih građevinskih i građevinsko-zanatskih radova
  - 1.6. spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi
- 2) tehnički uslovi za izvođenje radova
- 3) uputstvo za upravljanje sa građevinskim otpadom odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja, odnosno uklanjanja objekta u skladu sa posebnim propisom

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) geodetska podloga
- 2) situacioni plan
- 3) osnove
- 4) presjeci
- 5) fasade

**3) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU  
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

"Centar za projektovanje" doo Bar  
dana: 19/06/2018

**U G O V O R**  
**O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA**  
**ZA OBJEKAT NAMJENE:**

ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge hrane i pića  
na osnovu člana 229 st. 5, ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "**CENTAR ZA PROJEKTOVANJE**" doo- Bar, (u daljem tekstu Projektant) kojeg zastupa direktor Branimir Leković, dipl. ing. arh.
- i 2 Ana Čakalović, (u daljem tekstu naručilac)

**član 1.**

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **IDEJNO RJEŠENJE** - arhitektura i unutrašnja arhitektura, pejzažna arhitektura za objekat namjene ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge hrane i pića

**član 2.**

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru **kvadratnom BGP objekta plus PDV.**

Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

**član 3.**

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku od 7 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda od strane investitora a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.

**član 4.**

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

**član 5.**

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

**član 6.**

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

PROJEKTANT:  
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar

NARUČILAC:  
**Ana Čakalović**

direktor:  
Branimir Leković, dipl.ing. arh.

#### 4) UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



### IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0564474 / 002  
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.  
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

#### "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

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:

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**BRANIMIR LEKOVIĆ** 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ( )

Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

**VELIMIR LEKOVIĆ** 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ( )

Odgovornost: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



**Načelnik**

**Milo Paunović**

*Milo Paunović*



5) LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2486/2  
Podgorica, 25.05.2018. godine

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb  
BAR

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2486/2  
Podgorica, 25.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. iz Bara, 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 »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2486/1 od 17.04.2018.godine, »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Branimiru Lekoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0564474/003 od 22.01.2010. godine.

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

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

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

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



**6) IZJAVA OVLAŠĆENOG INŽENJERA PROJEKTA ARHITEKTURE DA JE  
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA PROPISIMA**

**OBRAZAC 3**

**IZJAVA OVLAŠĆENOG INŽENJERA PROJEKTA ARHITEKTURE DA JE TEHNIČKA  
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

**Objekat <sup>1</sup>**  
**USLUŽNE DJELATNOSTI**

**LOKACIJA<sup>2</sup>**  
**DSL "SEKTOR 54, RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15,  
ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR,  
OPŠTINA BAR**

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>**  
**IDEJNO RJEŠENJE**

**OVLAŠĆENI INŽENJER PROJEKTA ARHITEKTURE<sup>4</sup>**  
**arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing. Broj UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018**

**IZJAVLJUJEM**

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog projektanta)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

MP<sup>5</sup>

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idelni projekat, glavni projekat, ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta, stručno obrazovanje, broj licence

<sup>5</sup> Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika

## 7) LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA CJELOKUPNOG PROJEKTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-2484/2  
Podgorica, 25.05.2018. godine

BRANIMIR LEKOVIĆ

Šušanj bb  
BAR

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 107/7-2484/2  
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

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

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2484/1 od 17.04.2018.godine, Branimir Leković, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta »Kiril i Metodij« iz Skoplja, br. A-1301/II od 11.06.1981. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređaja terana i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-9870/3 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-9870/4 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za odgovornog planera, br 1201-9488/1 od 21.11.2008. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

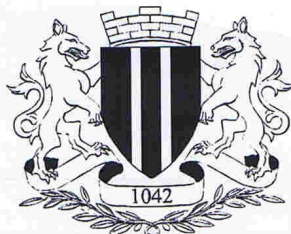
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



## **8) 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-dj-352-113  
Bar, 05.07.2013. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Čakalović Ane, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10 i 34/11) i DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas« (»Sl.list CG« br. 83/09), izdaje

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj **15**, definisane namjene **US**, u zahvatu Državne Studije lokacije „ Sektor 54 , Ratac zeleni pojas”, Opština Bar.

#### 1. Osnovni podaci:

**Podnosilac zahtjeva:** Ana Čakalović.

**Lokacija:** DSL »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas« na području Opštine Bar, definisane namjene US, urbanistička parcela br. 15.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

#### 2. Namjena objekta:

**Parcela 15** (katastarske parcela br. 3464/2 KO Novi Bar, ulazi u sastav predmetne UP) sa namjenom US (uslužne djelatnosti).

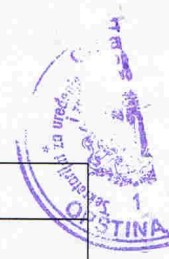
Namjena uslužne djelatnosti podrazumijeva sve usluge kompatibilne sa turizmom kao osnovnom namjenom, ali koje isključuju smještaj turista. Ovaj tip djelatnosti mogu biti ugostiteljski objekti-restorani, kafei, barovi, klubovi... trgovina, wellness centri, tradicionalni zanati i sl. Ovaj tip objekata može biti stalnog ili privremenog karaktera.

Funkcionalno se ovi sadržaji nadopunjavaju na obalno šetalište i sastavni su dio funkcionalne cjeline kontaktnog prostora koji gravitira obalnom pojasu.

#### 3. Gabarit objekta:

UP 15 definisana je koordinatama 571-570-990-994-571 koje se čitaju u grafičkom prilogu ovih UTU-a - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.*

urbanistička zona (broj)	6
--------------------------	---



urbanistička parcela (broj)	UP 15
površina urbanističke parcele ( m <sup>2</sup> )	519,63
max indeks zauzetosti	0.20
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m <sup>2</sup> )	103,93
max indeks izgradjenosti	0,4
max bruto razvijena građevinska površina( m <sup>2</sup> )	207,85
max spratnost (broj etaža)	dvije etaže(P+1)
Najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m ili h/2 (h je najviša tačka pripadajućeg pročelja)

Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welles centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

Dozvoljeno je graditi podrumske etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije te se kao takve ne uračunavaju u BGP.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu).

Maksimalna spratnost je dvije etaže, odnosno P+1.

U okviru definisane kategorije objekat može koristiti pod posebnim uslovima i dio prostora javne plaže uz obavezno osiguravanje javnog šetališta prema moru.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u planom definisane indekse.

Izuzetno /kod terena u nagibu/, ukoliko je u pitanju kaskadna - terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža, pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30% (napr. 0.30 prelazi u 0.39).

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta, uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

#### **4. Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (I. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

#### **5. Arhitektura i materijali:**

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne Studije lokacije.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori
- na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;

izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

**6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje:** Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

**7. Građevinska i regulaciona linija:** U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su građevinske linije za turistički objekat preko koordinata tačaka. Udaljenost građevinske linije od regulacione iznosi 5 m prema saobraćajnici 2-2, i 4m prema šetalištu. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele sa javnom namjenom (Z) je 3m. Erkeri,terase,balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

### **8. Priključci na infrastrukturnu mrežu:**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk nstalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

U prilogu ovih uslova daju se izvodi iz Studije lokacije: katastri postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija, elektroenergetskih i tk instalacija.

U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija«, »Elektroprivreda« AD Nikšić i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

### **Elektroenergetika:**

Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

**9. Priključci na gradsku saobraćajnicu:** U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas«, grafički prilog »Saobraćaj«.

### **10. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:**

Na građevnim česticama u turističkim zonama koje graniče s obalnom šetnicom obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela i šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije prema saobraćajnici 2 na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste *Quercus ilex* sa sadnicom visine 3-5m.

Namjena- zelenilo uz turističke objekte (Z1) / park šuma / je prateća namjena osnovnoj namjeni- uslužne djelatnosti. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je na određenom dijelu parcele sa namjenom Z1, uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza, platformi za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom i sl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z1. U *Analitičkim tablicama* određen je dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom stanju i manji dio na kojem je moguće minimalno intervenisati (popločavanje, postavljanje mobilijara, ozelenjavanje...). Dio zone sa

namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom obliku određuje se na osnovu taksacije postojeće vegetacije.

Urbanistička parcela	Površine na kojima je moguće intervenisati (m <sup>2</sup> )	Površina koja ostaje u izvornom obliku (m <sup>2</sup> )
UP 15	103,93	415,70

### **11. Uslovi za uređenje urbanističke parcele i parkiranje:**

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata.

Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5m ako se koristi za pješački saobraćaj.

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil.

Za izračunavanje potrebnog broja PGM za prateće djelatnosti uz osnovne namjene:

Djelatnost	Tip građevine	Minimalan broj parking ili garažnih mjesta na 100m <sup>2</sup> BGP (PGM/100 m <sup>2</sup> )	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kafana	3	60% na otvorenom prostoru
	Caffe bar, poslastičarnica i sl.	3	na otvorenom prostoru, najmanje 2 PGM
	Trgovina	3	najmanje 20% na otvorenom prostoru
Sport i rekreacija	Manji sportski objekti, igrališta i sl.	u skladu s posebnim propisima za sportske dvorane: na 100 posjetilaca 25 PM	

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste *Quercus ilex* sa sadnicom visine 3-5m.

Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

## **OPŠTI USLOVI:**

### **12. Arheološki lokaliteti i područja:**

Zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

### **13. Meteorološki podaci geološke i seizmičke karakteristike:**

#### Geološke karakteristike

Zahvat plana spada u geotektonsku jedinicu Paraautohton koja obuhvata područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

#### Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikrorajonizacije (izvor GUP Bara do 2020), predmetna zona se nalazi u zoni *VIII a, nestabilno*. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

#### Podobnost za urbanizaciju

Teren je na karti pogodnosti za urbanizaciju (izvor GUP Bara do 2020), označen kao izrazito nepogodan 4c, gdje su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

#### Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnom periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Bar (- 5,3°C).

Temperatura tla tokom godine pokazuje veoma pravilan hod, pa preko zime s dubinom blago raste, dok je u ljetnjim mjesecima obrnuto.

Opšti režim padavina odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar s oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust s oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8

**17. 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.

**18.** Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10 i 34/11) kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list RCG«, br. 22/02).

**19.** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10 i 34/11).

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

**Napomena:** Ovim planskim dokumentom predložene su dvije faze realizacije za planski period. Realizacija predmetnog objekta planirana je za drugu fazu plana nakon realizacije I faze. Prvu fazu predstavlja izgradnja pristupne saobraćajnice i tehničke infrastrukture u njenom sastavu.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas«** u razmjeri R\_1:1000, br. 032-07-dj-352-113/1 od 05.07.2013. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 3446 od 28.06.2013. godine, zavedeni u arhivi Opštine, pod br. 032-07-dj-352-113 od 28.06.2013. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost;

**Dostavljeno:** naslovu, u dosije i a/a.

**Samostalni savjetnik III**  
Slađana Lazarević  
dipl.ing.arh.




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



**Sekretar**  
Đuro Karanikić  
dipl.ing.građ.





l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>. Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Bar iznosi 1230,8 l/m<sup>2</sup>. Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m<sup>2</sup>, a za stanicu Bar 213,27 l/m<sup>2</sup>.

Vjetar pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Bar najučestaliji sjeveroistok (20%), istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

#### **14. Mjere zaštite:**

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrojonezizacijom terena za PPO / GUP BAR.

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).

#### **15. Uslovi za racionalno korišćenje energije:**

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlaže se korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije i projektovanje u skladu sa principima energetske efikasnosti. Za izvođenje objekata uz potrebne energetske mjere treba primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, odnosno novu »recast EPBD from 2010 (Directive 2010/31/EU)« što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala.

#### **16. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:**

Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/09).



J.P."Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:3446

Bar,28.06.2013.god.

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora , komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine ( po zahtjevu Čakalović Ane ), broj:032-07-dj-352-113 od 24.06.2013.godine , izdaju se,

## **TEHNIČKI USLOVI**

Za izradu tehničke dokumentacije za objekat , na UP 15 , u zahvatu DSL "Sektor 54 , Ratac zeleni pojas" , Opština Bar.

### **I.VODOVOD**

- 1.Priključenje objekta predvidjeti na postojeći cjevovod DN 200 mm u skladu sa tehničkim propisima i standardima.
- 2.Neposredno na urbanističkoj parceli, tj. ispred planiranog objekta, predvidjeti vodomjerno okno sa mjernim uređajem u skladu sa tehničkim propisima.
- 3.Za stambene i poslovne jedinice predvidjeti posebne mjerne uređaje sa mogućnošću daljinskog očitavanja-radio veza.  
Kod više stambenih jedinica , mjerne uradjaje-vodomjere predvidjeti na podestima stepeništa.
- 4.Profil priključka odabrati u skladu sa hidrauličkim proračunom opterećenja objekta.
- 5.Maksimalana količina za PPH , iznosi 5,0 l/s.  
Raspoloživi pritisak u ljetnjem periodu iznosi 2,5 bara.
- 6.Vrsta materijala priključka , predvidjeti od polietilena PE100 i PP .

### **II.FEKALNA KANALIZACIJA**

1. Priključenje fekalne kanalizacije predvidjeti na planirani kolektor DN 200mm.  
Kote priključne šahte odrediti na osnovu geodetskih mjerenja.
2. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota.

3. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzduzne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
4. Reviziona kanalizaciona okna predvidjeti u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

### III. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

1. Shodno urbanističkom planu , atmosfenske vode sa uređenih površina odvesti na planirani DN 250 mm.
2. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele i odabrati adekvatan profil priključka.
3. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
4. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

Sektor razvoja,

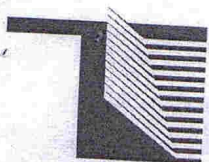
-----  


Tehnički direktor ,

Srđan Iličković



-----  

CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL. + 382 (0)20 406-700

FAX: + 382 (0)20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

## Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

### I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge

aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.

7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odredbi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

## II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

### 1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogući:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).

Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu

infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi  $0,0133\text{m}^2$  za poslovni dio objekta i  $0,0066\text{m}^2$  za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je  $0,0013\text{m}^2$ , a  $0,0026\text{m}^2$  za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi  $0,0133\text{m}^2$  za poslovni objekat.

## 2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- **postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla** koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- **postojeće kablovske kanalizacije**, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za  $0,5\text{ m}$  veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi  $\text{Ø}110\text{mm}$ . Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb – sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.

### **3. Elektroenergetska infrastruktura**

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

### **4. Vodovod i kanalizacija**

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

## 5. Infrastruktura javnih operatera elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatera mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.

Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatera, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

**IZVRŠNI DIREKTOR**

Zoran Sekulić



Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribicioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. **EN 50083-1** Safety requirements
31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. **EN 50083-3** Active wideband equipment
33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. **EN 50083-6** Optical equipment
36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. **EN 50083-10** System performance for return path
40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. **MEST EN 60728-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. **MEST EN 60728-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopolasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. **MEST EN 60728-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. **MEST EN 60728-6:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. **MEST EN 60728-7-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. **MEST EN 60728-7-2:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. **MEST EN 60728-7-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. **MEST EN 60728-10:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. **MEST EN 60728-11:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

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

Broj: 032-07-dj-352-113/1  
Bar, 05.07.2013. godine

**IZVOD IZ DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE  
»RATAC ZELENI POJAS«**

Za urbanističku parcelu »UP 15«



**Samostalni savjetnik III**  
**Sladana Lazarević**  
**dipl.ing.arh.**

**DRŽAVNA SODIŠKA LOKACIJE**  
**SEKTOR 54 - katastr zeleni pojas**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PEJZAŽNO UREĐENJE

RAZMERA: 1:1.000

ZONA 6, UP14

# LEGENDA

## GRANICE

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 14
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA

## PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA

6

BROJ URBANISTIČKE ZONE

1

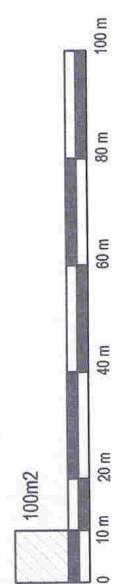
BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- OBALNO ŠETALIŠTE
- KUPALIŠTA
- STJENOVITA OBALA

## PLANIRNA VEGETACIJA

- ZELENILO UZ TURISTIČKO - UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
- PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU
- ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO



**DRŽAVNA SREDNJA LOKACIJE**  
**SEKTOR 54 - katac zeleni pojas**

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

LIST : PLAN TELEKOMUNIKACIJA  
 RAZMJERA: 1 : 1 000

**ZONA 6, UP14**



RAZMJERA: 1:2500

**GRANICE**

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 14

**PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA**

- BROJ URBANISTIČKE ZONE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI**

- HOTELI
- KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
- USLUŽNE DJELATNOSTI

**OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- OBALNO ŠETALIŠTE
- PROŠIRENA OBALNOG ŠETALIŠTA
- DJELIMIČNO UREDBENO KUPALIŠTE

**ZELENE POVRŠINE**

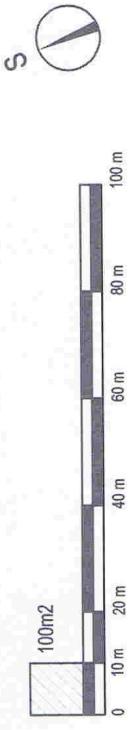
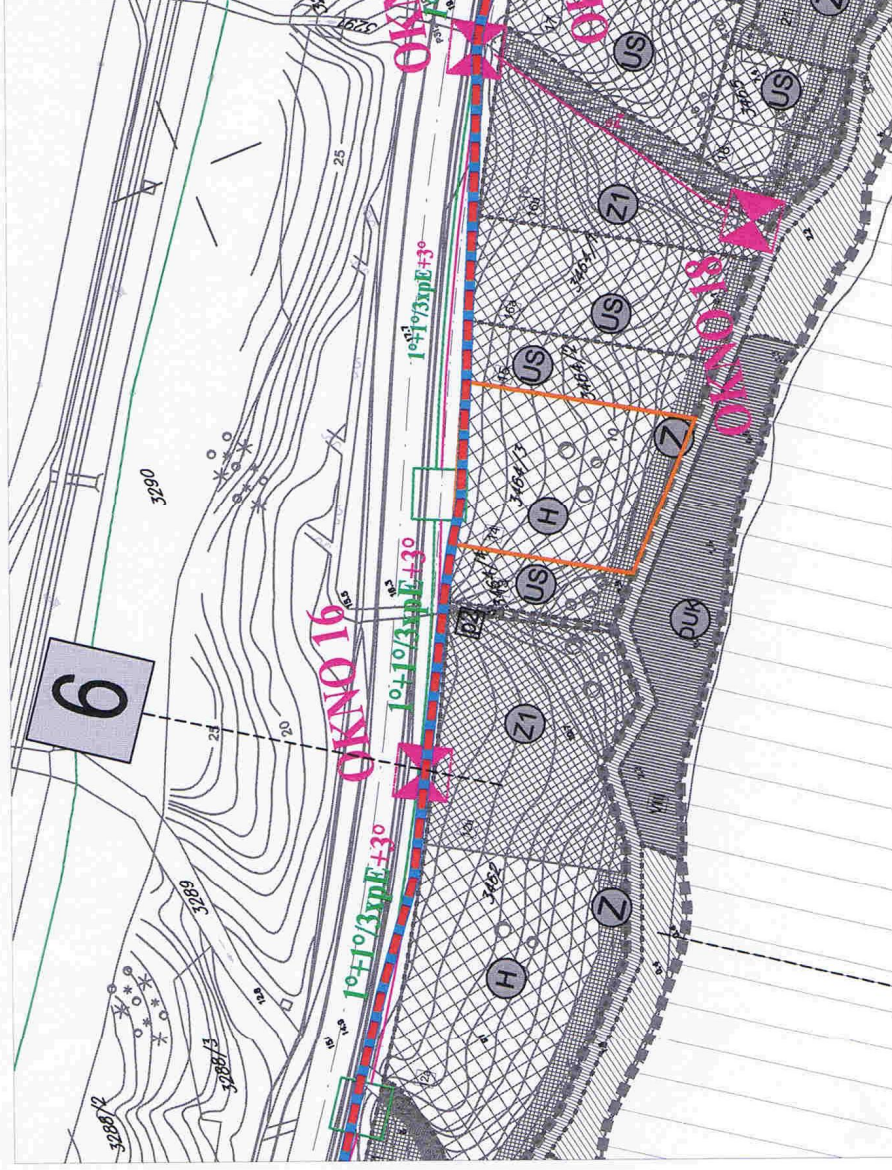
- ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
- ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE

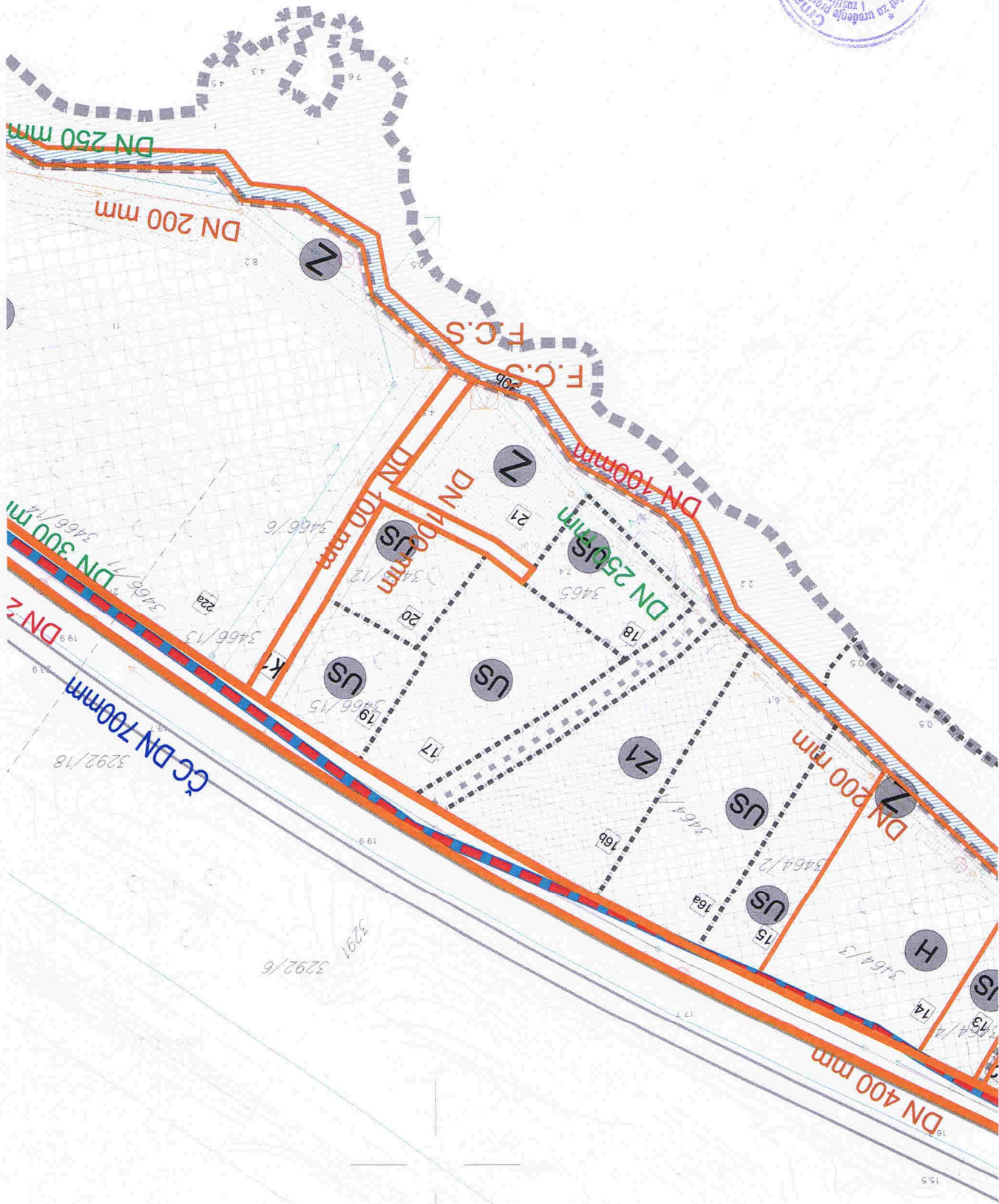
**TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE

- 1° PVC CIJEV 110mm
- 1°/3xpE PVC CIJEV 110mm KROJ KOJU SU PROUVUČENE 3 PE CIJEVI 40mm
- 3° PVC CIJEV 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA







# LEGENDA

## GRANICA IREGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
- FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
- VODOVOD - PLANIRANO STANJE
- REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE

# državna studija lokacije: RATAC-ZELENI POJAS SEKTOR 54



obradivoč plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štifa: CAU_DS_06.04.18.05
namučilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odlučka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	<b>Hidrotehnička infrastruktura - plan</b>	broj grafičkog prikaza 13b



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
- GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

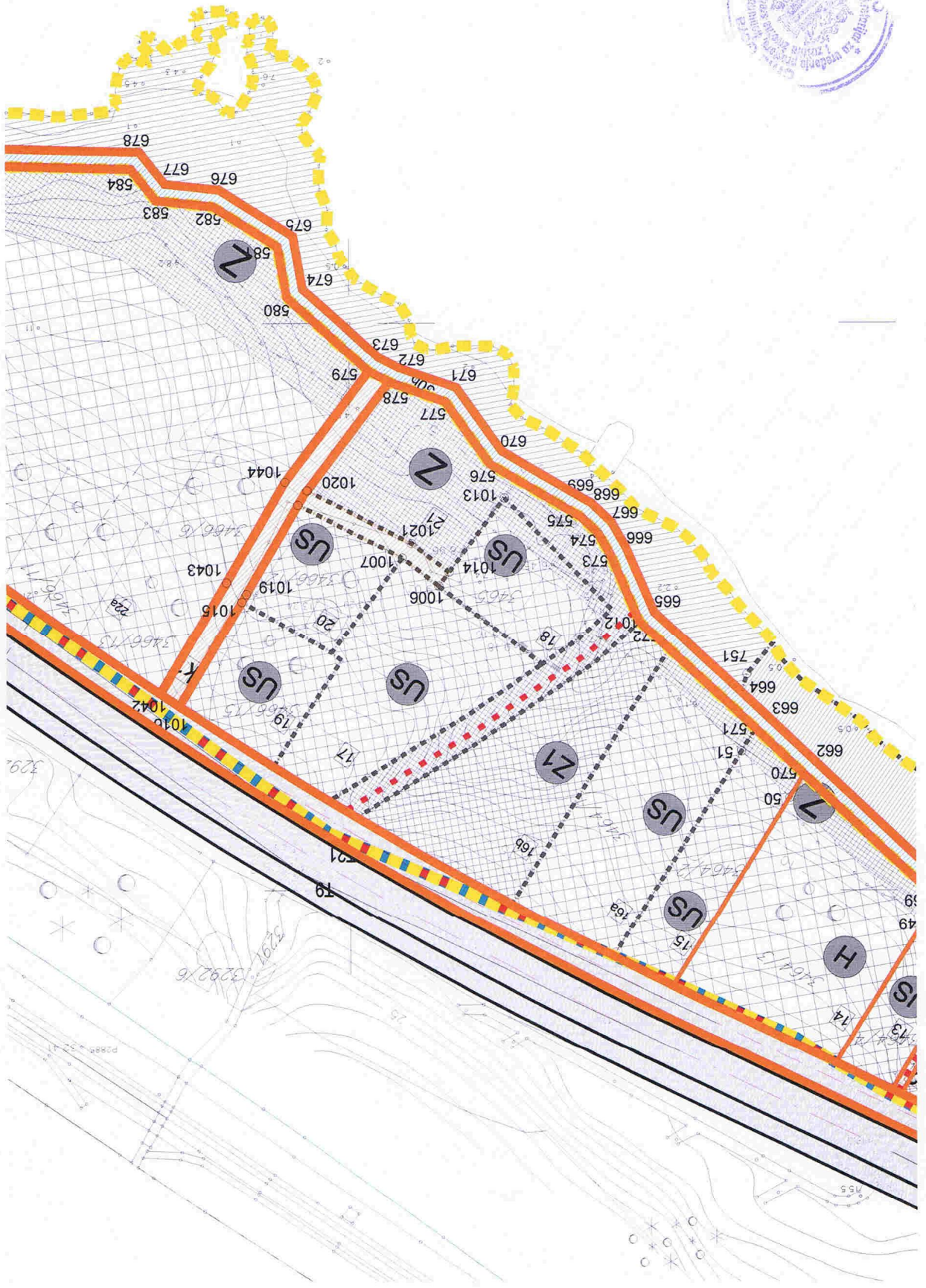
- POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 KV
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 KV
- POSTOJEĆI 10KV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10KV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10KV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- BROJ ZONE NAPAJANJA

2

# državna studija lokacije : RATAČ-ZELENI POJAS SEKTOR 54



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska broj : CAU_DBL_06.04.18_05
namučilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratač zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 12

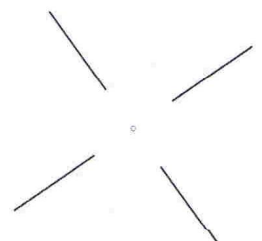
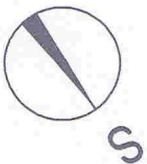
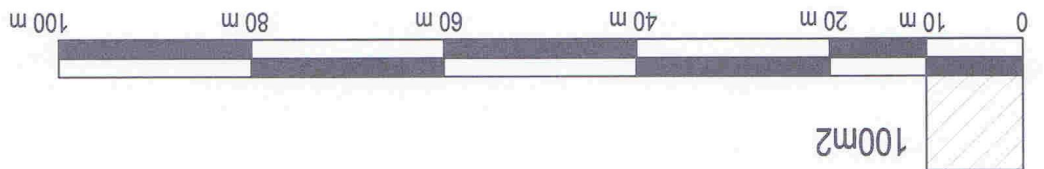


S7	6589894.2776	4663933.0710	12.7693
S6	6589885.1803	4663918.9995	8.9296
S5	6589200.7254	4664396.9495	17.7396
S4	6589106.5756	4664489.4651	23.0641
S3	6589086.2043	4664506.3360	23.4147
S2	6588818.1959	4664667.2190	13.8251
S1	6588812.5746	4664651.9264	14.3846
TAČKA	X	Y	Z

KOORDINATE RASKRSNICA SAOBRAĆAJNICA

T25	6589880.5743	4663910.5645	13
T24	6589847.9761	4663930.4122	25
T23	6589841.6225	4663956.6436	23
T22	6589715.5411	4664034.9980	2510
T21	6589505.1987	4664190.3625	790
T20	6589299.7054	4664290.5481	610
T19	6589168.2966	4664406.8732	30
T17	6589150.2690	4664426.5072	15
T17	6589193.1544	4664405.8272	835
T15	6589149.0573	4664445.3720	23
T15	6589122.0089	4664442.7850	25
T14	6589067.1136	4664487.9195	13
T13	6588942.5930	4664632.0803	105
T12	6588831.6287	4664643.1696	135
T11	6590017.3737	4663858.1226	360
T10	6589731.8303	4664031.9787	2500
T9	6589509.0343	4664196.5591	800
T8	6589304.2547	4664296.1169	600
T7	6589185.3893	4664425.0140	850
T6	6589038.3839	4664545.2298	500
T5	6588950.5719	4664647.9027	120
T4	6588798.2973	4664662.3239	120
T3	6588723.9444	4664780.0887	300
T2	6588594.7391	4664890.0999	180
T1	6588373.7438	4664842.4241	100
TAČKA	X	Y	R

KOORDINATE TJEMENA SAOBRAĆAJNICA



# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
	PARKI ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

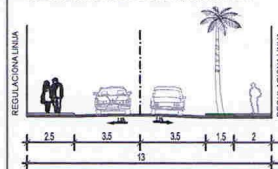
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

## KULTURNA BAŠTINA

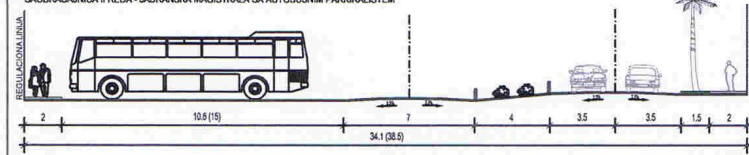
	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
--	--

## KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

PRESJEK 1-1:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA

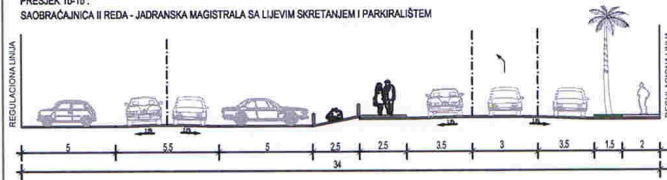


PRESJEK 1a-1a:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA AUTOBUSNIM PARKIRALIŠTEM

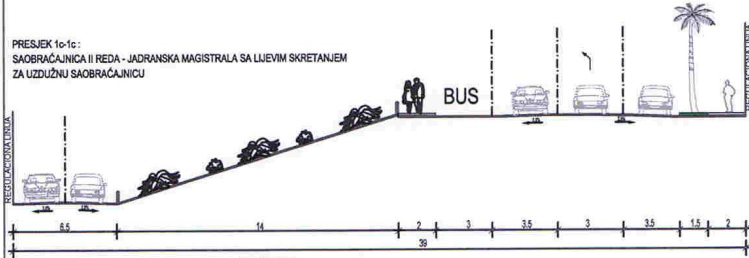


# KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

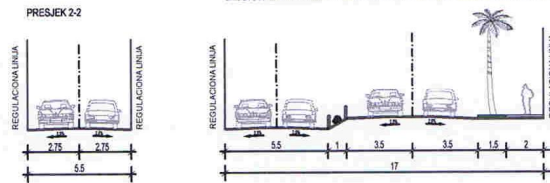
PRESJEK 1b-1b:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LJEVIM SKRETANJEM I PARKIRALIŠTEM



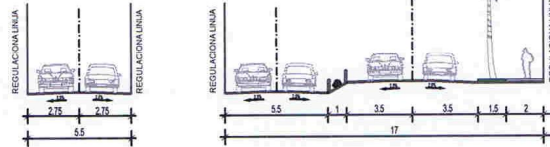
PRESJEK 1c-1c:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LJEVIM SKRETANJEM  
ZA UZDUŽNU SAOBRAĆAJNICU



PRESJEK 3-3:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA



PRESJEK 2-2



PRESJEK 1d - 1d:  
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA

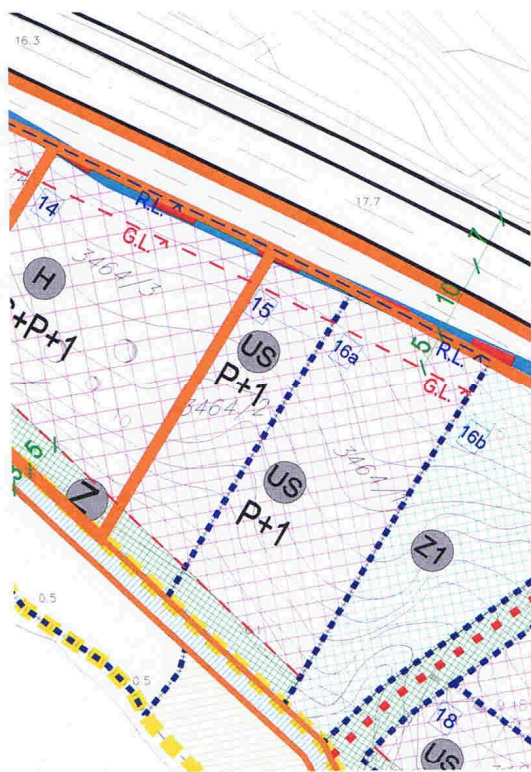


**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije :  
RATAC-ZELENI POJAS  
SEKTOR 54



obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulacione zbirke CAU_DSL_05.04.18.05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br. 03-109/34 Podgorica, 05. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godine izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćaja	broj grafičkog prikaza 11





# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"
	GRANICA MANASTIRA "RATAC"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"




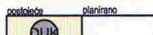
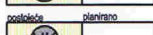


## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE



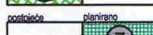

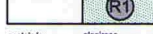

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI





## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA



## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILU
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

## SAOBRAČAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAČAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

## KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac



državna studija lokacije :  
**RATAC-ZELENI POJAS**  
**SEKTOR 54**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan mjera za sprovođenje</b>	broj grafičkog prikaza <b>10</b>



KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

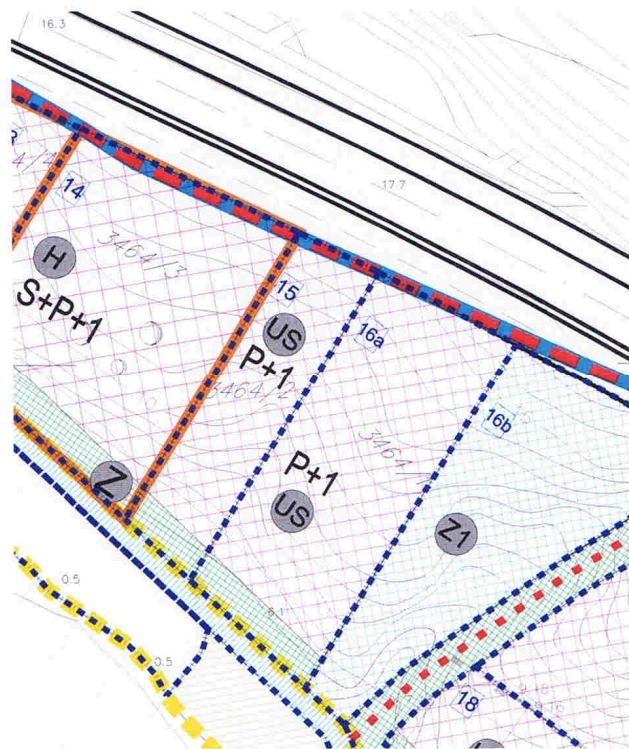
Table with 12 columns (No, X, Y) containing coordinate data for urbanistic parcels and building lines. The table is organized into 12 vertical sections, each with its own header row.



državna studija lokacije :  
**RATAC-ZELENI POJAS**  
**SEKTOR 54**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b>	broj grafičkog prikaza <b>09</b>



državna studija lokacije :  
**RATAC-ZELENI POJAS**  
**SEKTOR 54**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Kazmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površina</b>	broj grafičkog prikaza <b>08</b>

# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILLO U ZALEĐU PLAŽE
	PARKI ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

## KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac





**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE  
SEKTOR 54 - KATAČAC ZELENI POJAS**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

LIST : PLAN OBLIKA  
RAZMJERA: 1:1 000

ZONA 6\_UPI2(a i b)

**GRANICE**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE 12 a i b
-  GRADEVINSKA LINIJA

**PARCELACIJA, NIVELACIJA, REGULACIJA**

URBANISTIČKA PARCELA



**6**

BROJ URBANISTIČKE ZONE




**1**

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

**TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI**

-  HOTELI
-  KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
-  USLUŽNE DJELATNOSTI


**OTVORENE JAVNE POKRIVENE**

-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  DUELIMIČNO UREDBENO KUPALIŠTE
-  STJENOVITA OBALA




**ZELENE POKRIVENE**

-  ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
-  ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE

**SAOBRAĆAJNE POKRIVENE**

-  PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA

**GABARITI OBJEKATA**

-  OBJEKAT HOTELA
-  OBJEKAT TURISTIČKO UGOSTITELJSKIH SADRŽAJA
-  OBJEKAT USLUŽNIH SADRŽAJA





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-dj-352-113/13  
Bar, 20.11.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Čakalović Ane iz Bara, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 34/13) i DUP-a »Čanj II« (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 39/13) izdaje:

**DOPUNU URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj 15, u zoni definisane namjene "US", po DSL-u "Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas".

U tački 2 dispozitiva, urbanističko tehničkih uslova broj 032-07-dj-352-113/13, od 05.07.2013. god., dodaje se novi stav koji glasi:

"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."

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva i a/a.

*Samostalni savjetnik*  
Slađana Lazarević  
dipl.ing.arh.

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



9) POLISE OSIGURANJA ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

**LOVČEN**  
OSIGURANJE A.D. PODGORICA  
FILIJALA   
POSLOVNICA



POLISA BROJ

TARIFA / TAR. GRUPA  
VRSTA OSIGURANJA  
ZAMJENA POLISE/L.P.  
VEZA SA POLISOM BR.

**OSIGURANJA IMOVINE**

Ugovarač osiguranja

Matični broj  Adresa

Osiguranik

Matični broj  Adresa

1. Kratkoročno  2. Dugoročno  3. Višegodišnje  na  god. Počevši od:

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

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

Rb	O S I G U R A V A N J E:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300 €.	100.000,00	263,64
	Porez 9% 9 %		23,73
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a miin 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

Godišnji agregat je jednostruki, 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

287,37

Trajanje osiguranja od:  do  Broj osiguranih objekata

Matični broj zastupnika  Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika

PLAMENAC PETAR

U  ,

dana  , 20  god.



## 10) IZJAVA INVESTITORA DA PRIHVATA PROJEKTNU DOKUMENTACIJU

### IZJAVA INVESTITORA

Da prihvata urađenu tehničku dokumentaciju idejnog rješenja za USLUŽNE DJELATNOSTI na lokaciji DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar (investitor: Ana Čakalović) i da je ista urađena u skladu sa projektnim zadatkom.

Investitor:

Ana Čakalović

## 2. PROJEKTNI ZADATAK:

### 1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: USLUŽNE DJELATNOSTI na lokaciji DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar (investitor: Ana Čakalović)

### 2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

### 3) PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ( OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Planirati:

objekat USLUŽNE DJELATNOSTI - spratnosti PO+P+1

objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu Ulaz u objekat projektovati tako da glavni ulaz u objekat bude sa prvog sprata gdje treba predvijeti i recepciju. Kota krova odgovara nivou pristupne saobraćajnice.

Od te kota planirati stepenište koje vodi do nivoa kote poda prvog sprata.

- Lokacija

DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar

(investitor: Ana Čakalović)

- namjena

USLUŽNE DJELATNOSTI

- kapacitet

**Podrum:** Planirati sa sadržajima:

Pomoćne prosorije, tehničke prostorije kao i komunikacije: hodnik i stepenište.

**Prizemlje:** Planirati sa sadržajima:

šank, caffe bar, sanitarije, ostavu kao i komunikacije: hodnik i stepenište.

**Prvi sprat:** Planirati sa sadržajima:

ulazni hol i recepcija, caffe bar kao i stepenište.

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: USLUŽNE DJELATNOSTI, PO+P+1.

#### **4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Objekat planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

Planirati ravan neprohodan krov.

#### **5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

investitor:  
Ana Čakalović

# 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

### 1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat:

USLUŽNE DJELATNOSTI -spratnosti PO+P+1

objekat USLUŽNE DJELATNOSTI je ukupne BGP podrum **94,56 m<sup>2</sup>** + bazen **5m<sup>2</sup>** (20% od površine bazena, bazen 25m<sup>2</sup> x 20% =5m<sup>2</sup>) + nadzemne etaže **194,74 m<sup>2</sup>** i nad objektom je ravan neprohodan krov, sa padom krovne ravni 1,5%.

Glavni ulaz u objekat je sa prvog sprata, na koti +4m do kojeg se dolazi stepeništem od prilazne rampe parking prostora.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao jednostavna forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i tradicionalnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Objekat je postavljen na gradjevinskoj liniji kako bi definisao ulicu samim tim i okolinu. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene jednostavno. Kamena obloga je od prirodnih rezanih kamena .Predviđeni materijali u obradi fasade cjelokupnog objekta je autohtoni kamen, staklene površine su u drvenim ramovima sa griljama.

Drvene grilje kako estecki tako i funkcionalno daju objekatu izgled tradicioanalog objekat kao i zaštiti od sunca.

#### **Materijalizacija objekta:**

##### Fasadni zidovi:

Fasadni zidovi objekta su ujedno i noseći zidovi od AB platana i giter blokova, kao takvi sa spoljašnje strane cijelog objekta se radi adekvatna termo izolacija. Kamene fasade pored termo izolacije (5cm) oblažu se i kamenom (10cm).

Termoizolacija se izvodi od kamene vune ili stiropora najjece gustine, d=5cm. Otvori na fasadi:

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da se sa velikim otvorima što više spajaju sa prirodnim okruženjem.

Otvori su od drvenih profila su od troslojnog lameliranog drveta od prvoklasne građe sa drvenim griljama ,sa unutrašnje strane su garnišle sa dva sloja zavjese, koje pored grilji daju zaštitu od sunca.

##### Dekorativni elementi:

AB (armirano betonska) lajsna definiše zadnju kotu objekta to jeste prvog sprata.

Korišćeni su dekorativni elementi okolo otvora ističući tako kontekstualnost objekta.

Okviri oko otvora su armirano betonski.

Ograde su od kovanog gvožđa crne boje.

##### Krov:

Završna ploča objekta je iznad prvog sprata, od armiranog betona i u padu je ka ulici 15°. Izložena vanjskim uticajima termo izolovana je sa gornje i donje strane i pokrivena.

Krov je ozelenjen.

##### Oluci:

Odvod vode sa krova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima u boji drveta.

### **tehnički opis energetske efikasnosti:**

Objekat je projektovan da upotrebom i **adekvatnom ugradnjom** kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garntuje visoku energetska efikasnost.

Njegovi fasadni zidovi čine kvalitetnu termoizolaciju kao i plafon završnog sprata.

Dobro izolovani objekat troši manje energije za grijanje zimi, kao i za hlađenje ljeti.

Gubitak toplote i potrošnja energije po m<sup>2</sup> direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duži životni vijek zgrade. Navedene činjenice uslovljavale su da se prilikom projektovanja i izgradnje objekata naročito vodi računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije.

Korišćena je dnevna svjetlost za osvjetljenje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje.

Efikasna zaštita od sunca kao i fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene



## 1.2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA

"DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar

(investitor: Ana Čakalović)

Lokacija navedenog objekta nalazi se na prostoru određenom za takvu namjenu, t.j nalazi se u blizini mora, atraktivne plaže i važnih saobraćajnica.

### **Karakteristike pejzaža**

Pejzažne vrijednosti, odnosno kvalitet cjelokupnog pejzaža, osnovni su i jedan od najvažnijih resursa za razvoj turizma, kao glavnog nosioca privrednog razvoja Opštine. Pejzaž područja Bara, sa makro aspekta, predstavlja izvrstan primjer pejzaža najviše kategorije.

Aktuelna zakonska regulativa koja definiše ovu oblast štiti cjelokupnu prirodu Crne Gore i obavezuje sve neposredne i posredne korisnike prirode na jedinstvenu politiku i principe zaštite prirode kao i na optimalno i dugoročno planiranje i korišćenje.

U višedecenijskoj intenziviranoj izgradnji u Baru bio je prisutan dosta nemaran odnos prema prirodi. Gradjevinska djelatnost čija je aktivnost bila izrazito povećana nakon zemljotresa 1979. godine, tekla je dosta kampanjski i teško je bilo kontrolisati, tako da se to u značajnoj mjeri odrazilo i na stepen očuvanja zatečenih prirodnih vrijednosti, a teško da se može govoriti o poboljšanju i unapredjenju.

Tek kroz najnovija normativna rješenja i plansku dokumentaciju usmjerava se korišćenje prostora u pravcu maksimalne zaštite prirodnih uslova i pejzaža, tako da svaki korisnik daje puni doprinos u njihovom očuvanju i unapredjenju. Ovakav pristup tek treba da da adekvatne rezultate.

Planirano uredjenje slobodnog prostora obuhvata dvije kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju:

Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekata.

Zelene površine uprave marine zauzimaju veliku površinu gdje treba voditi računa da se pri izboru vrsta zadovolji u istoj mjeri estetski značaj, jer veličina prostora to dozvoljava

### **Pregled zaštićenih objekata**

U opštini Bar, a posebno u samom gradu nalazi se veliki broj zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine, a najpoznatiji je Stari Bar. Nalazi se na strmoj litici, nepristupačnoj sa tri strane, u podnožju planine Rumije. U gradu se i danas nalaze ostaci mnogobrojnih crkava različitih stilova iz raznih perioda. Sačuvani su temelji romanogotske katedrale Sv. Đorđa iz XI vijeka, zatim dvije gotske crkve Sv. Katarine i Sv. Venerande. Iz turskog perioda su barutana i iama. U ovom dijelu grada nalaze se ruševine crkve Sv. Nikole koju je podigla najvjerovatnije u XIII vijeku Jelena Anžuska, žena srpskog kralja Uroša. Na malom raskrsnom trgu u centru grada, dobro očuvana crkva posvećena Sv. Jovanu Vladimiru. Izvan grada, sjeverno od gornje tvrđave, nalaze se dobro očuvani ostaci akvadukta iz XVI i XVII vijeka vodovoda koji je dovodio vodu iz planine u grad.

Najnovijim arheološkim istraživanjima, otkrivena je keramika iz VIII-VI v.p.n.e. iz vremena kada je ovdje bilo ilirsko naselje. Jedan od najstarijih spomenika na ovom

području, i ujedno najstariji hrišćanski vjerski objekat u Crnoj Gori, je barski trikonhos iz VI vijeka, čiji se ostaci nalaze u centru grada. Ovdje je u drugoj polovini XII vijeka nastao i „Ljetopis popa Dukljanina“, najznačajnije književno-istorijsko djelo srednjeg vijeka na ovim prostorima.

Na samo nekoliko kilometara od gradskog jezgra, na poluostrvu Ratac, između Bara i Sutomora, nalaze se ostaci velikog manastirskog kompleksa Bogorodice Ratačke koji je pripadaobenediktinskom redu, a pretpostavlja se da je osnovan u IX vijeku. Nedaleko od Sutomora nalazi se i djelimično očuvana tvrđava Haj- Nehaj.

Od kulturno-istorijskih spomenika u Baru najviše pažnje privlači dvorac kralja Nikole iz XIX vijeka. Izgrađen neposredno uz morsku obalu, danas je dom Zavičajnog muzeja u kome su pohranjeni najznačajniji arheološki nalazi sa ovog područja. U muzeju je sačuvan originalan izgled nekih prostorija, a okružen je prelijepom botaničkom baštom u kojoj je, još u doba kralja Nikole, posađeno drveće sa svih strana svijeta (između ostalog i plutino drvo).

Stara maslina na Mirovici je spomenik prirode po kome je Bar prepoznatljiv. Vjeruje se da je stara više od 2000 godina, i jedno je od najstarijih stabala maslina na svijetu.

### 1.3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Novoplanirani objekat:

Uslužne djelatnosti

- spratnosti PO+P+1

objekat uslužne djelatnosti

projektovan je tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Glavni ulaz u objekat je sa prvog sprata gdje je i recepcija.

Od kote pristupnog puta je stepenište koje vodi do nivoa kote poda prvog sprata.

- Lokacija

DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar

(investitor: Ana Čakalović)

- namjena

Uslužne djelatnosti

- kapacitet

**Podrum:** Sa sadržajima:

Pomoćne prosorije, tehničke prostorije kao i komunikacije: hodnik i stepenište.

**Prizemlje:** sa sadržajima:

šank, caffe bar, sanitarije, ostavu kao i komunikacije: hodnik i stepenište.

**Prvi sprat:** sa sadržajima:

ulazni hol i recepcija, caffe bar kao i stepenište.

- faznost gradnje

Objekat se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: uslužne djelatnosti, PO+P+1.

Objekat je je sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama.

Projektom je planirana primjena savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjenjeni su svi elementi dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

**1.4. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH  
STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I  
PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI**

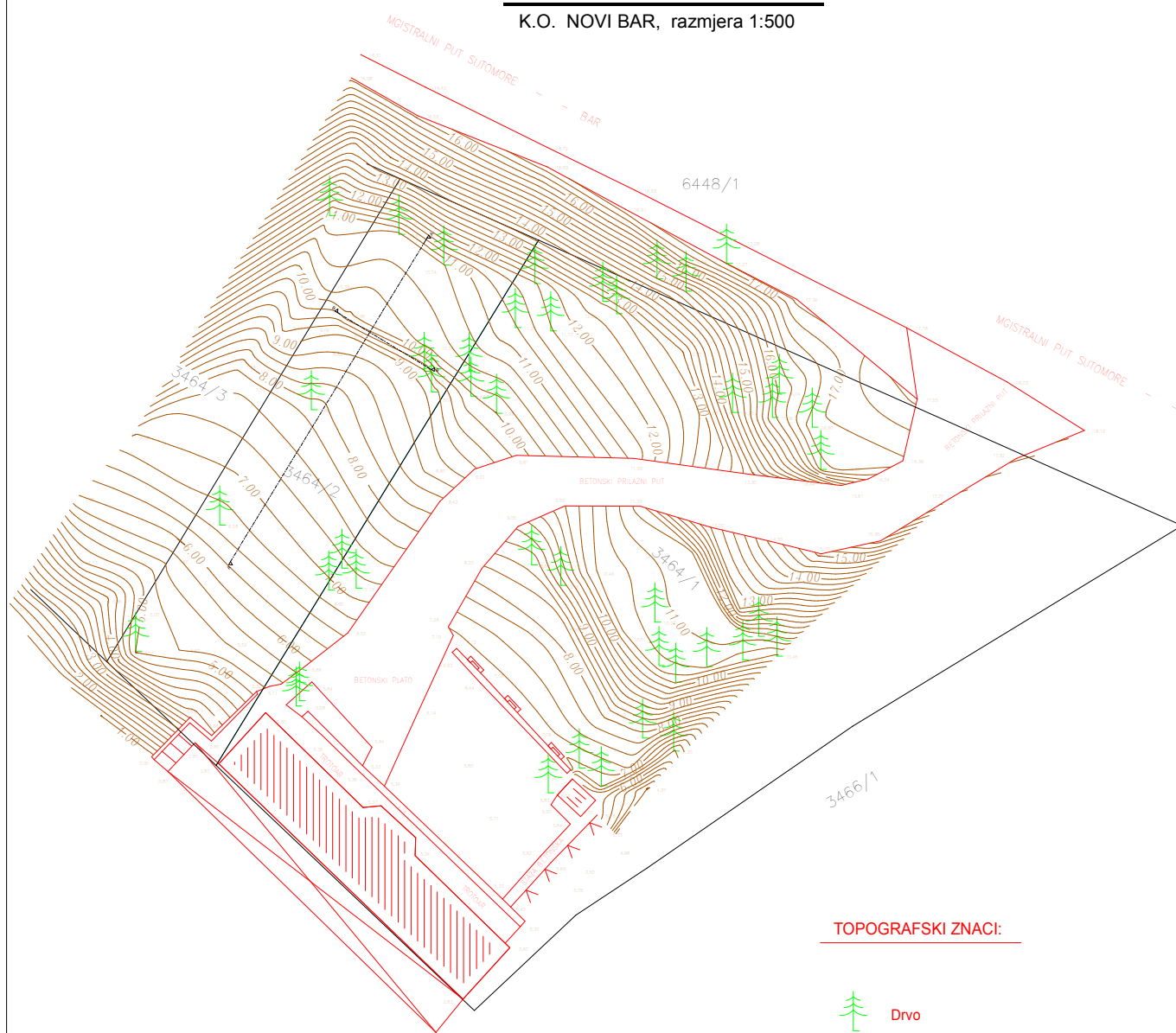
Za potrebe investitora a na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora, a u skladu sa:
- Važećim Zakonomo uređenju prostora i izgradnjiobjekata
- Urbanističko tehničkim uslovima, izdatim od nadležnog Sekretarijata
- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11 od 28.12.2011, 47/12 od 07.09.2012)
- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list Crne Gore",br. 48/13 od 14.10.2013)
- Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br.47/13 od 08.10.2013)






# SITUACIONI PLAN




K.O. NOVI BAR, razmjera 1:500



### TOPOGRAFSKI ZNACI:

-  Drvo
-  Potporni zid
-  Žičana ograda

### Legenda:

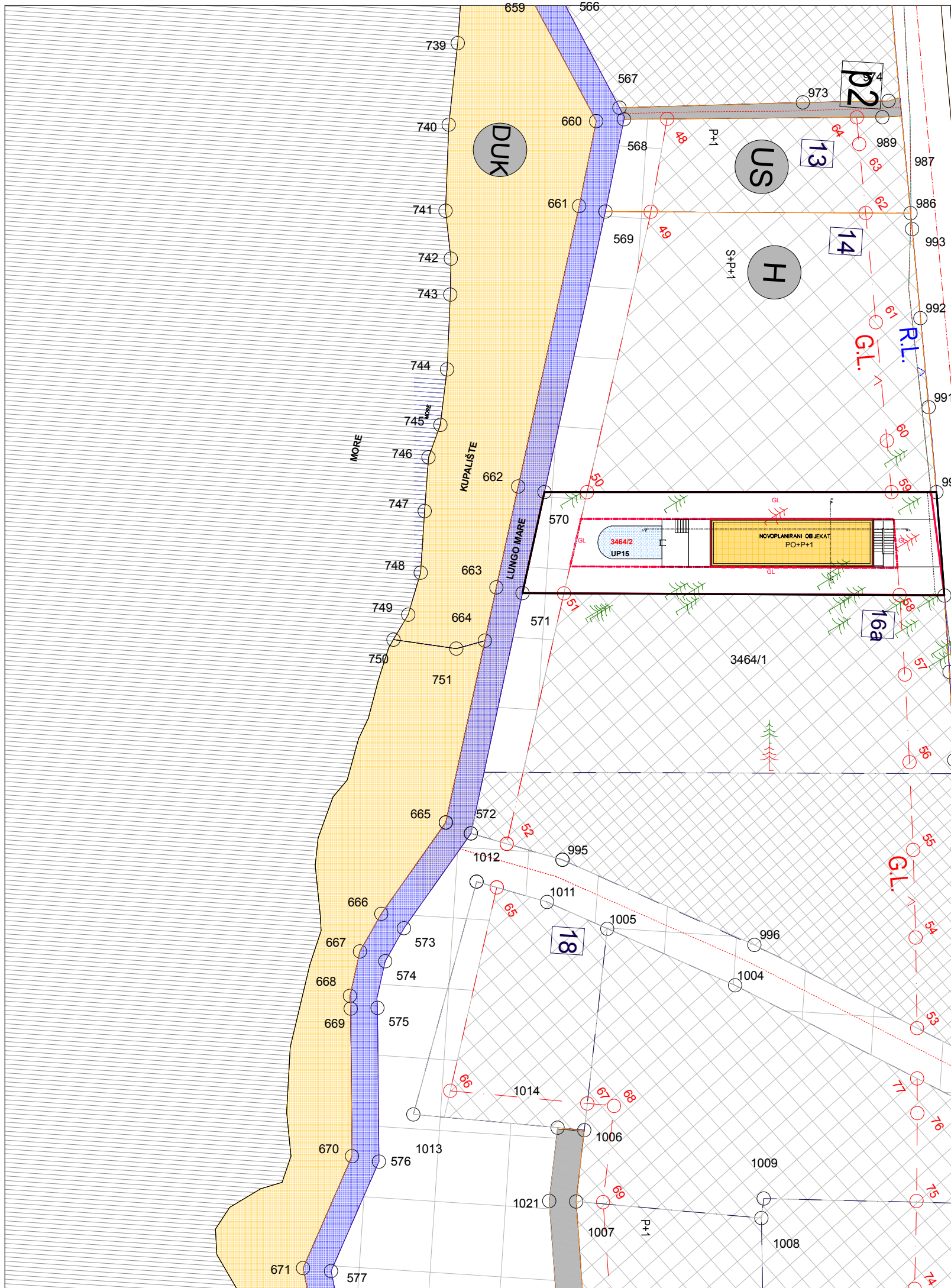
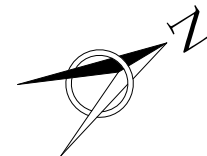
-  Fakticko stanje
-  Katastarsko stanje
-  Visinska predstava terena

### Izradio:

Kalač Alen dpl.ing.geod.

D.O.O " PLAN-NET " - BAR

MART 2016.godine

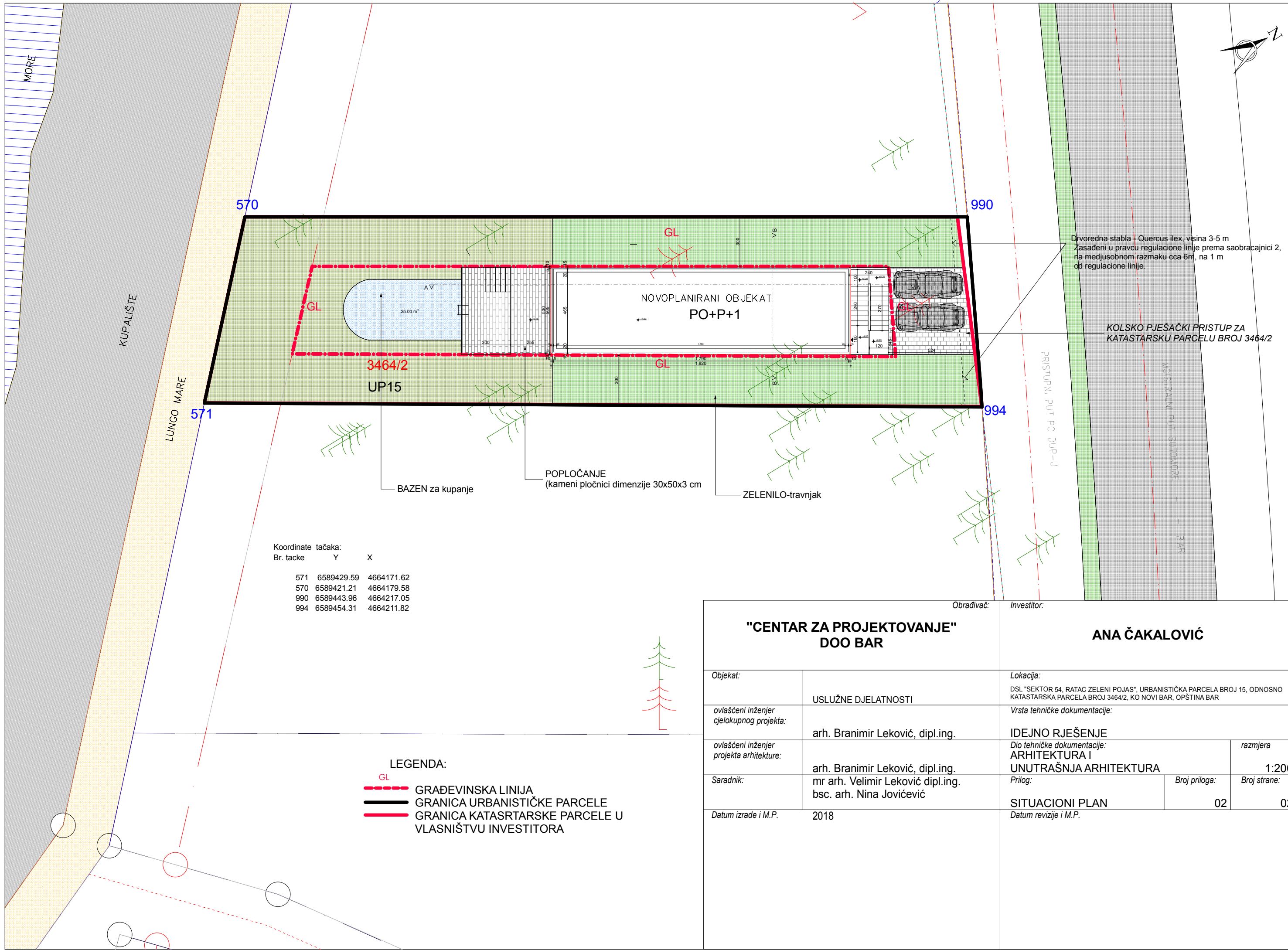
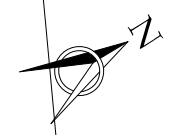


Koordinate tačaka:			
Bz. tačke	Y	X	
571	6589429.59	4664171.62	
570	6589421.21	4664179.58	
990	6589443.96	4664217.05	
994	6589454.31	4664211.82	

LEGENDA:

- 2. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA

<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Objeat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija:	DSL "SEKTOR 54. RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTRARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	SITUACIONI PLAN položaj planiranog objekta u odnosu na ostale objekte u okviru lokacije i njegove relacije sa susjednim objektima
Datum izrade i M.P.:	2018	Broj priloga:	01
		Broj strane:	01
		Datum revizije i M.P.:	



Koordinate tačaka:

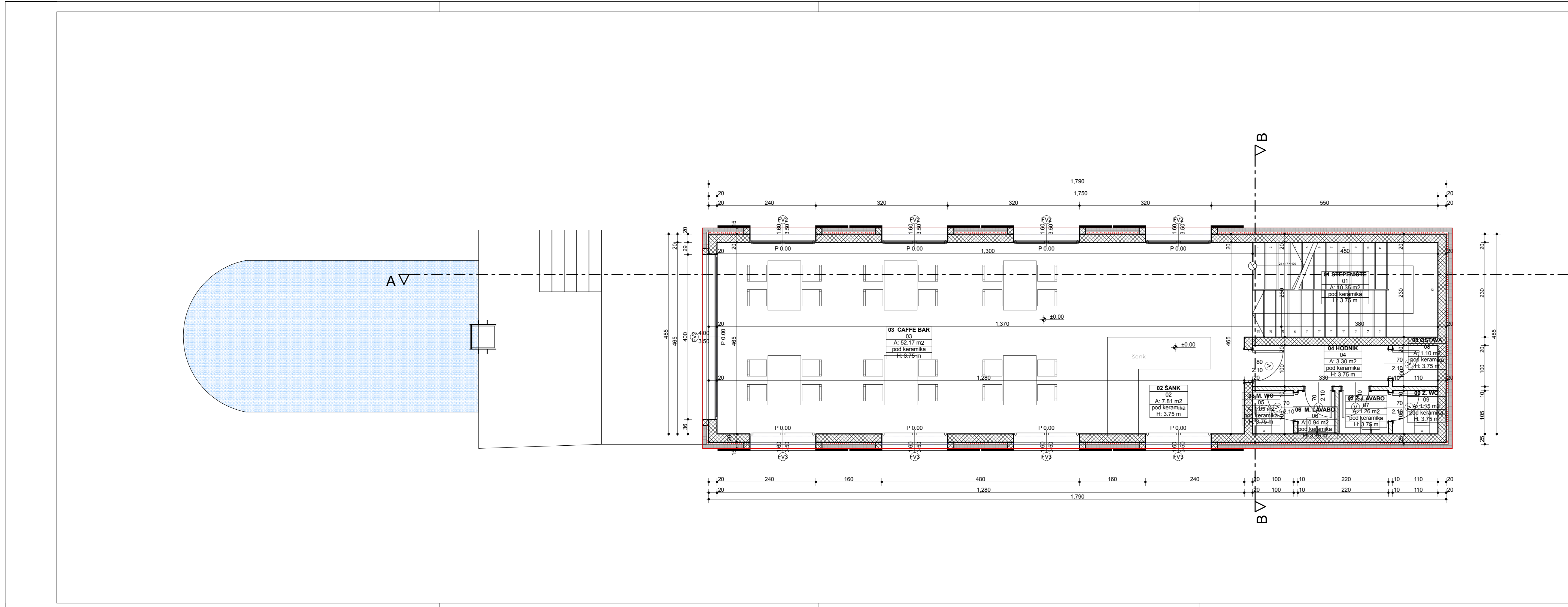
Br. tačke	Y	X
571	6589429.59	4664171.62
570	6589421.21	4664179.58
990	6589443.96	4664217.05
994	6589454.31	4664211.82

- LEGENDA:**
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
  - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - GRANICA KATASTRARSKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA

Obradivač:		Investitor:	
<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija: DSL "SEKTOR 54. RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA</b>	razmjera <b>1:200</b>
Saradnik:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Prilog:	Broj priloga: 02 Broj strane: 02
Datum izrade i M.P.	2018	Datum revizije i M.P.	





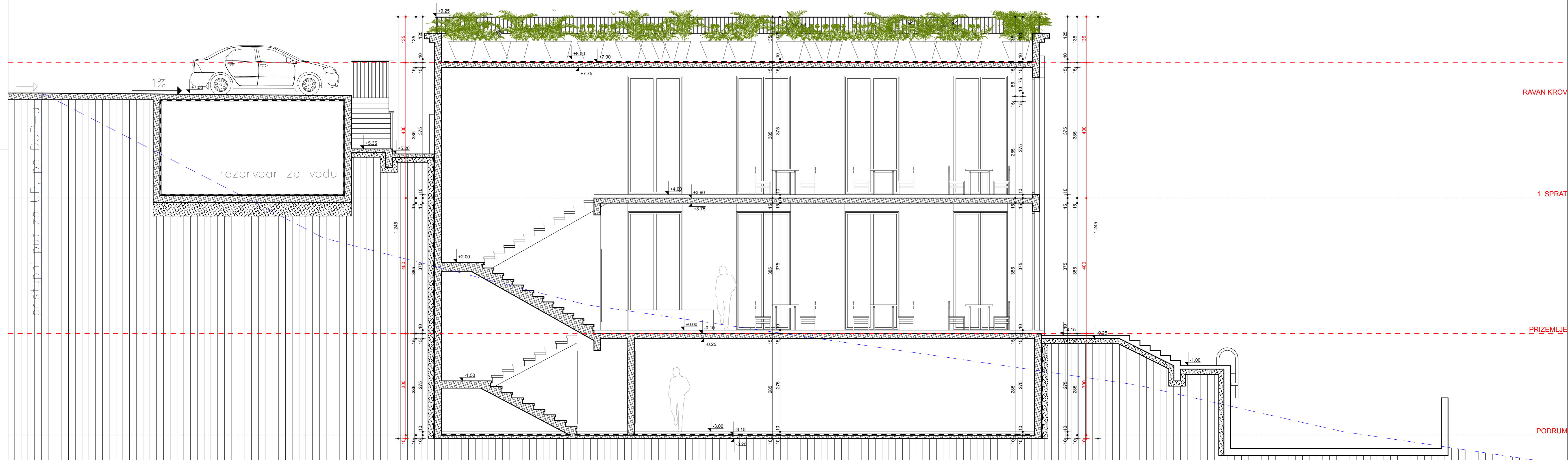


KATEGORIJA ZONE	SPRAT	PROSTORJA	VISTA PODA	VSINA PROSTORJE	OBIM PROSTORJE	POVRŠINA ŽIVOTA PROSTORJE	POVRŠINA PROSTORJE
USLUŽNI OBJEKAT	PRIZEMLJE	01 STEPENIŠTE		3.75 m	13.60 m	42.37 m <sup>2</sup>	10.30 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	02 SANK		3.75 m	11.45 m	13.78 m <sup>2</sup>	7.88 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	03 CAFFE BAR		3.75 m	26.42 m	45.96 m <sup>2</sup>	32.64 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	04 HODNIK		3.75 m	8.60 m	26.16 m <sup>2</sup>	3.30 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	05 M. WC		3.75 m	4.20 m	14.28 m <sup>2</sup>	1.10 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	06 M. LAVABO		3.75 m	4.00 m	12.00 m <sup>2</sup>	0.99 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	07 Ž. LAVABO		3.75 m	4.60 m	14.25 m <sup>2</sup>	1.52 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	08 OSTAVA		3.75 m	4.20 m	14.28 m <sup>2</sup>	1.10 m <sup>2</sup>
	PRIZEMLJE	09 Ž. WC		3.75 m	4.40 m	15.03 m <sup>2</sup>	1.21 m <sup>2</sup>
USLUŽNI OBJEKAT	PRIZEMLJE ukupno				90.45 m	197.84 m <sup>2</sup>	78.99 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PROSTORJA PROJEKTA						90.45 m	197.84 m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA PROSTORJA OBJEKTA						PODIZUM 77.71 m <sup>2</sup> + NADZEMNE ETAŽE 202.78 m <sup>2</sup>	
BRUTO POVRŠINA PROJEKTA						PODIZUM 81.96 m <sup>2</sup> + BAZEN 804.00 m <sup>2</sup> od površine bazena 285 m <sup>2</sup> + NADZEMNE ETAŽE 184.74 m <sup>2</sup>	871.70 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA						PODIZUM 81.96 m <sup>2</sup> + BAZEN 804.00 m <sup>2</sup> od površine bazena 285 m <sup>2</sup> + NADZEMNE ETAŽE 184.74 m <sup>2</sup>	871.70 m <sup>2</sup>
MAKSIMALNA SPRAVNOST							2.40 m
INDEKS ZAPOSLENOSTI						(po planu) 0.2 max. 0.2	max. 100.75 m <sup>2</sup>
INDEKS OSVRANOSTI						(po planu) 0.2 max. 0.2	max. 207.55 m <sup>2</sup>

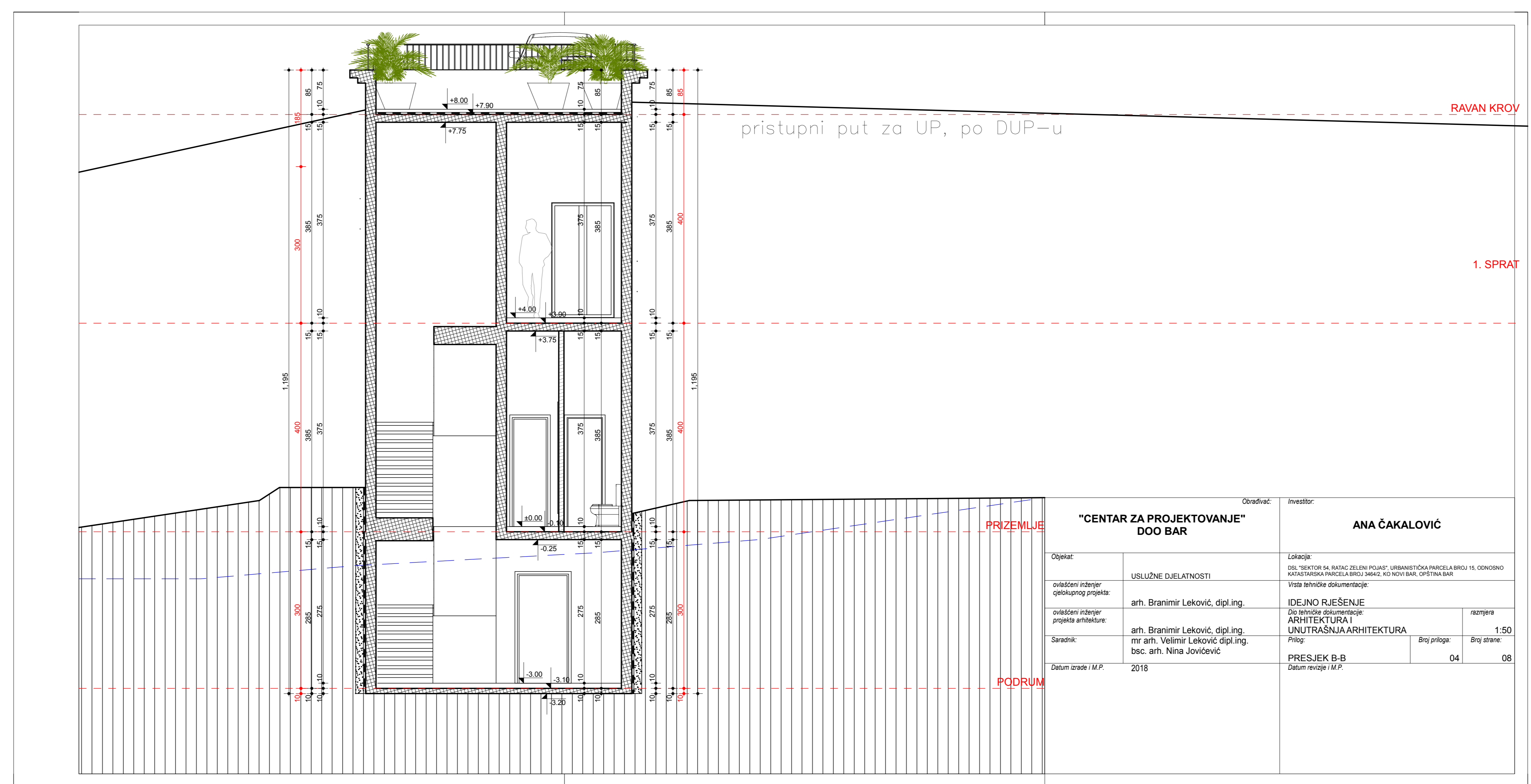
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Gradilac	Investitor
			ANA ČAKALOVIĆ
Objekat	USLUŽNE OBJEKATNOSTI	Lokacija	OSI, SEKTOR ZA BAZEN ŽELEZNI PULAVI, URBANISTIČKA PRAČEJA BRKO 15, ODNOŠNO KONTRASTNA PRAČEJA BRKO 15, VOJVODA OSTVAJ BAR
odlaskom odobrenje projekat	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vista tehničke dokumentacije	
odlaskom odobrenje projekat arhitekture	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	IDEJNO RJEŠENJE	
Sredak	arh. Branimir Leković, dipl.ing. arh. Veselina Leković, dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1.50
Brig starije		OSNOVA PRIZEMLJA	03
Brig starije			04
Datum izdavanja / M.P.		Datum revizije / M.P.	
2018			



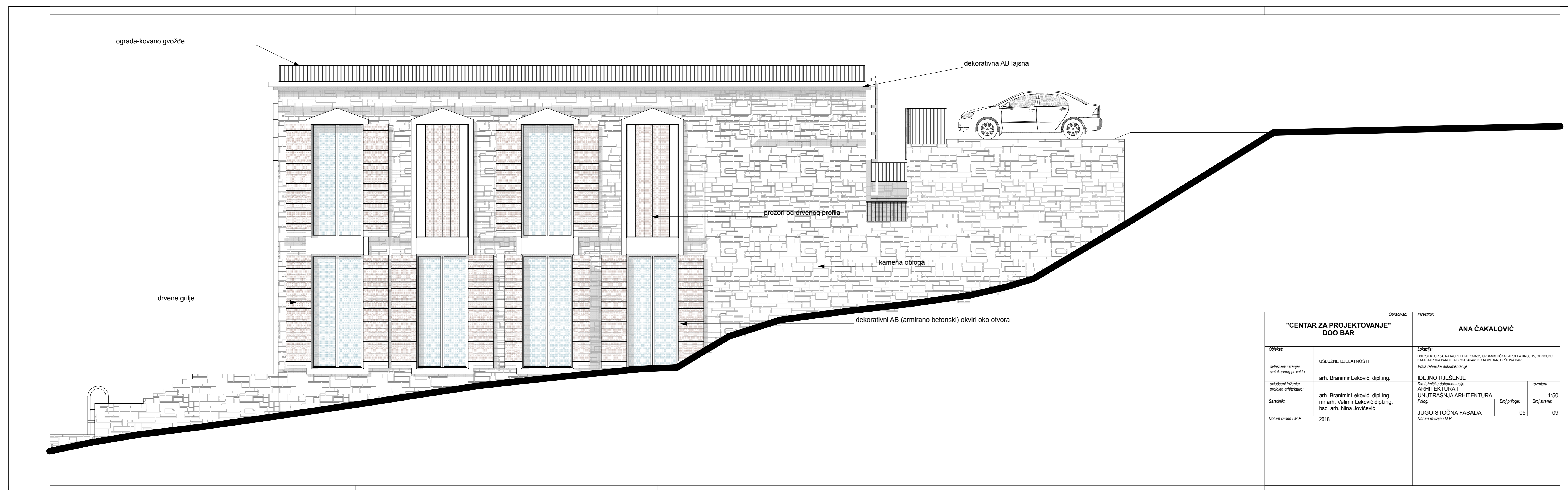




"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		ANA ČAKALOVIĆ	
Opisnik		Inventar	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Ložnica	
izvršio inženjer općeprog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	DIO: "KROVIŠE I ZA RAZLIČNE DELENE POJAS" URBANISTIČKA PRAKSA BROJ 14, ODNOŠNO KOLIKI PRAKSA PRAKSA I BROJ I IMAJE KO NOVI BAR, OSTVA BAR I IMAJE RJEŠENJE: gajenje: gajenje:	
izvršio inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bacc. arh. Nina Jovčević	IDEJNO RJEŠENJE	razmjera
Sadržaj:		DO IZVOZA DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1:50
Datum izdavanja T.M.P.:	2016	Presjek	04 07
		PRESJEK A-A	
		Datum izdavanja T.M.P.:	



Naziv objekta:		Investitor:	
"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		ANA ČAKALOVIC	
Cilj projekta:		Lokacija:	
USLUŽNE DJELATNOSTI		BEOGRAD, BEOGRADSKA ULICA 111, BEOGRAD	
Ovlašteni inženjer geodetski projekt:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Branimir Leković, dipl.ing.		DJELO RJEŠENJE	
Ovlašteni inženjer projekta arhitekture:		Djelovna dokumentacija:	
arh. Branimir Leković, dipl.ing.		ARHITEKTURA I	
Serijski broj projekta:		Broj priloga:	
mr. arh. Velimir Leković, dipl.ing.		04	
Bac. arh. Nina Jovičević		Broj strane:	
Datum izdavanja / M.P.:		08	
2018		Datum revizije / M.P.:	



<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Investitor: <b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Opisat: ovlašten inženjer opšteg projekta		Lokacija: DOL, SEKTOR ZA BAZIC 2014/14 POLJAR - HRANITELJNA PAVELJA BRU I U OBLASTI KULIŠKOVA PAVELJA BRU I U KOTLINAR, OSTROVAK	
Projekat izradio: projekat arhitekture		Vide tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Sa tehničkim dokumentacijom: <b>ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA</b>	
Saradnja: arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković, dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević		Arh. priloge: 05 Broj strane: 09	
Datum izrade / M.P.: 2018		Datum revizije / M.P.:	

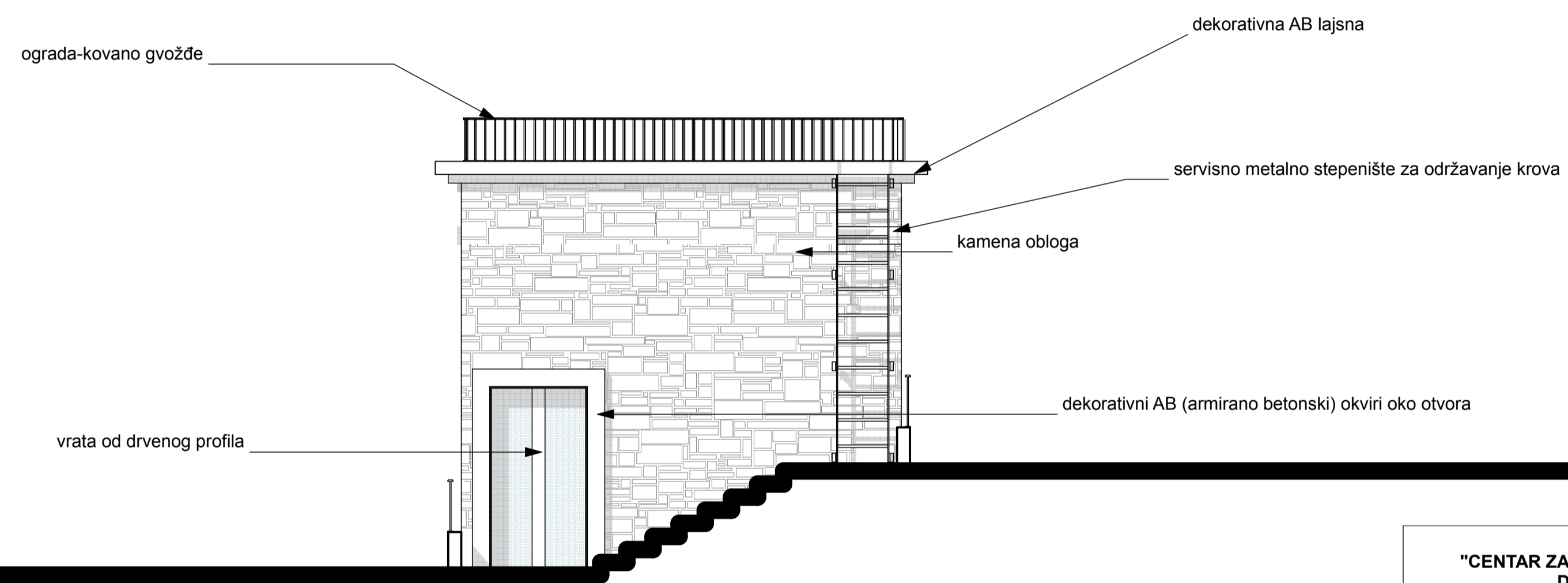
ograda-kovano gvožđe

dekorativna AB lajsna

dekorativni AB (armirano betonski) okvir oko otvora

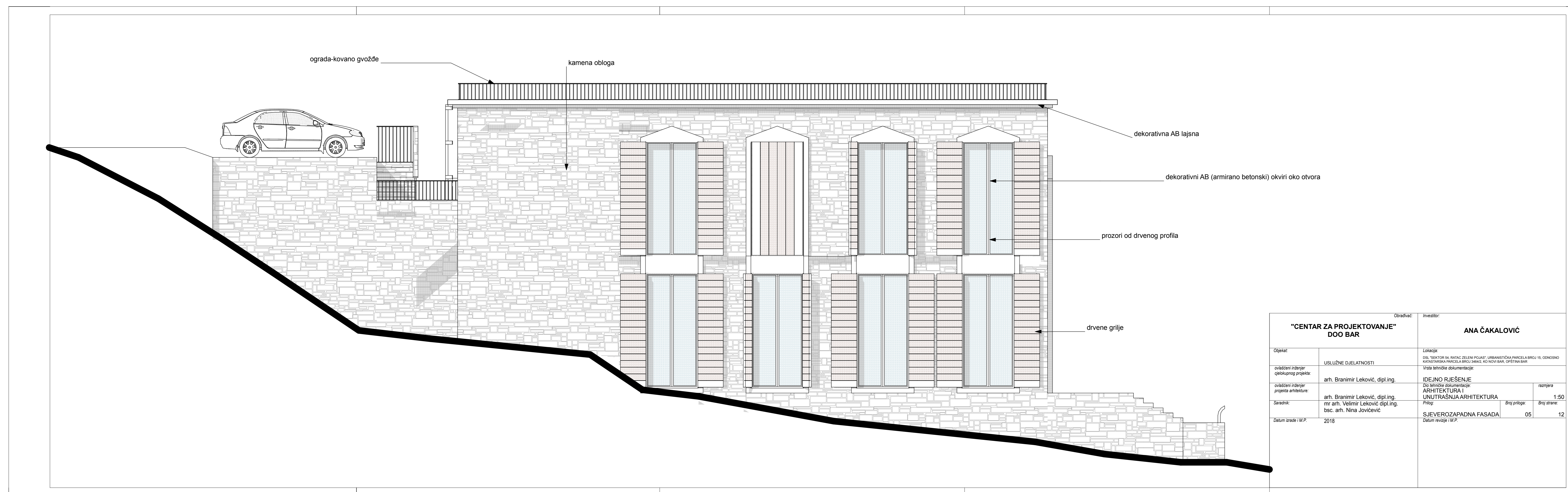
prozori od drvenog profila

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR		ANA ČAKALOVIĆ	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija:	DSL "SEKTOR ZA RATAČ ZELENI POLJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTRALNA PARCELA BROJ 58642, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
ovlašćeni inženjer objektnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade / M.P.:	2018	Datum revizije / M.P.:	
		Broj priloga:	05
		Broj strane:	10
		razmjera:	1:50



Obradivač: <b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Investitor: <b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija: OSI: "SEKTOR ZA RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTRARSKA PARCELA BROJ 34642, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I	razmjera 1:50
Saradnik:	mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Prilog:	Broj priloga: 05 Broj strana: 11
Datum izrade / M.P.:	2016	SJEVEROISTOČNA FASADA Datum revizije / M.P.:	





<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		Obradbač		Investitor:	
				<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Opisat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija: DEL. TERITORIJ ZA BAZICNE USLUGE POLJAR. URBANISTIČKA PLOŠTA I BROJ 11, OMOŠKI MUNICIPIJALNA PLOŠTA I BROJ 10, NOVI BAR, ŽUPANIJA			
ovlašten izbor odbornog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
ovlašten izbor projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Vesimir Leković, dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		skizma	
Saradnik:		ZUPANIJSKI VEŠTAČKI ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		1:50	
Datum izdavanja / M.P.	2018	Projeg		Broj strane: 05 / 12	
		SJEVEROZAPADNA FASADA		Datum revizije / M.P.	

# 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

## 1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1a

štamбилj projektanta	štamбилj revidenta
INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	USLUŽNE DJELATNOSTI
LOKACIJA <sup>3</sup>	DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE UREĐENJA TERENA I PEJZAŽNE ARHITEKTURE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
OVLAŠĆENI INŽENJER PROJEKTA ARHITEKTURE <sup>7</sup>	arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing. Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018  Potpis:
Štamбилj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole	

<sup>1</sup> Naziv / ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski document, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu dijela tehničke dokumentacije, adresa ime odgovornog lica

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnog lica odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime odgovornog projektanta, broj licence i potpis

## 1) SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- 1) naslovna strana - **obrazac 1a**
- 2) sadržaj dijela tehničke dokumentacije
- 3) sadržaj predmetne knjige - (priloženo u opštoj dokumentaciji)

### 2. PROJEKTNI ZADATAK:

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
- 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima
- 5) specifični zahtjevi
- 6) potpis i ovjera investitora

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis dijela tehničke dokumentacije - UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA
  - 1.1. osnovni podaci o objektu i terenu
  - 1.2. opis dijela tehničke dokumentacije sa opisom svih radova koji su predmet dijela tehničke dokumentacije
  - 1.3. tehnički uslovi za izvođenje radova

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) širi situacioni plan
- 2) situacioni plan
- 3) presjek kroz parcelu

### 5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

## 2. PROJEKTNI ZADATAK:

### 1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: objekat uslužne djelatnosti na DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar

(investitor: Ana Čakalović)

### 4) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat se radi radi dobijanja građevinske dozvole i izgradnje objekta.

### 5) PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE(OPŠTI PODACI O OBJEKTU I TERENU)

#### • opšti podaci o objektu

Planirati:

#### uslužne djelatnosti

- spratnosti PO+P+1

objekat uslužne djelatnosti

Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi sa prvog sprata.

#### • Lokacija

DSL "sektor 54, ratac zeleni pojas", urbanistička parcela broj 15, odnosno katastarska parcela broj 3464/2, KO Novi Bar, Opština Bar

(investitor: Ana Čakalović)

#### • opšti podaci o terenu

Planirati uređenje urbanističke parcele prilagđeno terenskim karakteristikama, namjeni objekta i posebnim uslovima.

Planirati materijale za uređenje terena

-zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i autohtonim vegetacijama.

- planirati parking prostor kao rampu od 1% od pristupnog puta po DUP-u.

-staze ispred objekta su od prirodnih kamenih ploča, pravougaonog oblika, dimenzije 30x50x3 cm.

-planirati sadnju autohtonih drveća kao i drvoredna stabla quercus ilex.

## **6) OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

Uraditi projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture u svemu prema ovom projektnom zadatku.

Kolski i pješački ulaz u parcelu predvidjeti sa sjeverne strane novoplaniranog objekta.

Tek kroz najnovija normativna rješenja i plansku dokumentaciju usmjerava se korišćenje prostora u pravcu maksimalne zaštite prirodnih uslova i pejzaža, tako da svaki korisnik daje puni doprinos u njihovom očuvanju i unapredjenju. Ovakav pristup tek treba da da adekvatne rezultate.

Planirano uređenje slobodnog prostora obuhvata dvije kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju:

Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekta.

Zelene površine objekta: uslužne djelatnosti zauzimaju veliku površinu gdje treba voditi računa da se pri izboru vrsta zadovolji u istoj mjeri estetski značaj, jer veličina prostora to dozvoljava.

## **7) SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Teren urediti sa što više zelenila.

## **8) POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

investitor:  
Ana Čakalović

### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

#### 1) TEHNIČKI OPIS ZA UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNU ARHITEKTURU

Obrada i uređenje terena je rješena u skladu sa urbanističko tehničkim planom. Samim tim pejzažno uređenje je projektovano da je bazirano sa okolnim prostorom, kako estetski tako i funkcionalno. Na situaciji su označene autohtone biljke.

##### 1.1. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I TERENU

- objekat uslužne djelatnosti

-U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenata,prilikom obrade partera, vodilo se računa u najvećoj mjeri.

##### 1.2. OPIS DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SA OPISOM SVIH RADOVA KOJI SU PREDMET DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Uređenje urbanističke parcele je prilagđeno terenskim karakteristikama, namjeni objekta i posebnim uslovima. Uređenje urbanističke parcele obrađeno je kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a.

Projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture urađen je u svemu prema projektnom zadatku.

materijalizacija i obrada površina za uređenje terena:

-zelene površine su od humusa pokrivenim travnjakom i autohtonim vegetacijama od drvnastih autohtonih biljki posaditi palme, greifrut i drvoredna stabla quercus ilex .

- parking prostor je rampa od 1% od pristupnog puta po DUP-u.

-staze ispred objekta su od prirodnih kamenih ploča, pravougaonog oblika, dimenzije 30x50x3 cm.

Na parceli je min. 80% zelenila (autohtonim biljnim vrstama) između gradivog dijela i šetališta

-krov je ozelenjen, postavljene su saksije sa bogatom zelenom vegetacijom.

Tek kroz najnovija normativna rješenja i plansku dokumentaciju usmjerava se korišćenje prostora u pravcu maksimalne zaštite prirodnih uslova i pejzaža, tako da svaki korisnik daje puni doprinos u njihovom očuvanju i unapredjenju. Ovakav pristup tek treba da da adekvatne rezultate.

Planirano uredjenje slobodnog prostora obuhvata dvije kategorije zelenih površina u odnosu na način njihovog korišćenja i funkciju:

Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog načina korišćenja su zelene površine planiranih objekta.

Zelene površine: turističko stanovanje sa poslovanjem

zauzimaju veliku površinu gdje treba voditi računa da se pri izboru vrsta zadovolji u istoj mjeri estetski značaj, jer veličina prostora to dozvoljava

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. kolski ulaz u parcelu
  2. pješački ulaz u parcelu
  3. ulaz u objekat
  4. novoplanirani objekat
  5. parking
  6. zelenilo
  7. palmica
  8. greifrut-buganvil
  9. postojeći kolskopješački put
- građevinska linija  
\_\_\_ granica urbanističke parcele  
— granica katastarske parcele u vlasništvu investitora

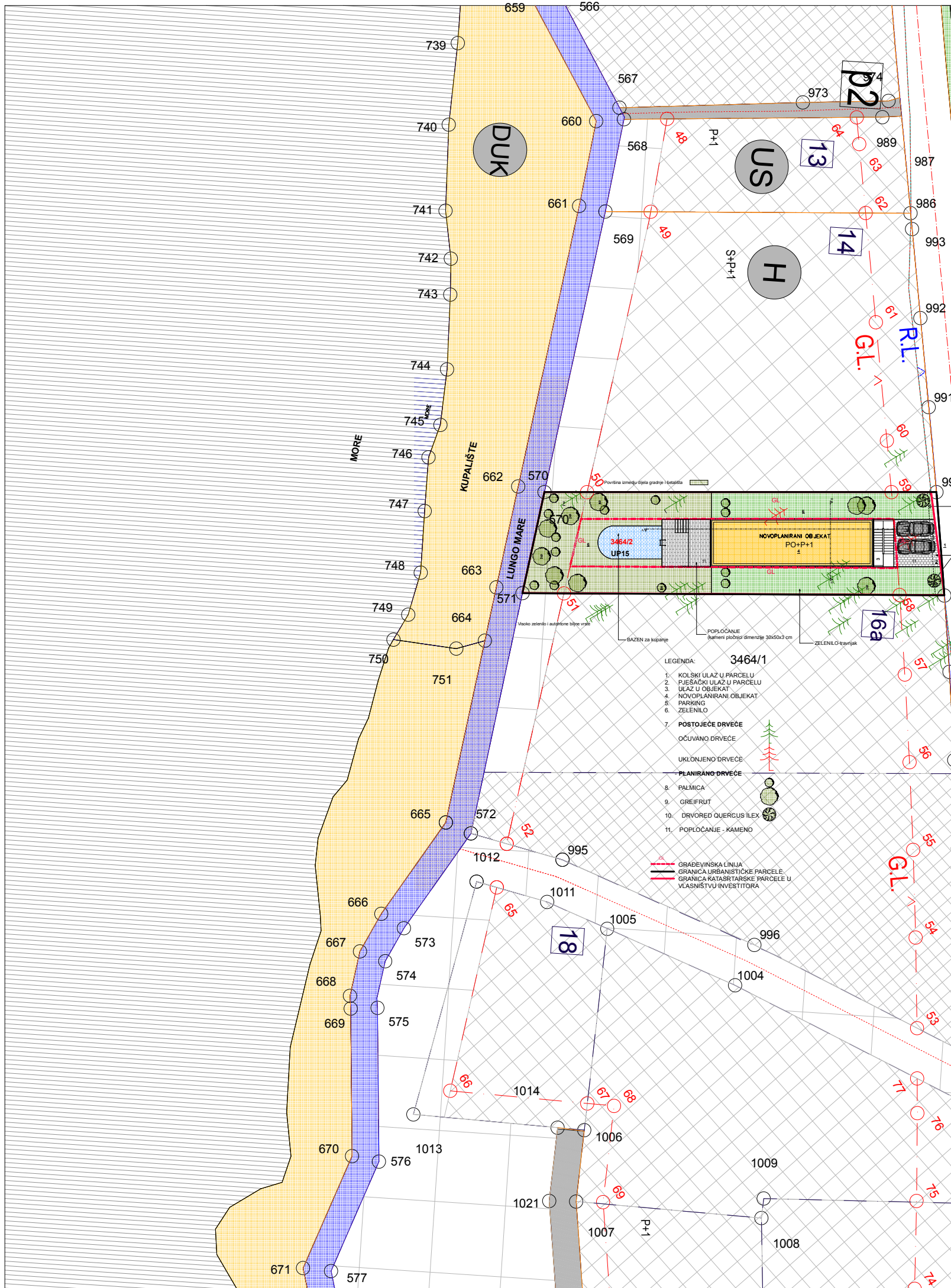
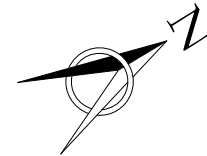
#### 1.3. **TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RADOVA**

Urađen je projekat: ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge hrane i pića u svemu prema projektnom zadatku investitora.

Prilikom izvođenja pripremnih radova kao i prilikom izgradnje objekta poštovati zakone i pravilnike, te gradilište organizovati tako da se obezbijedi sigurnost prolaznika oko gradilišta, susjedni objekti kao i sigurnost radnika na gradilištu.

Organizaciju i tehnologiju gradnje u svemu uraditi prema –ELABORATU O UREĐENJU GRADILIŠTA- koji treba da obezbijedi izvođač radova, a nadzorni organ da ovjeri, čime bi se ispunio uslov da otpočnu radovi.

Elaborat o uređenju gradilišta prilagoditi tehnologiji kojom raspolaže izvođač radova



- 3464/1
- LEGENDA:
1. KOLSKI ULAZ U PARCELU
  2. PJEŠAČKI ULAZ U PARCELU
  3. ULAZ U OBJEKAT
  4. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
  5. PARKING
  6. ZELENILO
  7. POSTOJEĆE DRVEĆE
  8. OČUVANO DRVEĆE
  9. UKLONJENO DRVEĆE
  10. PLANIRANO DRVEĆE
  11. POPLOČANJE - KAMENO
- GRAĐEVINSKA LINIJA  
 GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE  
 GRANIČA KATASTRARKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA

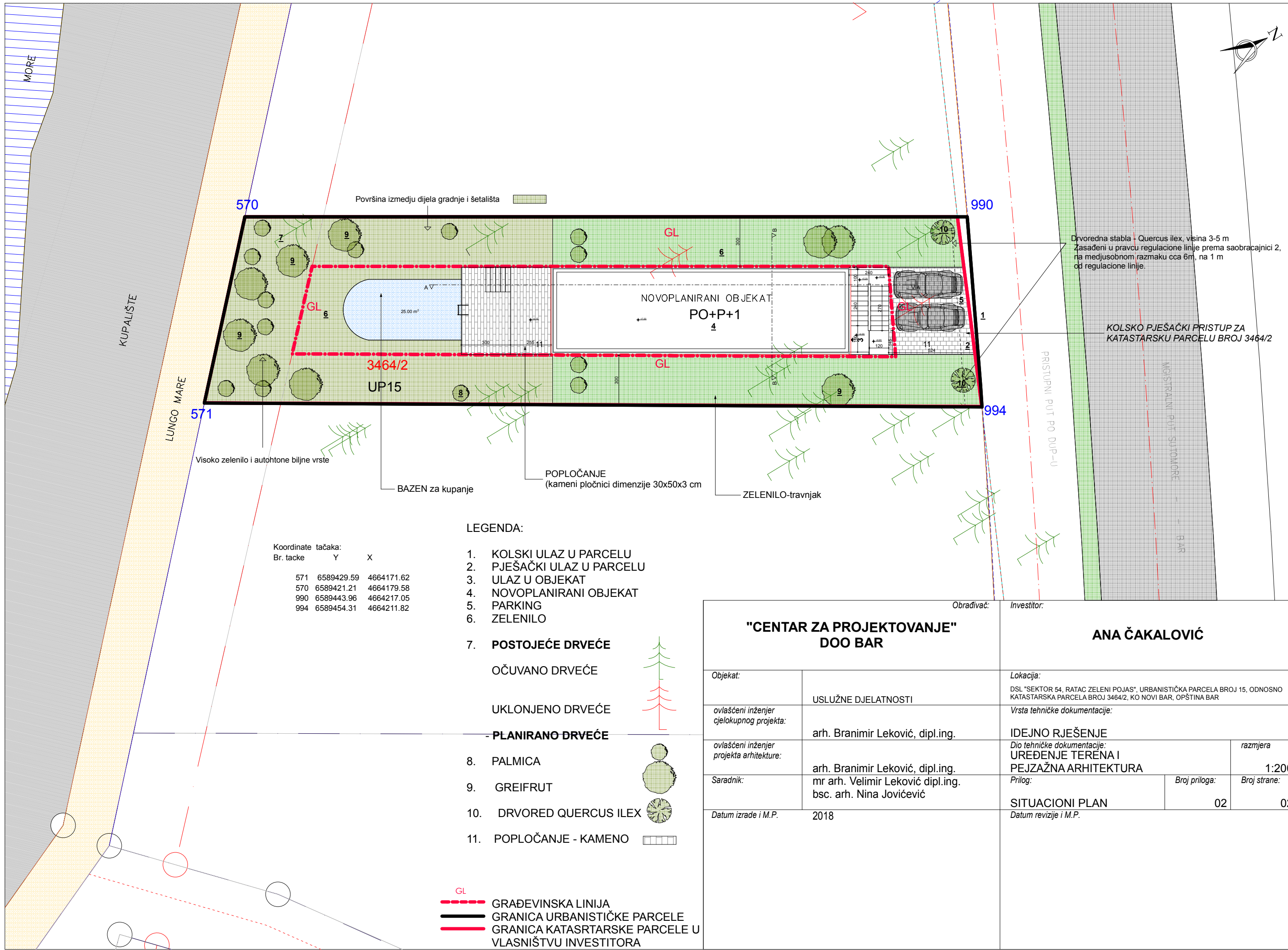
Koordinate tačaka:

B. tačke	Y	X
571	6589429.59	4664171.62
570	6589421.21	4664179.58
990	6589443.96	4664217.05
994	6589454.31	4664211.82

- LEGENDA:
2. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA KATASTRARKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA

Obradivač:		Investitor:	
<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija:	DSL "SEKTOR 54. RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTRARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR
ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Dio tehničke dokumentacije:	UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	SITUACIONI PLAN položaj planiranog objekta u odnosu na ostale objekte u okviru lokacije i njegove relacije sa susjednim objektima
Datum izrade i M.P.:	2018	Broj priloga:	01
		Datum revizije i M.P.:	01
		razmjera:	1:500
		Broj strane:	01





Površina između dijela gradnje i šetališta

570

990

KUPALIŠTE

LUNGO MARE

571

Visoko zelenilo i autohtone biljne vrste

BAZEN za kupanje

POPLOČANJE (kameni pločnici dimenzije 30x50x3 cm)

ZELENILO-travnjak

Drvoreдна stabla - Quercus ilex, visina 3-5 m  
Zasađeni u pravcu regulacione linije prema saobraćajnici 2, na međusobnom razmaku cca 6m, na 1 m od regulacione linije.

KOLSKO PJEŠAČKI PRISTUP ZA KATASTARSKU PARCELU BROJ 3464/2

PRISTUPNI PUT PO DUP-U

994

Koordinate tačaka:		
Br. tačke	Y	X
571	6589429.59	4664171.62
570	6589421.21	4664179.58
990	6589443.96	4664217.05
994	6589454.31	4664211.82

LEGENDA:

1. KOLSKI ULAZ U PARCELU
2. PJEŠAČKI ULAZ U PARCELU
3. ULAZ U OBJEKAT
4. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
5. PARKING
6. ZELENILO

7. POSTOJEĆE DRVEĆE

OČUVANO DRVEĆE



UKLONJENO DRVEĆE

- PLANIRANO DRVEĆE

8. PALMICA



9. GREIFRUT

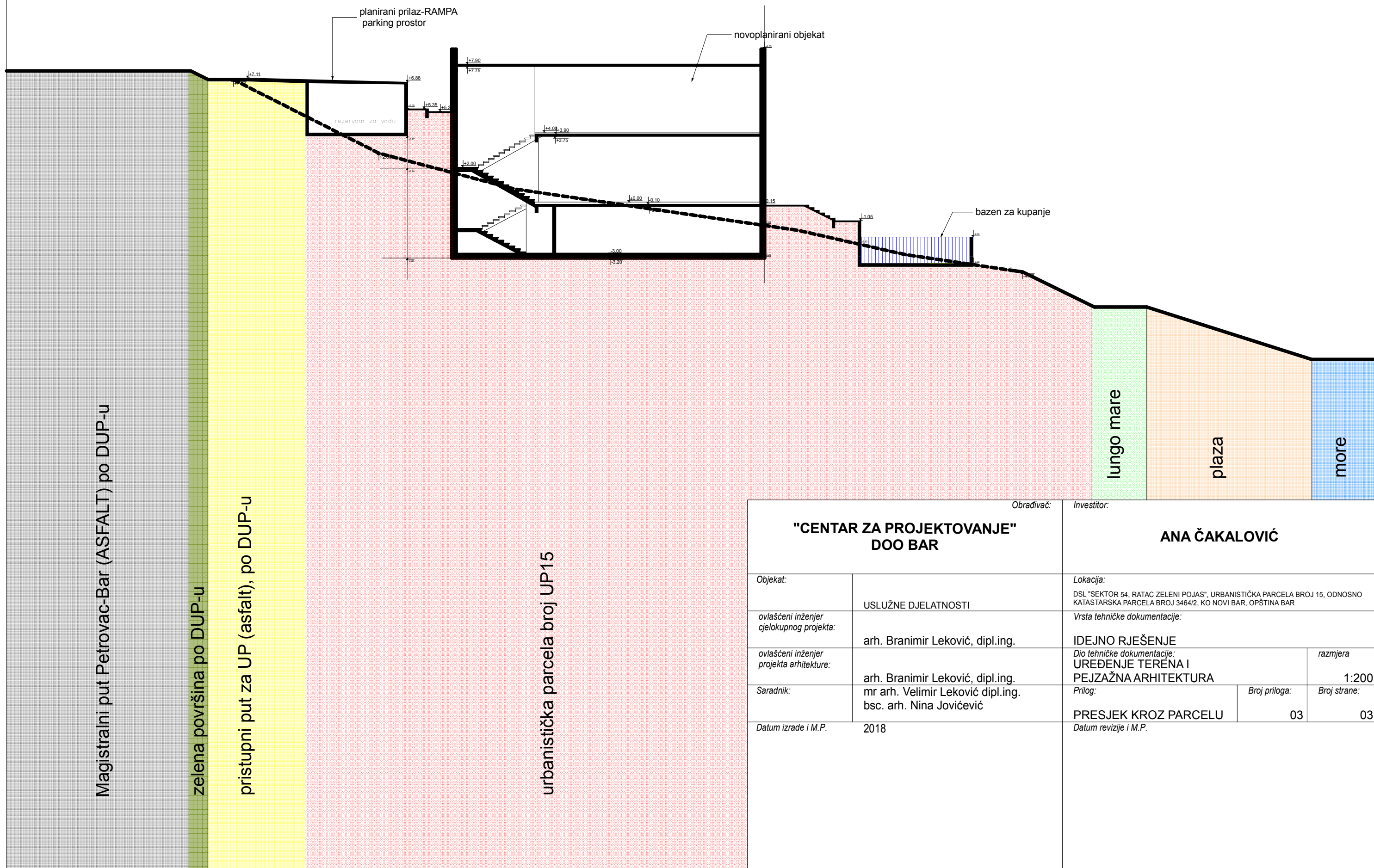
10. DRVORED QUERCUS ILEX

11. POPLOČANJE - KAMENO



- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKOJ PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA

Obradivač:		Investitor:	
<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija: DSL "SEKTOR 54. RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Dio tehničke dokumentacije: <b>UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>	
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 02
Datum izrade i M.P.	2018	SITUACIONI PLAN	
		Datum revizije i M.P.	
		razmjera	1:200
		Broj strane:	02



Obradivač:		Investitor:	
<b>"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR</b>		<b>ANA ČAKALOVIĆ</b>	
Objekat:	USLUŽNE DJELATNOSTI	Lokacija: DSL "SEKTOR 54, RATAČ ZELENI POJAS", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 15, ODNOSNO KATASTARSKA PARCELA BROJ 3464/2, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR	
ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
ovlašćeni inženjer projekta arhitekture:	arh. Branimir Leković, dipl.ing. mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević	Dio tehničke dokumentacije: <b>UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA</b>	razmjera <b>1:200</b>
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: <b>03</b> Broj strane: <b>03</b>
Datum izrade i M.P.	2018	Datum revizije i M.P.	
		PRESJEK KROZ PARCELU	