

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

| | |
|-------------------------|-----------------|
| INVESTITOR ¹ | AD "MARINA" BAR |
|-------------------------|-----------------|

| | |
|----------------------|---|
| OBJEKAT ² | UPRAVA MARINE, HOTEL, TRGOVINSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI I JEDRILIČARSKI KLUB |
|----------------------|---|

| | |
|-----------------------|---|
| LOKACIJA ³ | DSL "DIO SEKTOR 56" OPŠTINA BAR, URBANISTIČKA PARCELA / LOKACIJA BROJ 1, U OKVIRU ZONE - CENTAR MARINE, PROSTORNO -FUNKCIONALNA CJELINA NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4, ODNOSNO IZMEĐU OSTALOG I KATASTARSKA PARCELA BROJ 5735/3 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR |
|-----------------------|---|

| | |
|---|--------------------------------|
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE |
|---|--------------------------------|

| | |
|-------------------------|--|
| PROJEKTANT ⁵ | "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB |
|-------------------------|--|

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| ODGOVORNO LICE ⁶ | arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing. |
|-----------------------------|----------------------------------|

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

| |
|--|
| Štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole |
|--|

¹ Naziv / ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika adresa ime odgovornog lica

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnog lica odnosno ime preduzetnika

⁷ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis



IDEJNO RJEŠENJE

CENTAR ZA PROJEKTOVANJE, D.O.O. BAR
Investitor: AD "MARINA" BAR





IDEJNO RJEŠENJE

CENTAR ZA PROJEKTOVANJE, D.O.O. BAR
Investitor: AD "MAŘINA" BAR



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) širi situacioni plan
- 2) situacioni plan
- 3) osnove
- 4) fasade

3) **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

4) 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.

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 107/7-2486/2
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



**5) 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 ¹

UPRAVA MARINE, HOTEL, TRGOVINSKO UGOSTITELJSKI SADRŽAJI I JEDRILIČARSKI KLUB

LOKACIJA²

DSL "DIO SEKTOR 56" OPŠTINA BAR, URBANISTIČKA PARCELA / LOKACIJA BROJ 1, U OKVIRU
ZONE - CENTAR MARINE, PROSTORNO -FUNKCIONALNA CJELINA NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4,
ODNOSNO IZMEĐU OSTALOG I KATASTARSKA PARCELA BROJ 5735/3 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³
JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE**

OVLAŠĆENI INŽENJER PROJEKTA ARHITEKTURE⁴

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)

MP⁵

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv objekta koji se gradi

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

³ Idejno rješenje, idelni projekat, glavni projekat, ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴ Ime I prezime odgovornog projektanta, stručno obrazovanje, broj licence

⁵ Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika

6) 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.

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



7) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/18-145 Bar, 17.04.2018. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), DSL »Dio sektor 56«, opština Bar (»Sl.list CG« br. 20/13 od 26.04.2013) i podnijetog zahtjeva A.D. »Marina« - Bar, izdaje:</p> | |
| 3 | <p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1, u okviru zone - centar marine, prostorno-funkcionalna cjelina NTC-1, u zahvatu DSL »Dio sektor 56«, opština Bar, koju čini, između ostalog i dio katastarske parcele 5735/3 KO Novi Bar.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (koje katastarske parcele čine urbanističku parcelu) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>A.D. »Marina« - Bar</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> | |
| | <p>U svemu prema Izvodu iz DSL »Dio sektor 56«, opština Bar (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja fizičkih struktura«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Ovim planom predviđa se:</p> <p>rušenje objekata – podrazumjeva uklanjanje objekta koje nije moguće uklopiti u savremenu namjenu. Ovim se obuhvataju svi objekti na postojećem sjevernom lukobranu (na potezu uz gradsku plažu), objekti na postojećem zapadnom lukobranu (hladnjače), nekoliko objekata uz dok za vojne vezove i objekti na glavnom doku (osim zgrade putničkog terminala i objekta trafostanice). Objekti se zadržavaju u postojećem stanju do trenutka privođenja namjeni predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Postojeći objekti koji se zadržavaju odnosno ruše prikazani su na grafičkom prilogu</p> | |



br. 05 – »Analiza postojećeg stanja fizičkih struktura«.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije – Luka nautičkog turizma - Centar marine

Objekat uprave marine - NTC–1

Unutar zgrade uprave marine planirani su sljedeći sadržaji:

- upravna prostorija-administracija marine (obavljanje prijema i odlaska plovnih objekata odnosno gostiju),
- primarni info punkt marine,
- carinski i policijski punkt,
- prostorije za osoblje (garderobe, sanitarni čvor),
- sanitarni blok i garderoba za korisnike marine,
- turistički biro,
- rent-a-car službe,
- ambulanta,
- ostali tipovi usluga ...

Izgradnji objekta uprave mora da prethodi izrada potrebnih projekata instalacija. Pri proračunu infrastrukturnih kapaciteta kompleksa marine moraju se uzeti u obzir i potrebe pomorskog putničkog terminala po pitanju klimatizacije, grijanja i hlađenja (KGH sistem). U tom kontekstu, unutar zone **NTC-1** može se planirati glavni tehnički blok marine, koji bi zadovoljio potrebe cijelog kompleksa marine. U skladu sa projektom instalacija, tehnički blok može biti izgrađen u sklopu objekta uprave ili kao zaseban infrastrukturni objekat. U slučaju izgradnje zasebnog objekta on mora biti izgrađen unutar planom definisane zone građenja prostorno-funkcionalne cjeline **NTC-1** i to u dijelu zone građenja orijentisanom ka doku putničkog terminala a ne ka promenadi marine.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.6 „Planirane namjene“.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Analiza postojećeg stanja fizičkih struktura«.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela, dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Utvrđene su u svemu prema izvodu iz DSL »Dio sektor 56«, opština Bar.
U grafičkom prilogu br. 07 »Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije«date

su građevinske linije kojima se definiše zona građenja.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i definiše liniju do koje se može graditi.

U okvirima zone građenja dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, i uz poštovanje uslova datih u ovom planu.

Zgrada uprave marine može biti jednostrano uzidana (odnosno formirati niz sa objektom hotela) ili slobodnostojeći objekat. Ukoliko se gradi slobodnostojeći objekat, rastojanje između građevinske linije objekta i bočne granice građenja ka zoni **NTC-2** može biti minimalno 6m a maksimalno 10m.

Građevinska linija objekta ka promenadi marine je obavezujuća odnosno objekat mora da bude postavljen na građevinsku liniju; u dijelu ka pomorskom putničkom terminalu objekat ne mora da bude postavljen na građevinsku liniju već može da se povuče od nje a u zavisnosti od funkcionalnih potreba njegove organizacije- preporučuje se obezbijedenje ekonomskog pristupa objektu sa te strane.

Prizemlje objekta može biti uvučeno u odnosu na gornju etažu maksimalno 3m bilo da se to postiže kolonadom stubova ili manjim prepustima.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu 07 »Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije«.

8

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

Rezultati izvršenih ispitivanja u regionu pokazuju, da će i ubuduće prostor Bara biti izložen zemljotresima. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja kreću se od 0,20-0,38g, a tim vrijednostima odgovara seizmički intenzitet IX stepena skale MCS.

Područje Topolice I izloženo je dejstvu IX-og stepena seizmičkog intenziteta po skali MCS, a prema karti mikrosezmičke rejonizacije urbanog područja. Mikrosezmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonizacije izdvojeno je više seizmičkih zona i podzona, i u okviru VIII-og i IX-og stepena seizmičkog intenziteta MKS skale sa koficijentima $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$.

Područje Topolice i Luke pripada području sa oznakom 9c i D (oznake 9c i D predstavljaju podzone odgovarajućih zona u kojima su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima). To su uslovno stabilni i nestabilni tereni. Potrebno je predhodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti i eventualnih sanacionih mjera.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Državnom studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima; Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

STINA B. S.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem DSL »Dio sektor 56«, opština Bar, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.

Zdrave sadnice stabala i žbunja (PUJ) koje se nalazi na katastarskim parcelama 5739, 5740, 5741 i 6459 potrebno je sačuvati, a prostor dodatno oplemeniti sadnjom novih autohtonih vrsta. Preporučuje se postavljanje sistema za zalivanje, kako bi čitav prostor tokom cijele godine imao adekvatnu količinu vode.

Predlog vrsta:

STABLA: *Jacaranda mimosifolia*, *Chamaerops humilis*, *Bauhinia variegata*, *Albizia julibrisin*, *Schinus molle*, *Magnolia grandiflora*, *Quercus ilex*, *Cedrus atlantica*, *Cupressus arizonica*, *Cupressus Sempervirens*, *Lagerstroemia indica*.

ŽBUNJE: *Pittosporum tobira*, *Phillyrea angustifolia*, *Myrtus communis*, *Calycanthus floridus*, *Callistemon citrinus*, *Prunus laurocerasus*, *Pyracantha coccinea*, *Camelia japonica*, *Juniperus sp.*, *Magnolia liliflora*.

Potrebno je uraditi redizajn betonskih žardinjeta, kao i mobilijara koji je tu zastupljen. Mobilijar prilagoditi primorskom ambijentu. Kao umjetnički doprinos cijelom prostoru, predlaže se oblaganje betonskih žardinjera mozaikom.

Predvidjeti i zamjenu postojeće betonske šetne površine šetališta novim zastorom od pločastih materijala – prirodnih (kamen) ili vještačkih (art-beton).

Uz parking mjesta izvršiti linearnu sadnju. Birati sadnice nižeg drveća i gmlja, pravilno formiranog habitusa, visine debla 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9 m. Vrste koje se preporučuju su *Mellia azedarach*, *Quercus ilex*, *Albizia julibrissin*.

Duž objekata hotela i uprave marine (PUO) prilikom izrade glavnog projekta obezbjediti minimalan nivo ozelenjenosti, kroz parterno rješenje ili zidane žardinjere.

Predlog vrsta:

ŽBUNJE I PERENE: *Euphorbia dendroides*, *Gazania*, *Tropaeolum majus*, *Eriocephalus*, *Phyllis plumose*, *Callistemon citrinus*, *Lavandula*, *Ceanothus*, *Myrtus communis*, *Osmanthus x burkwoodii*, *Callistemon citrinus*, *Cotinus coggigria* »Royal Purple«, *Buddleia davidii* »Charming«, *Deutzia gracilis*, *Erica mediteranea*, *Forsythia* »Linwood gold«, *Calycanthus floridus*, *Chaenomeles jap.* »Falconnet charlet«, *Feioja sellowiana*, *Lavandula angustifolia*, *Pittosporum tobira* »nana«, *Hydrangea macrophylla*, *Camelia japonica*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerasus*, *Rosmarinus officinalis*

Nedostatak zelenila na ovim površinama moguće je nadomjestiti formiranjem zelenih krovova.

Na sjevernoj strani marine, na prostoru gdje su predviđeni kafići, restorani, trgovina i sl. predlaže se postavljanje pergole u funkciji zasjene kao i pojačavanja slike primorskog ambijenta. Pergolu podizati od kamenih stubova ili drvenih greda i ozeleniti je puzavicom.

Promenadu marine, kao šetnu površinu, treba parterno urediti. Na njenom južnom djelu, na prostoru vezivanja jahti, duž jedne strane predviđene su parterne žardinjere kvadratnog oblika.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode i kulture, ali se ukazuje na potencijalne arheološke nalaze.

U tom smislu **arheološki nalazi** koji su konstatovani na predmetnom prostoru mogu se podjeliti na:

▪ *Pokretne arheološke nalaze* - vađene sa dna marinskog i lučkog pristaništa: amfore, novac, kamena plastika itd. Tokom praznjenja gaza ovi nalazi su isisani pumpama i cijevima i sprovedeni sa druge strane Volujice, kroz tunel, neposredno ispod tzv. B materijala. Međutim, **pokretnog arheološkog materijala ima još na pjeskovitom dnu Marine, i njihov značaj je prilično dragocjen za pitanje geneze antičkog emporiona.**

▪ *Potopljena plovila* - na prostoru ulaza u Luku nalaze se ostaci potopljene jahte kralja Nikole „Rumija“. Jahta je potopljena od strane austrougarske flote 1915. godine. Drugo plovilo je jedna trećina francuskog ratnog broda „Dague“, koji je potopljen 1915.god. od strane austrougarske flote. Ovaj brod je isječen 1970. godine od strane firme "Simo Milutinović" i tom prilikom dvije trećine su premještene ispod glavnih bazena, dok je jedna trećina ostala unutar luke.

▪ *Ostaci arhitekture* - nalaze se na mjestima ispod lučkih hangara i najvjerojatnije predstavljaju ostatke rimske vile sa mozaicima. Međutim, kako ovaj prostor ne zahvata striktno marinski obuhvat, za buduće planiranje potrebno ga je definisati kao prostor potencijalnog kulturnog dobra i u procesu registracije predvidjeti kao prethodno zaštićen.

Plansko rješenje ne ugrožava veliki prostor „potencijalnog kulturnog dobra“ ali se pojedine zone moraju markirati i označiti kao potencijalno validne. To znači da se za njih treba uraditi projekat sistematskog rekognosciranja u cilju provjere postojećeg stanja i, za ona mjesta koja su već poznata, uraditi plan sistematskog istraživanja i zaštite.

Marinski dio treba izrekognoscirati na način što će se na nekoliko mjesta otvoriti sonde mamut sisaljka. Ovo kontrolno sondiranje ima za cilj mapiranje potencijalnih pozicija pokretnog materijala.

Za zonu obuhvata mora, koja obuhvata djelove luke i marine i gdje se nalaze dva potopljena broda, u procesu pristupanja projektovanju i izvođenju neophodno je predvidjeti istraživanja i zaštitu. Zonu kopnenog dijela luke, a u slučaju izrade novih skladišnih objekata, potrebno je tretirati kao da je zaštićen prostor kulturnog dobra.

U procesu realizacije Plana neophodno je predvidjeti prethodno istraživanje i obezbjediti mjere zaštite, ili kompletno izmiještanje jahte „Rumija“. Ona je pozicionirana na samom ulazu u Lučki dio i najbliža je zoni Marine, na dubini oko 18 metara, a imajući u vidu njeno prilično loše stanje potrebno je izraditi studije o sistematskom istraživanju, zaštiti i konzervaciji, kao i o mogućem izmiještanju na drugu lokaciju. Za drugi brod, „Dague“, iako nije blizu marinskog dijela, potrebno je

| | |
|----|---|
| | <p>predvidjeti uspostavljanje prethodne zaštite i uraditi projekat istraživanja.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p> |
| 12 | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |
| | <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p> |
| 13 | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 14 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 15 | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | / |
| 16 | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | <p>Preporuka plana je da se za planirani potez objekata na glavnom doku: zone NTC-1 (uprava marine), NTC-2 (hotel), NTC-3-J (trgovinsko-ugostiteljski sadržaji) i NTC-4 (jedriličarski klub) uradi jedinstveno idejno rješenje kojim će se ovaj potez tretirati kao cjelina i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ prvenstveno u oblikovno-arhitektonskom smislu kako bi se dobio reprezentativan i prepoznatljiv front marine; ▪ ali i u funkcionalnom smislu jer se različiti uslužno-trgovinski sadržaji mogu organizovati u svakom od objekata pa bi se jedinstvenim posmatranjem cijelog poteza lakše obezbijedio širok dijapazon usluga i aktivnosti. <p><u>Realizacija izgradnje ovog poteza može se onda odvijati fazno, odnosno svaka zona nezavisno.</u></p> |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| | <p>U svemu prema prema izvodu iz DSL »Dio sektor 56«, opština Bar.</p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih</p> |

preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura:

Vodovodne i kanizacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema tehničkim uslovima dobijenim od d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, koji čine sastavni dio ovih uslova.

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DSL »Dio sektor 56«, opština Bar, grafičkom prilogu br. 07 »Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije«.

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija:

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

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

| | | |
|----|--|--|
| | <p>komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. | |
| 18 | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> | |
| | <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> | |
| 19 | <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> | |
| | <p>/</p> | |
| 20 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> | |
| | Oznaka urbanističke parcele | UP 01 |
| | | Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. <u>Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.</u> |
| | Površina urbanističke parcele | 1.717,00m ² |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | Z=0,44 Maksimalna površina pod objektima 750,00m ² |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | I=0,87 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 1.500,00m ² |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+1 |
| | Maksimalna visinska kota objekta | Vertikalni gabarit , ovim planskim dokumentom, određen je kroz <u>spratnost objekta</u> - kao broj nadzemnih etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti nadzemne tj. prizemlje i sprat(ovi). Oznake etaža su: P (prizemlje), 1 do N (spratovi). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: |


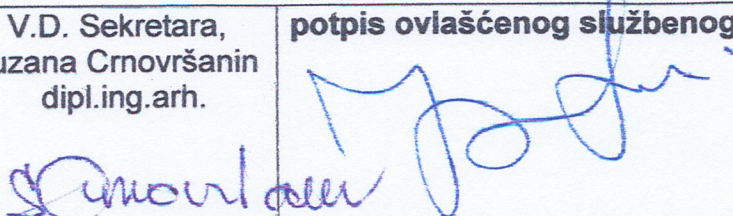
| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m. |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | <p>Sagledavajući potrebe marine Bar i putničkog terminala za parking površinama, Obrađivač plana daje sljedeću preporuku koja se tiče načina korišćenja parkirališta na UP 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uz glavnu pristupnu saobraćajnicu (na UP 3), planirano je parkiralište ukupnog kapaciteta 90 parking mjesta pri čemu: <ul style="list-style-type: none"> - <u>za potrebe marine Bar</u> – za stacioniranje putničkih vozila korisnika i zaposlenih u objektima kompleksa marine (uprava marine, hotel, jedriličarski klub, trgovinsko-ugostiteljski lokali), kao i drugih posjetilaca marine - <u>predviđeno je ukupno 69 PM</u>: niz parking mjesta sa desne strane saobraćajnice (51 PM) i drugi niz parking mjesta sa lijeve strane saobraćajnice (18 PM); - <u>za potrebe pomorskog putničkog terminala</u> – za stacioniranje putničkih vozila korisnika i zaposlenih u putničkom terminalu i državnim službama na pomorskom graničnom prelazu (carina, policija i dr.) - <u>predviđeno je 21 PM</u>: prvi niz parking mjesta sa lijeve strane saobraćajnice. |
| Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | <p>Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetno područje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, specifičnog karaktera. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju prepoznatljivog ambijenta marine, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.</p> <p>Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.</p> |
| Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom |

korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15).
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

21 **DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

22 **OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

23 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:** Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.

24  V.D. Sekretara,
Suzana Crnovršanin
dipl.ing.arh. **potpis ovlašćenog službenog lica**


25 **PRILOZI**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar
- Saobraćajno tehnički uslovi
- Vodni uslovi
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidijeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidijeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera).
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenom vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADO RF ventilom ispred vodomjera.
- Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmiriti naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu

obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.

- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m^2 .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.o. »Vodovod i kanalizacija«-Bar. Ukoliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović



Tehnički direktor,
Zoran Pajović



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 14-340/18-83
Bar, 16.03.2018 god

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

OVDJE

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 07-352/18-145 od 06.03.2018 godine, koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 07.03.2018 godine a tiče se izdavanja saobraćajnih i vodnih uslova za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji br. 1, u okviru zone-centar marine, prostorno funkcionalna cjelina NTC-1, u zahvatu DSL »Dio sektora 56« opština Bar, obavještavamo Vas sljedeće:

Saobraćano-tehnički uslovi

Nemamo posebne saobraćajno-tehničke uslove od onih predviđenih DSL »Dio sektora 56«.

Vodni uslovi

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35, dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu da u planskom prostoru postoji izgrađena gradska fekalna kanalizaciona mreža, odnosno postoji mogućnost odvođenja upotrijebljenih voda sa odvodnim kanalima kanalizacione mreže iz planiranog objekata do recipijenta, pa ovaj zahtjev nemože biti vezan za član 115 stav 1 tačka 28 »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda«.

Ujedno Vas obavještavamo da se Vaš zahtjev eventualno može vezati za 115 stav 1 tač. 9 Zakona, "autoputevi, magistralni i regionalni putevi sa pripadajućim objektima, željeznička infrastruktura, mostovi na vodama od značaja za Crnu Goru preko 15 m, aerodromi, prevodnice,



PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-4129/2018

Datum: 08.03.2018

KO: NOVI BAR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPSTINE BAR, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2913 - IZVOD

| Podaci o parcelama | | | | | | | | | |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 5735 | 3 | | 29 95 | | Topolica | Obj. za mor. jezera i rij. plovi | | 1 | 0,00 |
| 5735 | 3 | | 29 95 | 18/12/2006 | Topolica | Marina | | 28624 | 0,00 |
| 5735 | 3 | 1 | 29 95 | | Topolica | Poslovne zgrade u vanprivredi | | 88 | 0,00 |
| 5735 | 3 | 2 | 29 95 | | Topolica | Poslovne zgrade u vanprivredi | | 87 | 0,00 |
| 5735 | 3 | 3 | 29 95 | | Topolica | Poslovne zgrade u vanprivredi | | 421 | 0,00 |
| 5735 | 3 | 4 | 29 95 | | Topolica | Poslovne zgrade u vanprivredi | | 260 | 0,00 |
| 5735 | 3 | 6 | 29 95 | | Topolica | Poslovne zgrade u vanprivredi | | 158 | 0,00 |
| | | | | | | | | 29639 | 0,00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|---|--|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Osnov prava | Obim prava |
| 000002010666 | - CRNA GORA - UL. JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA | | Svojina | 1/1 |
| 000002333155 | AD MARINA BAR BAR BAR Bar | | Korišćenje | 1/1 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 5735 | 3 | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 990 | P 88 | Svojina AD MARINA BAR BAR BAR Bar 1/1 000002333155 |
| 5735 | 3 | 1 | Poslovni prostor u vanprivredi | 1 | P 70 | Svojina AD MARINA BAR BAR BAR Bar 1/1 000002333155 |
| 5735 | 3 | 2 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 0 | P 87 | Svojina AD MARINA BAR BAR BAR Bar 1/1 000002333155 |
| 5735 | 3 | 3 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 0 | P 421 | Svojina AD MARINA BAR BAR BAR Bar 1/1 000002333155 |
| 5735 | 3 | 4 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 0 | P 260 | Svojina AD MARINA BAR BAR BAR Bar 1/1 000002333155 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradaje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 5735 | 3 | 6 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 0 | p 158 | 1/1 Svojina AD MARINA BAR BAR BAR Bar 0000022331155 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------------------|------------------------------|--------------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 5735 | 3 | | | 1 | Obj.za mot...jezer.i rij. plovi | 14/04/2002 0:0 | Morsko dobro |
| 5735 | 3 | | | 1 | Marina | 14/04/2002 0:0 | Morsko dobro |
| 5735 | 3 | 1 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 14/04/2002 0:0 | Morsko dobro |
| 5735 | 3 | 2 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 05/08/2004 0:0 | Morsko dobro |
| 5735 | 3 | 3 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 05/08/2004 0:0 | Morsko dobro |
| 5735 | 3 | 4 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 05/08/2004 0:0 | Morsko dobro |
| 5735 | 3 | 6 | | 1 | Poslovne zgrade u vanprivredi | 05/08/2004 0:0 | Morsko dobro |

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Bojan Jovočić
JOVOVIĆ BOJAN dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAK
Broj: 460-dj-751/2018
Datum: 08.03.2018.



Katastarska opština: NOVI BAR
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 19
Parcela: 5735/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
662
200
000
065 9

4
662
200
000
065 9

4
662
100
000
065 9

4
662
100
000
065 9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obzradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 14-340/18-83
Bar, 16.03.2018 god

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

OVDJE

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 07-352/18-145 od 06.03.2018 godine, koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 07.03.2018 godine a tiče se izdavanja saobraćajnih i vodnih uslova za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji br. 1, u okviru zone-centar marine, prostorno funkcionalna cjelina NTC-1, u zahvatu DSL »Dio sektora 56« opština Bar, obavještavamo Vas sljedeće:

Saobraćano-tehnički uslovi

Nemamo posebne saobraćajno-tehničke uslove od onih predviđenih DSL »Dio sektora 56«.

Vodni uslovi

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35. dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu da u planskom prostoru postoji izgrađena gradska fekalna kanalizaciona mreža, odnosno postoji mogućnost odvođenja upotrijebljenih voda sa odvodnim kanalima kanalizacione mreže iz planiranog objekata do recipijenta, pa ovaj zahtjev nemože biti vezan za član 115 stav 1 tačka 28 »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda«.

Ujedno Vas obavještavamo da se Vaš zahtjev eventualno može vezati za 115 stav 1 tač. 9 Zakona, "autoputevi, magistralni i regionalni putevi sa pripadajućim objektima, željeznička infrastruktura, mostovi na vodama od značaja za Crnu Goru preko 15 m, aerodromi, prevodnice,



Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
Uprava za vode

16.04.2018
07-352/18-145

Broj: 11/18-0101-58/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

644

OPŠTINA BAR
-Sekretarijat za uređenje prostora-

BAR
„Bulevar Revolucije“ br.1

PREDMET: Veza Vaš zahtjev br. 07-352/18-145 od 16.03.2018. godine

Uvaženi,

Vašim zahtjevom br. 07-352/18-145 od 16.03.2018. godine obratili ste se Upravi za vode, u ime investitora A.D. „Marina“-Bar, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 1, u okviru zone-centar marine, prostorno- funkcionalna cjelina NTC-1, u zahvatu DSL „Dio sektor 56“ Opština Bar.

Imajući u vidu dokumentaciju priloženu uz zahtjev (urbanističko-tehničke uslove sa pripadajućom kartom lokaliteta, br.07-352/18-145 od 16.03.2018. godine) da se zaključiti da predmetni objekat ne može prouzrokovati promjene u vodnom režimu kao i da na njega ne može uticati vodni režim, te vas ovim putem obavještavamo da u skladu sa odredbama člana 115 stav 2 za predmetni objekat nijesu potrebni vodni uslovi.

S poštovanjem,

DIREKTOR,

Damir Gutić



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/18-145
Bar, 17.04.2018.godine

IZVOD IZ DSL »DIO SEKTORA 56« OPŠTINE BAR





**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »1«, ZONA – CENTAR MARINE, PROSTORNO
FUNKCIONALNA CJEKLINA NTC-1**



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,








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

LEGENDA:



-  - GRANICA OBUHVATA PLANA
-  - GRANICA I BROJ KATAstarsKE PARCELE
-  - POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUIŠE
-  - POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU:
R,D - REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA OBJEKTA
S - SANACIJA OBJEKTA

POSTOJEĆI NAČIN KORIŠĆENJA PROSTORA:


LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (NT)

-  - PUNPA ZA GORIVO
-  - PRILAZ PONTONIMA
-  - SERVISNO-SKLADIŠNI DEO MARINE
-  - ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNE POVRŠINE AD "BARSKA PLOVIDBA" I AD "MARINA BAR"
-  - PARKING POVRŠINE
-  - AKVATORIJUM MARINE BAR
-  - NEIZGRADENE I NEUREĐENE POVRŠINE


POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  - VODNI SAOBRAĆAJ-POMORSKI PUTNIČKI TERMINAL
-  - DRUMSKI SAOBRAĆAJ


POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

-  - POVRŠINE OD INTERESA ZA ODBRANU

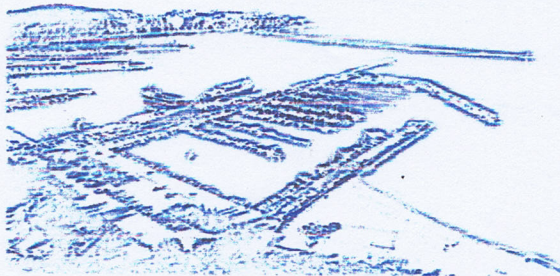
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE:

-  - ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE JAVNE NAMJENE - GRADSKO ŠETALISTE

POVRŠINE MORA:

-  - POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 76 -

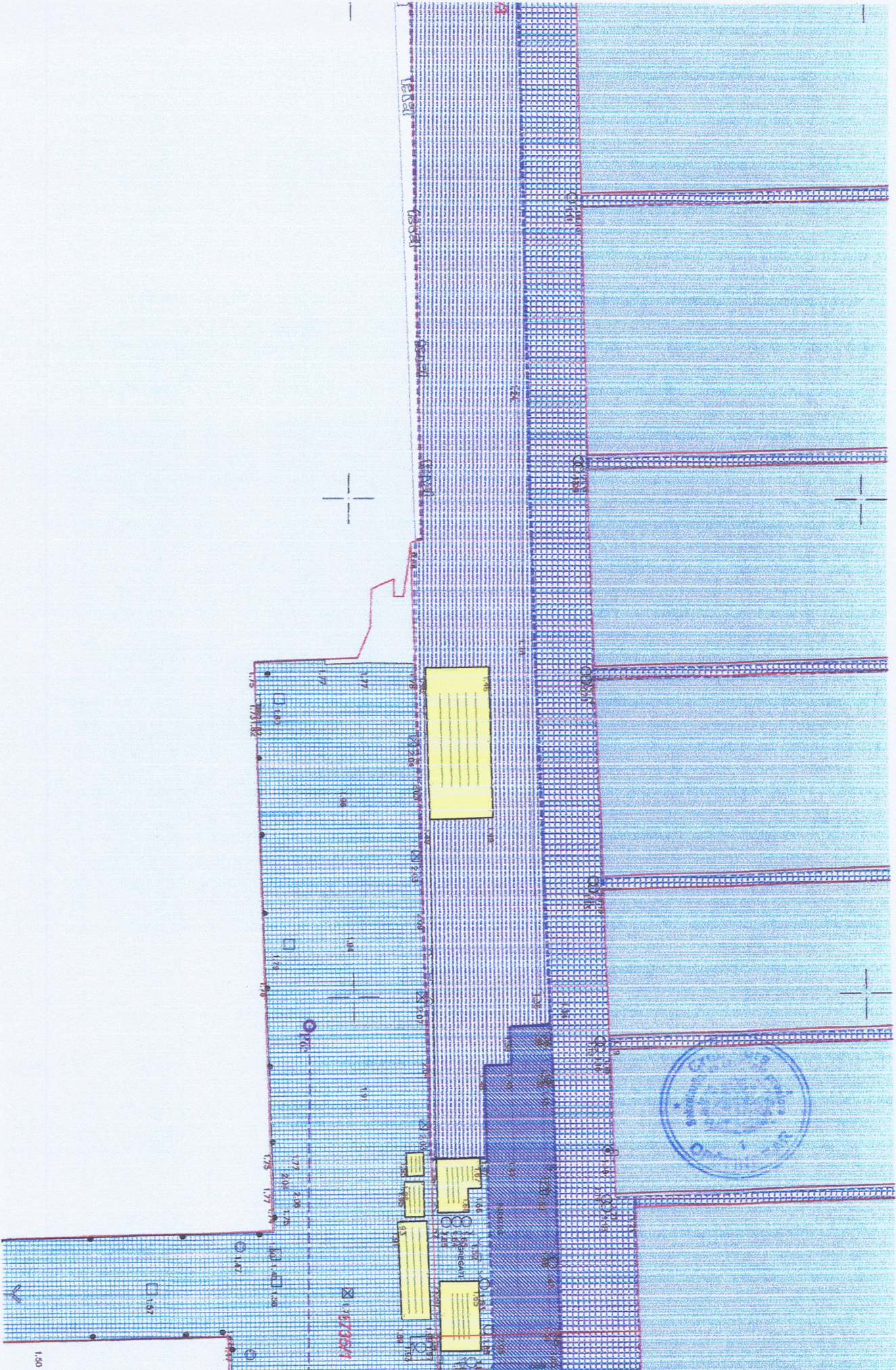


LIST 05 PLAN

1:1000 2013

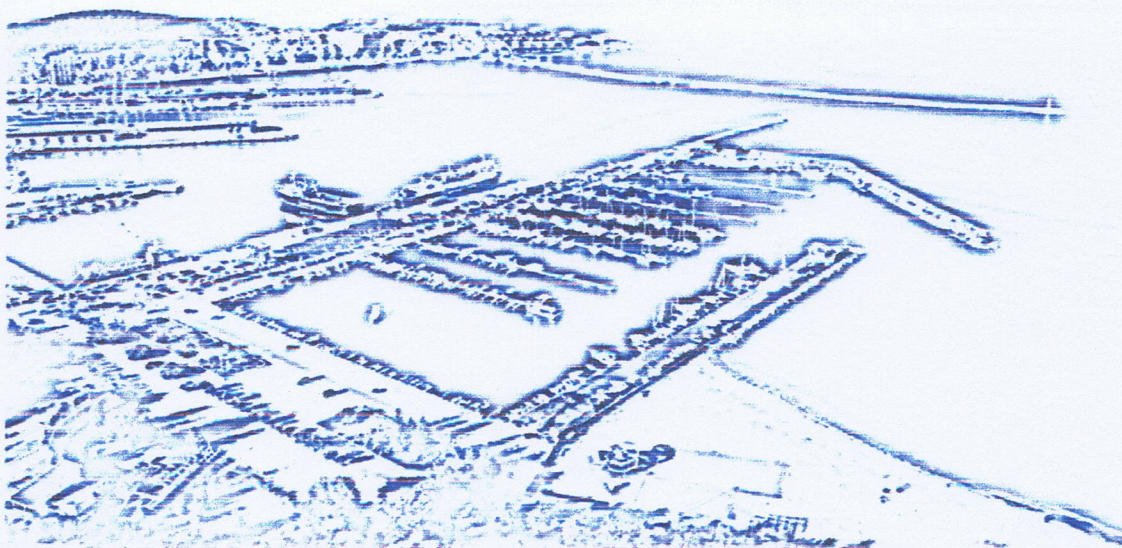
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA FIZIČKIH STRUKTURA





DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

- DIO SEKTORA 56 -



list 07

PLAN



2013

1:1000

PLAN SAOBRAĆAJA,
PARCELACIJE, NIVELACIJE
I REGULACIJE



naručilac:

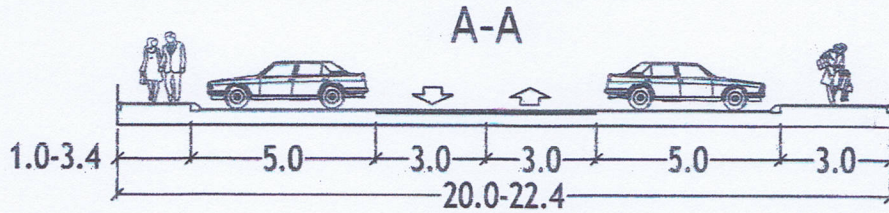
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



MonteCEP, Kotor

Poprečni presek, R = 1: 200

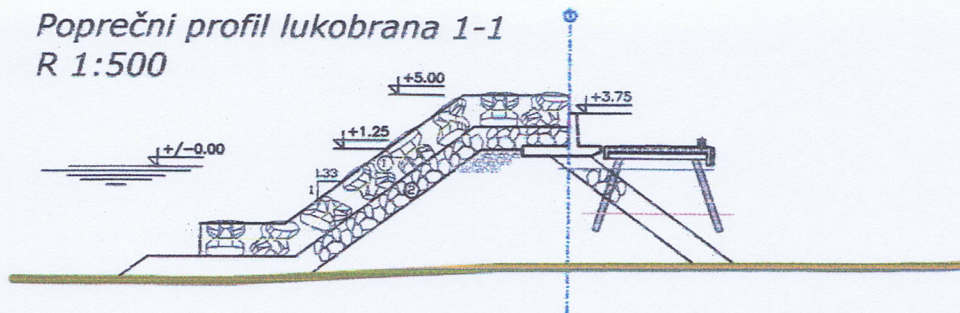


LEGENDA:

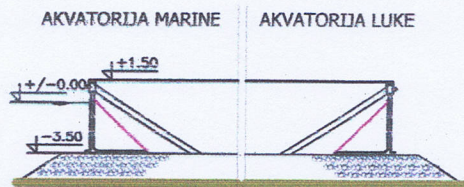
| | |
|--|---|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA |
| | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
| | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | PROSTORNO-FUNKCIONALNE CJELINE UNUTAR UP1 |
| | NTC-1 UPRAVA MARINE |
| | NTC-2 HOTEL |
| | NTC-3 PRATEĆI UGOSTITELJSKO-TRGOVINSKI SADRŽAJI (NTC-3-S i NTC-3-J) |
| | NTC-4 JEDRILIČARSKI KLUB |
| | SS SERVISNO-SKLADIŠNE POVRŠINE |
| | REGULACIONA LINIJA |
| | GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1 |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU |
| | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA |
| | KOLSKE POVRŠINE |
| | PJEŠAČKE POVRŠINE |
| | MANIPULATIVNE POVRŠINE POMORSKOG PUTNIČKOG TERMINALA |
| | VODENE POVRŠINE |



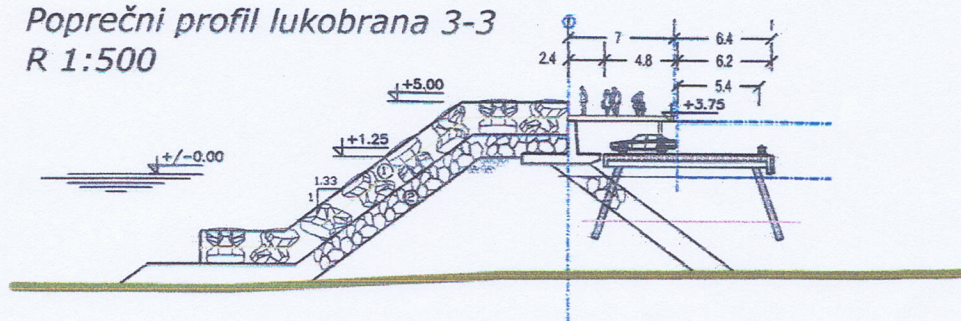
Poprečni profil lukobrana 1-1
R 1:500



Poprečni profil lukobrana 2-2, R 1:500

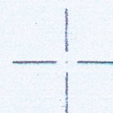


Poprečni profil lukobrana 3-3
R 1:500



KOORDINATE TAČKA OSOVINA
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

| tačka | Y | X |
|-------|------------|------------|
| 401 | 6590351.53 | 4662271.83 |
| 402 | 6590266.13 | 4662353.47 |
| 403 | 6590139.93 | 4662351.31 |
| 404 | 6589932.50 | 4661987.23 |
| 405 | 6590057.17 | 4662266.59 |
| 406 | 6590421.23 | 4662254.27 |
| 407 | 6590420.91 | 4662273.02 |
| 408 | 6590637.40 | 4662276.72 |
| 409 | 6590643.86 | 4662037.72 |
| 410 | 6590713.13 | 4661999.24 |
| 411 | 6590644.96 | 4661997.29 |
| 412 | 6590645.48 | 4661977.86 |
| 413 | 6590645.07 | 4661993.24 |
| 414 | 6590479.54 | 4661990.79 |
| 415 | 6590479.44 | 4661996.40 |
| 416 | 6590478.75 | 4662034.73 |
| 417 | 6590478.60 | 4662042.74 |
| 418 | 6590135.18 | 4662036.86 |



UP1

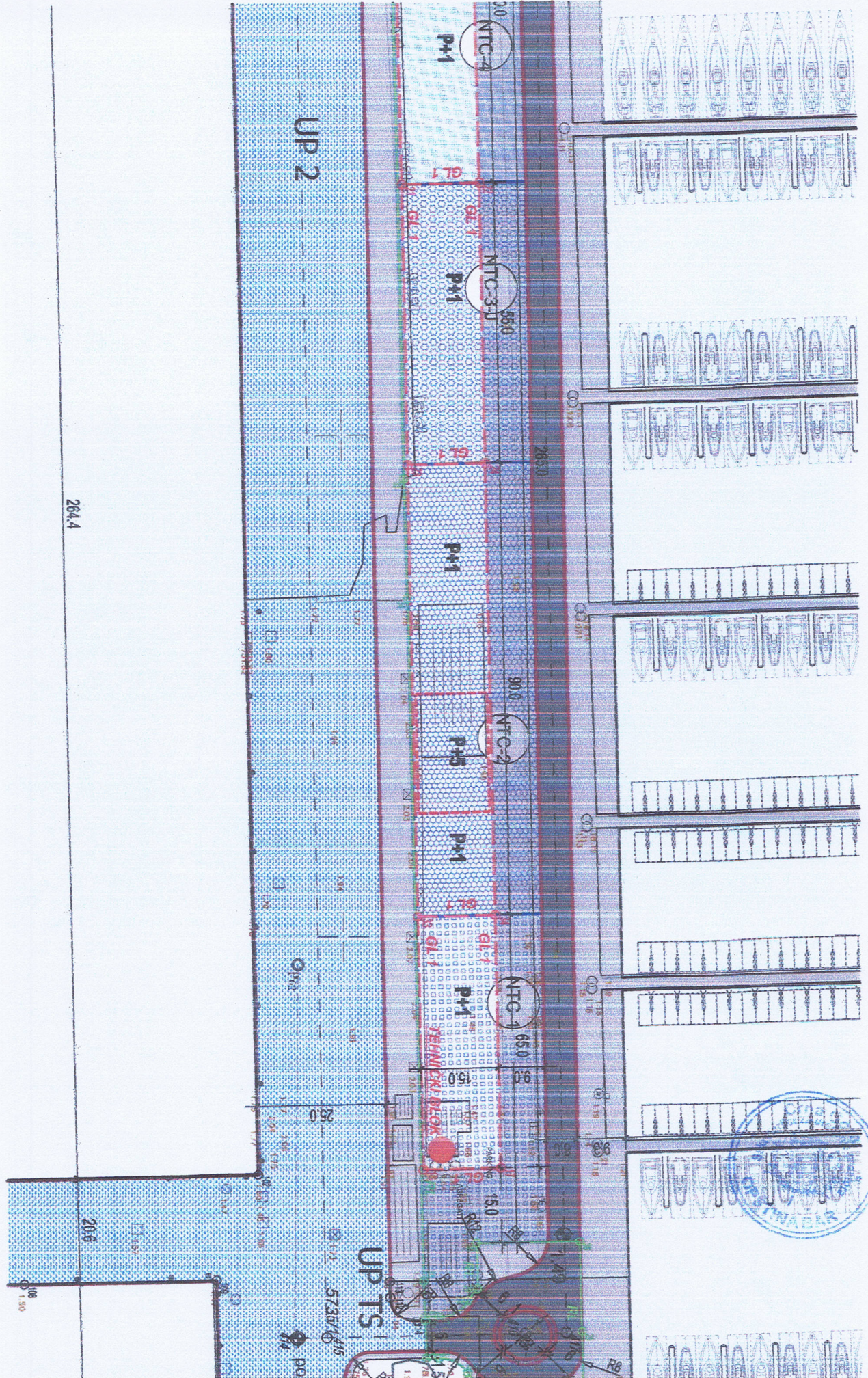
| tačka | y | x |
|--|------------|------------|
| 76 | 6590624.53 | 4662279.75 |
| 77 | 6590517.20 | 4662278.03 |
| 78 | 6590521.06 | 4662284.17 |
| 79 | 6590509.81 | 4662286.28 |
| 80 | 6590465.95 | 4662283.20 |
| 81 | 6590461.58 | 4662283.17 |
| 82 | 6590428.58 | 4662282.94 |
| 83 | 6590392.10 | 4662282.27 |
| 84 | 6590383.14 | 4662282.21 |
| 85 | 6590292.13 | 4662369.22 |
| 86 | 6590257.72 | 4662382.68 |
| 87 | 6590146.63 | 4662380.78 |
| 88 | 6590112.69 | 4662366.15 |
| 89 | 6590024.09 | 4662275.45 |
| 90 | 6590055.96 | 4662208.34 |
| 91 | 6590105.31 | 4662191.68 |
| 92 | 6590108.01 | 4662033.68 |
| <u>plus koordinate tačaka regulacione linije</u> | | |
| 6 | 6590475.02 | 4662015.41 |
| 22 | 6590645.06 | 4662289.44 |
| 23 | 6590651.56 | 4662048.88 |
| 24 | 6590640.82 | 4662048.68 |
| 25 | 6590478.26 | 4662045.73 |
| 26 | 6590460.41 | 4662045.38 |
| 27 | 6590475.00 | 4662018.00 |
| 28 | 6590471.80 | 4662023.81 |
| 29 | 6590469.58 | 4662025.63 |
| 30 | 6590460.72 | 4662025.46 |
| 32 | 6590108.43 | 4662008.68 |
| 33 | 6590308.78 | 4662012.04 |
| 34 | 6590332.46 | 4662012.75 |
| 35 | 6590468.00 | 4662015.20 |



ANALITIČKO-GEODETSKE KOORDINATE
TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

| tačka | y | x |
|-------|------------|------------|
| 1 | 6590441.83 | 4662260.62 |
| 2 | 6590561.81 | 4662262.68 |
| 3 | 6590441.66 | 4662270.62 |
| 4 | 6590561.64 | 4662272.67 |
| 5 | 6590583.71 | 4662017.02 |
| 6 | 6590576.71 | 4662016.93 |
| 7 | 6590583.84 | 4662007.02 |
| 8 | 6590576.84 | 4662006.93 |
| 9 | 6590583.63 | 4662023.53 |
| 10 | 6590619.58 | 4662024.00 |
| 11 | 6590583.93 | 4662000.53 |
| 12 | 6590619.88 | 4662001.00 |
| 13 | 6590699.21 | 4661850.83 |
| 14 | 6590685.13 | 4661800.57 |
| 15 | 6590700.13 | 4661800.84 |
| 16 | 6590684.23 | 4661850.56 |
| 17 | 6590445.68 | 4662030.17 |
| 18 | 6590445.94 | 4662015.17 |
| 19 | 6590180.97 | 4662010.64 |
| 20 | 6590180.72 | 4662025.64 |
| 21 | 6590250.96 | 4662011.84 |
| 22 | 6590250.71 | 4662026.84 |
| 23 | 6590305.96 | 4662012.78 |
| 24 | 6590305.70 | 4662027.78 |
| 25 | 6590120.96 | 4662153.95 |
| 26 | 6590140.95 | 4662154.29 |
| 27 | 6590142.66 | 4662054.30 |
| 28 | 6590122.67 | 4662053.96 |
| 29 | 6590388.60 | 4662259.71 |
| 30 | 6590388.43 | 4662269.71 |
| 31 | 6590368.60 | 4662259.37 |
| 32 | 6590368.43 | 4662269.37 |
| 33 | 6590395.94 | 4662014.32 |
| 34 | 6590395.69 | 4662029.32 |








264.4

2016










1.50

LEGENDA:



-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  5737 GRANICA I BROJ KATAstarsKE PARCELE
-  UP 5 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA


LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

- I- PRISTANIŠNI DEO (AKVATORIJA I LUKOBRANI)
 -  PUMPA ZA GORIVO
 -  AKVATORIJA MARINE
 -  AKVATORIJA MARINE U II FAZI REALIZACIJE
- II- CENTAR MARINE
 -  UPRAVA MARINE
 -  SMEŠTAJNI KAPACITETI MARINE-HOTEL
 -  UGOSTITELJSKO-TRGOVINSKI SADRŽAJ MARINE (NTC-3-S I NTC-3-J)
 -  JEDRILIČARSKI KLUB
- III- PROMENADA MARINE
 -  ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE U MARINI
- IV- INTERNA SERVISNA SAOBRAĆAJNICA U MARINI
 - 
- V- SERVISNO-SKLADIŠNE POVRŠINE MARINE
 -  POVRŠINE ZA SERVISIRANJE I SKLADIŠTENJE PLOVILA


POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  VODNI SAOBRAĆAJ-POMORSKI PUTNIČKI TERMINAL
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ


POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE


POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

-  POVRŠINE OD INTERESA ZA ODBRANU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

POVRŠINE MORA:

-  POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

- DIO SEKTORA 56 -



list 06 PLAN

2-0-1-3

1:1000 PLAN NAMJENE POVRŠINA



MU

UP 2

NTC-4

NTC-3-U

NTC-2

NTC-1

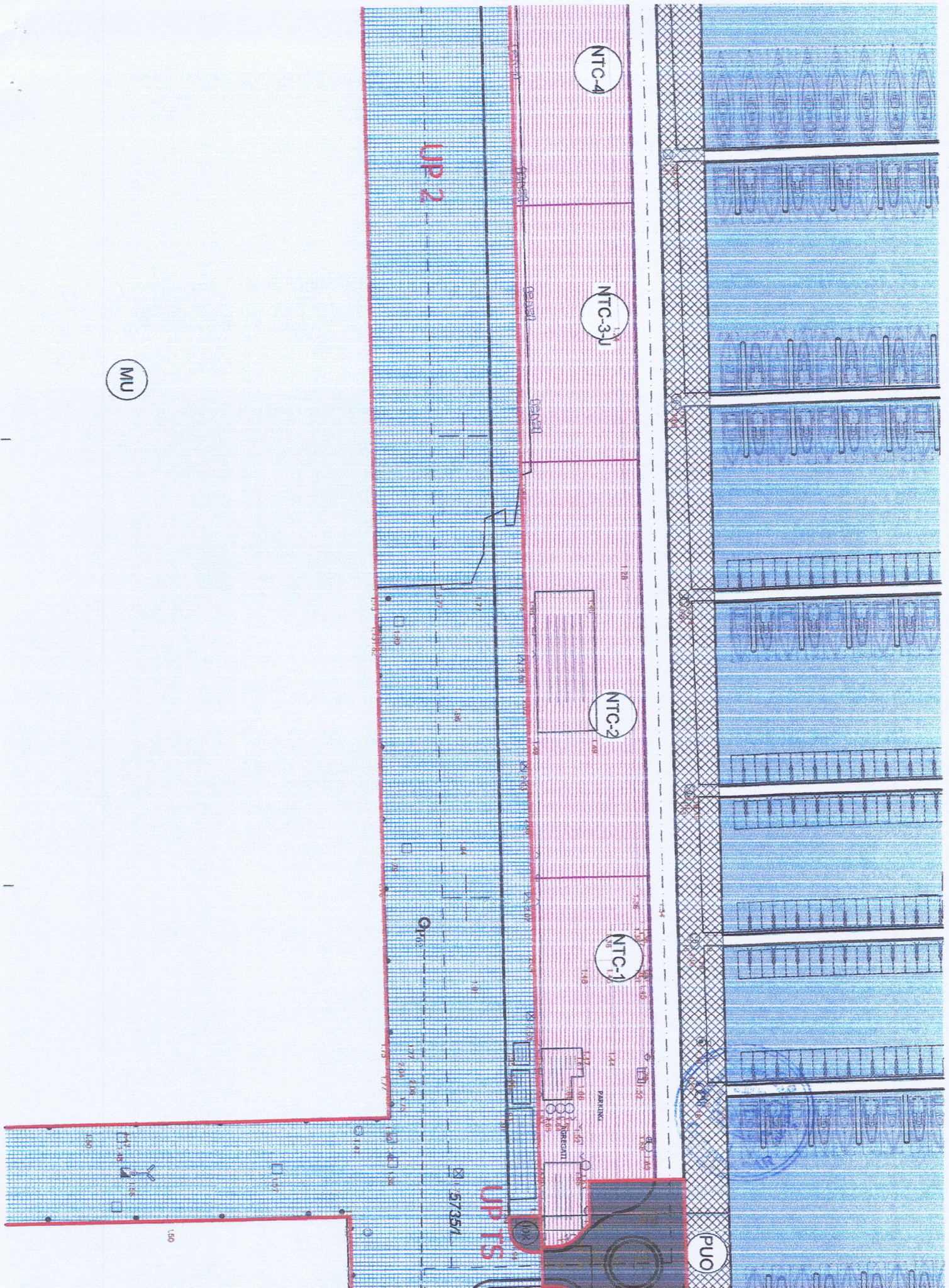
PUO

57351




UP TS

PARKING






ROBECATI









LEGENDA:


-  GRANICA OBLUHATA PLANA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKÉ PARCELE
-  GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



-  ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE JAVNE NAMENE
-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE
uprava marine, hotel, uslužno-trgovinski sadržaj, jedričarski klub
-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE
uslužno-trgovinski sadržaj
-  ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE
promenača marine
-  LINEARNO ZELENILO

LUKA NAUČIČKOG TURIZMA



- I- PRISTANIŠNI DEO**
 -  PUMPA ZA GORIVO
 -  AKVATORIJ MARINE
- II-CENTAR MARINE**
 -  UPRAVA MARINE
 -  UGOSTITELJSKO-TRGOVINSKI SADRŽAJI
 -  HOTEL
 -  JEDRIČARSKI KLUB

- III-PROMENADA MARINE**
 -  ZELENJE I SLOBODNE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE U MARINI


IV- INTERNA SERVISNA SAOBRAĆAJNICA U MARINI

-  SERVISNO-SKLADIŠNE POVRŠINE MARINE
-  POVRŠINE ZA SERVISIRANJE I SKLADIŠTENJE PLOVILA

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  VODNE SAOBRAĆAJ-POMORSKI PUTNIČKI TERMINAL
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ


POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

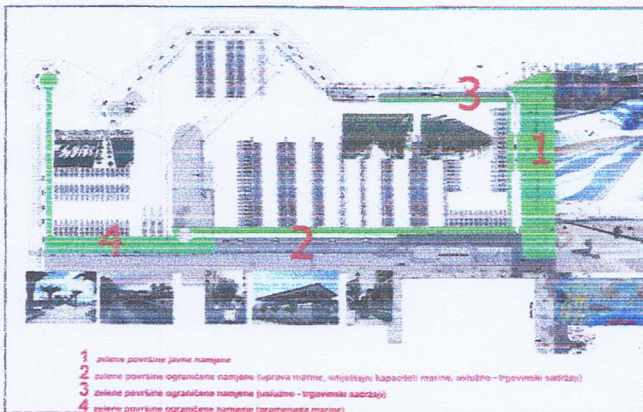
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  POVRŠINE OD INTERESA ZA OBRANU

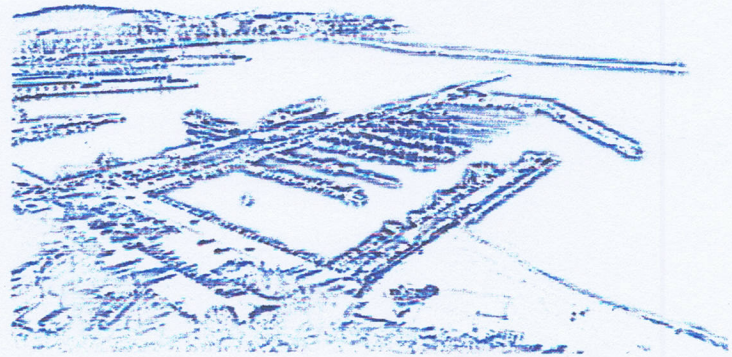
POVRŠINE MORA

-  POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA



- 1 zelene površine javne namene
- 2 zelene površine ograničene namene (uprava marine, njištajni kapaciteti marine, uslužno-trgovinski sadržaj)
- 3 zelene površine ograničene namene (uslužno-trgovinski sadržaj)
- 4 zelene površine ograničene namene (promenača marine)

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 -



list 08 PLAN

2013

PLAN ZELENIH I
SLOBODNIH POVRŠINA

1:2500

naručilac:

MINISTARSTVO ODR ŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:

MonteCEP, Kotor



MU

UP 2

NTC-4

NTC-3J

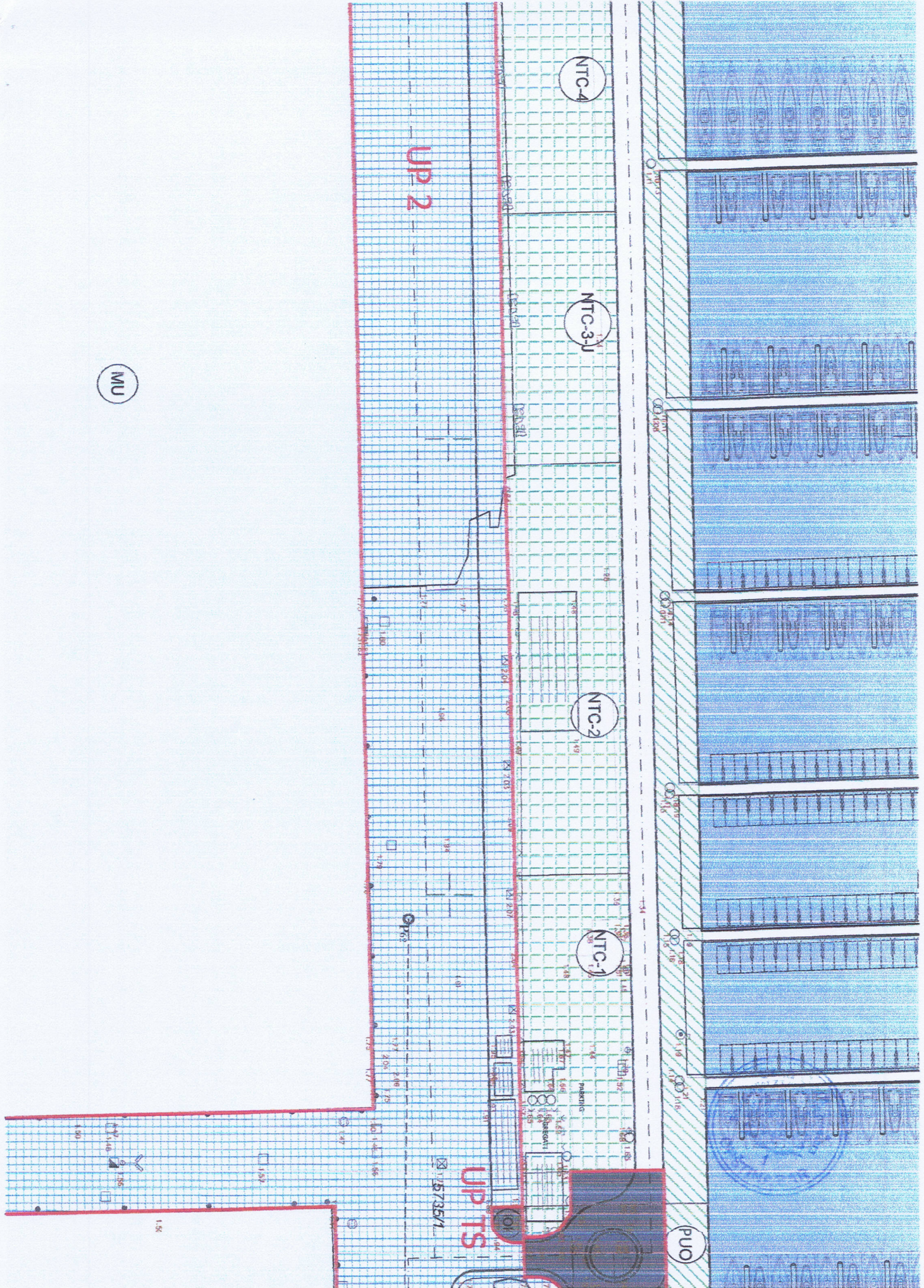
NTC-2

NTC-1

PUO

UP TS

15735/1



1:50

LEGENDA:

| | |
|--|--------------------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA |
| | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
| | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
| | GRADEVINSKA LINIJA GL 1 |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU |
| | PLANIRANA SPRATNOST |

| | |
|--|------------------------------|
| | ELEKTROVOD 10KV |
| | TRAFOSTANICA |
| | ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI |
| | ELEKTROVOD 0,4KV - PLANIRANI |
| | PLANIRANA TRAFOSTANICA |
| | UKIDA SE |

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 56 -



list 10 PLAN

2013

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

naručilac:

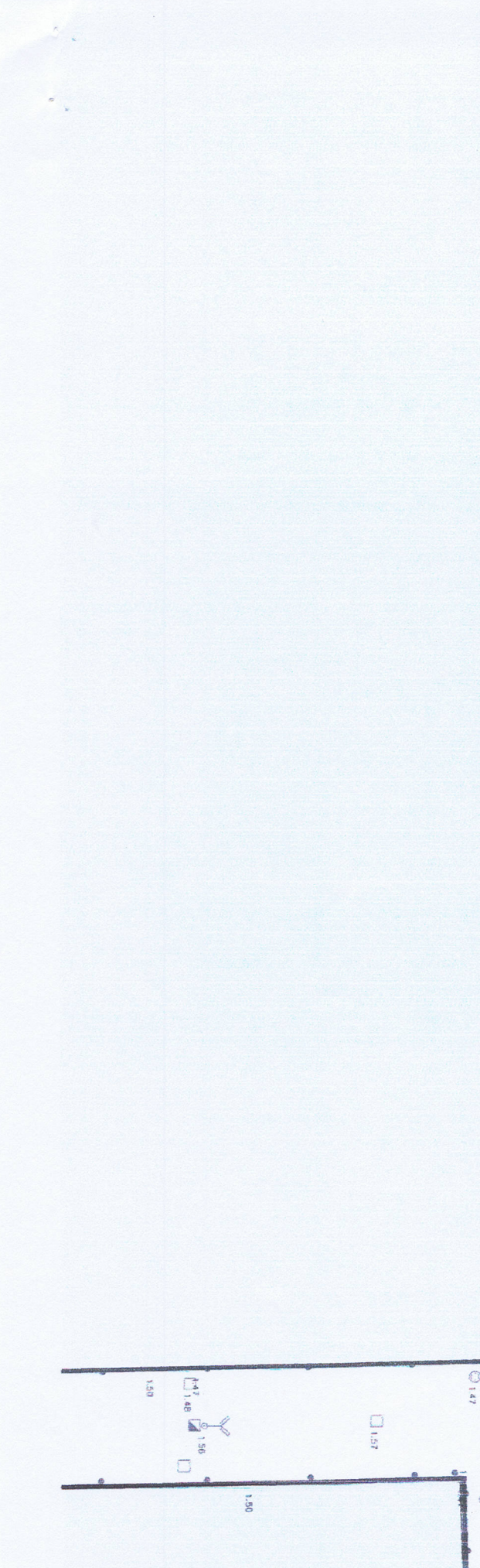
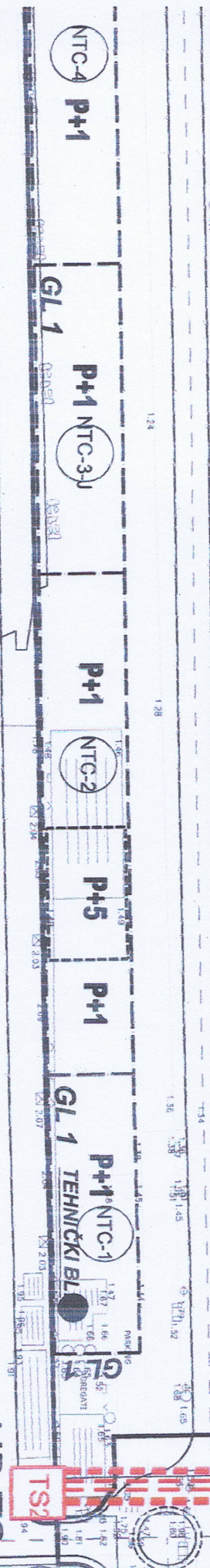
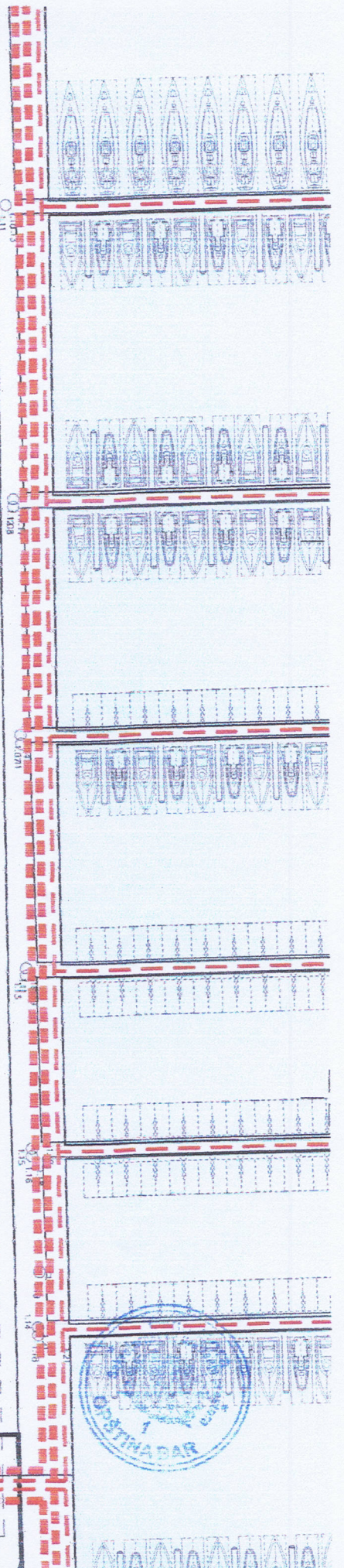
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:










MonteCEP, Kotor



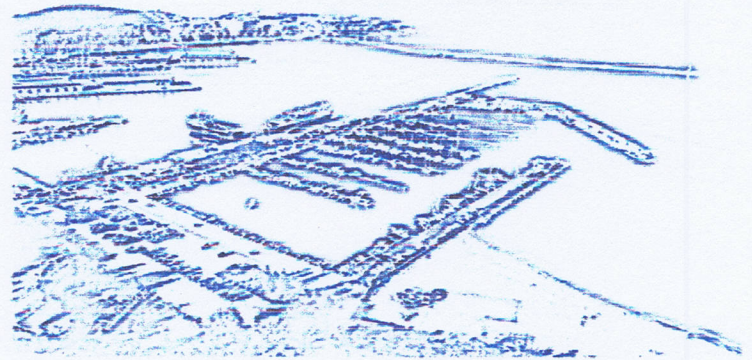


LEGENDA:

| | |
|---|--------------------------------------|
|  | GRANICA OSUHVATA PLANA |
|  | GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE |
|  | GRADEVINSKA LINIJA GL 1 |
|  | POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU |
|  | PLANIRANA SPRATNOST |

| | |
|---|--|
|  | TK PODZEMNI VOD |
|  | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD |
|  | PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA |
|  | PLANIRANA BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE |
|  | TK OKNO |
|  | PLANIRANO TK OKNO |
|  | BROJ PLANIRANOG TK OKNA |

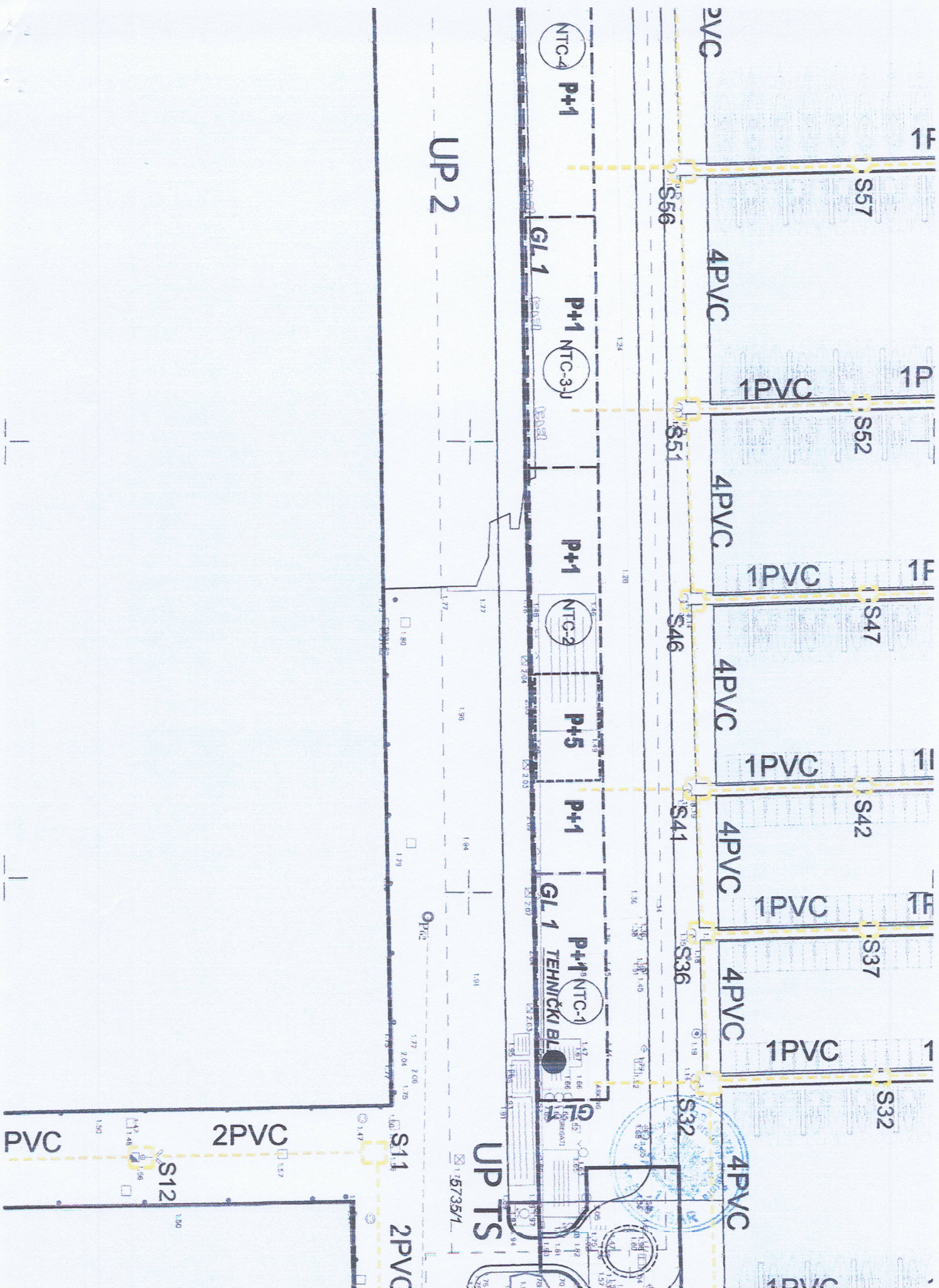
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 56 -



list **11** **PLAN**
2013
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
1:2500

naručilac: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**
obrađivač:  **MonteCEP, Kotor**





1F

S57

2PVC

4PVC

1PVC

1P

NTC-4 P+1

GL 1

P+1 NTC-3

S56

S51

4PVC

1PVC

1F

UP 2

P+1

NTC-2

S46

4PVC

1PVC

1F

P+5

P+1

S41

4PVC

1PVC

1F

GL 1

P+1 NTC-1

TEHNIČKI BL

S36

4PVC

1PVC

1F

PVC

2PVC

S11

UP TS

S32

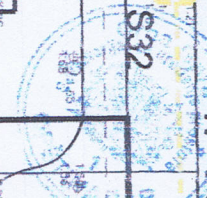
4PVC

S33






2PVC

S12





1:735/1









LEGENDA:

| | | | |
|---|-------------------------------------|---|--------------------------------------|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | GRADEVINSKA LINIJA GL 1 |
|  | GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE |  | POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU |
|  | GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE | | PLANIRANA SPRATNOST |

VODOSNABDEVANJE

| | | | |
|---|---------------------------|---|-------------------------------|
|  | POSTOJEĆI VODOVOD |  | PLANIRANI VODOVOD |
|  | POSTOJEĆI GRADSKI VODOVOD |  | PRIKLJUČAK NA GRADSKI VODOVOD |

KANALIZACIJA

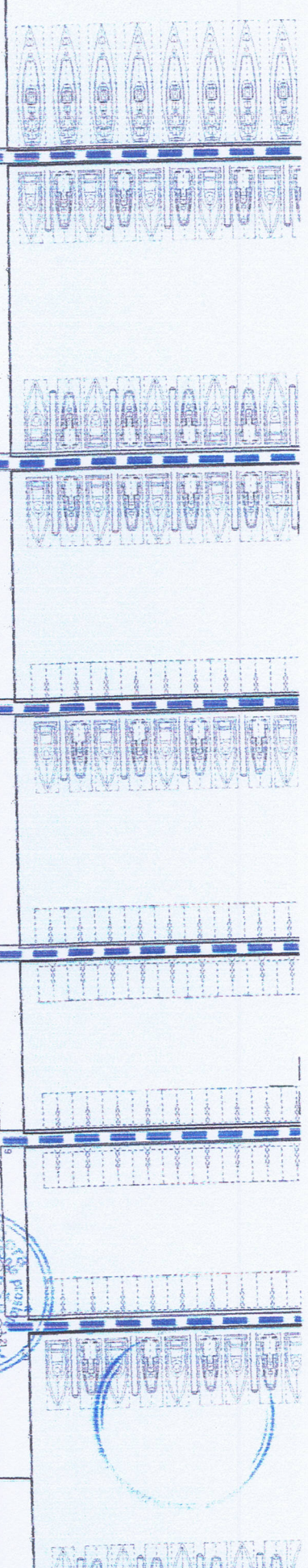
| | | | |
|---|--|---|--|
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA |  | PRIKLJUČAK NA GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU |
|  | PS ZA OTPADNE VODE | | |
|  | POSTOJEĆA GRADSKA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA | | |

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 -



list 09 **PLAN**
2013
1:2500 **PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE**





250mm

NTC-4 P+1

GL 1

P+1 NTC-3-U

P+1

NTC-2

P+5

P+1

GL 1

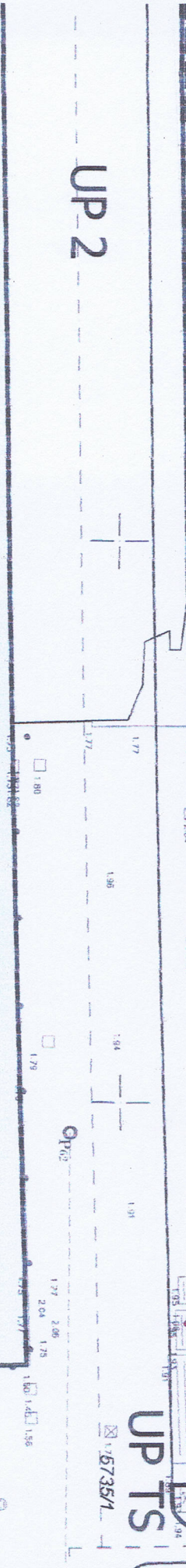
P+1 NTC-1
TEHNIČKI BL

GL

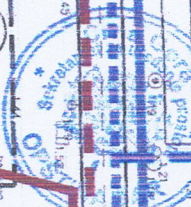
UP 2

UP TS




6735/1



1.50



8) POLISE OSIGURANJA ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

| | | | | | |
|---|---|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| LOVČEN OSIGURANJE A.D. PODGORICA | |  | | POLISA BROJ | 0582228/0 |
| FILIJALA | Filijala Bar | TARIFA / TAR. GRUPA | 131100DP | | |
| POSLOVNICA | | VRSTA OSIGURANJA | Osiguranje projektanta | | |
| | | ZAMJENA POLISE/L.P. | 0577234 | | |
| | | VEZA SA POLISOM BR. | | | |
| OSIGURANJA IMOVINE | | | | | |
| Ugovarač osiguranja | CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR | | | | |
| Matični broj | 02776863 | Adresa | ŠUMA LEKOVIĆA BB | | |
| Osiguranik | CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR | | | | |
| Matični broj | 02776863 | Adresa | ŠUMA LEKOVIĆA BB | | |
| 1. Kratkoročno | <input checked="" type="checkbox"/> | 2. Dugoročno | <input type="checkbox"/> | 3. Višegodišnje | <input type="checkbox"/> |
| | | | | na | <input type="text"/> god. |
| Početak | 06.2018 15:30 | | | | |
| 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 | | | | | |
| Projektantska odgovornost | | | | | |
| Rb | O S I G U R A V A S E: | | | Suma osiguranja (€) | Premija (€) |
| 1 | Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja 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 pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivenje 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 min 0,3% od sume osiguranja na polisu 0 % | | | | 0,00 |
| NAPOMENA: Godišnji agregat je jednostruki, 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti. | | | | BRUTO PREMIJA: | |
| | | | | PREMIJA ZA NAPLATU: | 287,37 |
| Trajanje osiguranja od: | 27.06.2018 15:30 | do | 27.06.2019 15:30 | Broj osiguranih objekata | 1 |
| Matični broj zastupnika | Osiguranja zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. | | | | |
|  |  | | | | |
| PLAMENAC PETAR | CENTAR ZA PROJEKTOVANJE | | | | |
| U Baru | , dana 27.06. 2018 god. | | | | |

9) IZJAVA INVESTITORA DA PRIHVATA PROJEKTNU DOKUMENTACIJU

IZJAVA INVESTITORA

Da prihvata urađenu tehničku dokumentaciju jedinstvenog idejnog rješenja za **uprava marine, hotel, trgovinsko ugostiteljski sadržaji i jedriličarski klub** na lokaciji DSL "dio sektor 56" opština Bar, urbanistička parcela / lokacija broj 1, u okviru zone - centar marine, prostorno -funkcionalna cjelina NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4, odnosno između ostalog i katastarska parcela broj 5735/3 KO Novi Bar, Opština Bar (investitor: AD "MARINA" BAR) i da je ista urađena u skladu sa projektnim zadatkom.

Investitor:

AD "MARINA" BAR

2. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi jedinstveno idejno rješenje za: **uprava marine, hotel, trgovinsko ugostiteljski sadržaji i jedriličarski klub** na lokaciji DSL "dio sektor 56" opština Bar, urbanistička parcela / lokacija broj 1, u okviru zone - centar marine, prostorno -funkcionalna cjelina NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4, odnosno između ostalog i katastarska parcela broj 5735/3 KO Novi Bar, Opština Bar
(investitor: AD "MARINA" BAR)

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:

Na zoni NTC-1u fazi I, objekat namjene upravu marine - spratnosti P+.1

Upravu marine projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi direktno sa gotovog terena.

Takodje prikazati ostale faze, NTC-2 (hotel), NTC-3(trgovinsko ugostiteljski sadržaj) i NTC-4(jedriličarski klub).

- Lokacija

DSL "dio sektor 56" opština Bar, urbanistička parcela / lokacija broj 1, u okviru zone - centar marine, prostorno -funkcionalna cjelina NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4, odnosno između ostalog i katastarska parcela broj 5735/3 KO Novi Bar, Opština Bar
(investitor: AD "MARINA" BAR)

- namjena

uprava marine kao i ostale namjene prikazane u ovom jedinstvenom idejnom rješenju: hotel, trgovinsko ugostiteljski sadržaji i jedriličarski klub

- kapacitet za upravu marine

Prizemlje: Planirati ulaz na sjevernoj strani sa sadržajima:

nadkriveni prostor, ulaz (vjetroman) za hol i recepciju, poseban ulaz sa holom za zapošljene, dvije kancelarije, kuhinju, sanitarije, kao i komunikacije: stepenište.

Prvi sprat: Planirati sa sadržajima:

četiri kancelarije, kancelarija sa kongresnom salom, sanitarije, kao i komunikacije: hodnik i stepenište.

- faznost gradnje

Objekat raditi u prvoj fazi za zonu NTC-1 (uprava marine).

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:
AD "MARINA" BAR

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1) TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat:

Uprava marine -spratnosti P+1

uprava marine je ukupne BGP 508,64 m² i nad objektom je ravan neprohodan krov, sa padom krovne ravni 1,5%.

- Funkcionalne cijeline NTC-1, NTC-2, NTC-3 i NTC-4 su prikazani u ovom idejnom rješenju.

U grafičkim priložima su situacija, osnove, dvije fasade kao i 3d izgled cjelokupnog kompleksa. Objekti svojim arhitektonskim izrazom su usklađeni sa urbanističkim kontekstom u kom nastaju (u skladu sa prirodnim i stvorenim uslovima), kao i sa vremenskim kontekstom, što podrazumjeva mogućnost savremene interpretacije uz korišćenje savremenih, trajnih materijala.

Sve četiri zone su povezane međusobno objektima, samim tim stvarajući nadkriveni zajednički prolaz, koji pored uprave služi i za javno korišćenje. Nadkriveni prolaz služi svrsi šetališta duž cijelog kompleksa. Nalazi se na sjevernoj strani objekata, gdje su i glavni ulazi.

Samim tim svaki objekat odiše slobodom kretanja u nadkrivenom prostoru zaštićenog od vremenskih neprilika.

Objekat uprave marine je projektovan tako da su njegovi bočni otvori projektovani fleksibilno u smislu zatvaranja ili povezivanja sa susjednim objektom čineći jedan zajednički spoj-prolaz iz jedne u drugu cjelinu.

Fasade su projektovane čiste u skladu sa tradicionalnim arhitektonskim rješenjem.

Svaki objekat je projektovan tako da svojim izgledom i funkcionalnošću može da se tretira kao zaseban ili ujedinjen sa ostalim objektima kao jedna cjelina.

Materijalizacija objekata za zonu NTC-1 u spoljašnjem oblikovanju:

Objekat je projektovan da sačuva posebne sekvence koje su dio naslijeđene arhitekture crnogorskog primorja.

U smislu arhitektonskog oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i uspostavljanje skladnog "ritma" tradicionalnim arhitektonskim rješenjem.

Ritam fasadnih otvora, su u funkciji organizacije unutrašnjih sadržaja, kao i u funkciji oblikovanja.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da su vizuelno jasno "akcentovani" betonski okviri oko otvora.

Predviđeni materijali u obradi fasade je: akrilna tonirana zrnasta struktura bijele boje, staklene površine u aluminijumskim ramovima.

termoizolacija: se izvodi od kamene vune ili stiropora najveće gustine, d=5cm.

- **tehnički opis fasade:** predviđen je "CERESIT" sistem kontakt fasade. Termoizolacija je od tvrdih ploča ekstrudiranog poliestera, d= 5cm. Završna obrada je akrilna tonirana zrnasta struktura pastelne bijele boje.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se sa prozorima i francuskim balkonskim vratima što više spajaju sa prirodnim okruženjem.

fasadna stolarija: Prozori i balkonska vrata su od aluminijskih profila, bijele boje sa svim potrebnim okvirima.

Staklo je troslojno.

ograde: kovano gvožđe crne -mat boje, visine od parapeta h= 70cm

krov: je ravan neprohodan, na krovu se nalaze pergole radi zaštite od sunca završne ploče objekta. Pergole se rade od prirodnog materijala - drveta obuhvaćene bogatom zelenom vegetacijom koje se uklapaju u prirodan ambijent i samim tim obogaćuju izgled objekta.

oluci: odvod vode sa krova se vrši slivnicima i olučnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima u bijeloj boji.

Korišćeni su dekorativni elementi okolo balkona i okviri otvora ističući tako kontekstualnost objekta.

faza:

Objekat će se raditi u prvoj fazi za zonu NTC-1 (uprava marine).

tehnički opis energetske efikasnosti:

Objekat je projektovan da upotrebom i **adekvatnom ugradnjom** kvalitetnih materijala, hidroizolacijom i termoizolacijom garantuje 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 m² 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 osvjtljenje 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 "dio sektor 56" opština Bar, urbanistička parcela / lokacija broj 1, u okviru zone - centar marine, prostorno -funkcionalna cjelina NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4, odnosno između ostalog i katastarska parcela broj 5735/3 KO Novi Bar, Opština Bar (investitor: AD "MARINA" BAR)

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 ambar. U ovom dijelu grada nalaze se ruševine crkve Sv. Nikole koju je podigla najvjerovatnije u XIII vijeku Jelena Anžijska, 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 za fazu I:

uprava marine - spratnosti P+1

uprava marine je ukupne BGP 508,64 m².

Nad objektom je ravan krov, sa padom krovne ravni 1,5%.

Objekat je projektovan tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu.

Ulaz u objekat je direktno sa gotovog terena

- Kapacitet za upravu marine, faza I:

Prizemlje: Sadrži:

nadkriveni prostor, ulaz (vjetrobran) za hol i recepciju, poseban ulaz sa holom za zapošljene, dvije kancelarije, kuhinju, sanitarije, kao i komunikacije: stepenište.

Prvi sprat: Sadrži:

četiri kancelarije, kancelarija sa kongresnom salom, sanitarije, kao i komunikacije: hodnik i stepenište.

Krov je ravan neprohodan, sa padom krovne ravni 1,5%.

- faznost gradnje
Objekat će se raditi u prvoj fazi za zonu NTC-1 (uprava marine).

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

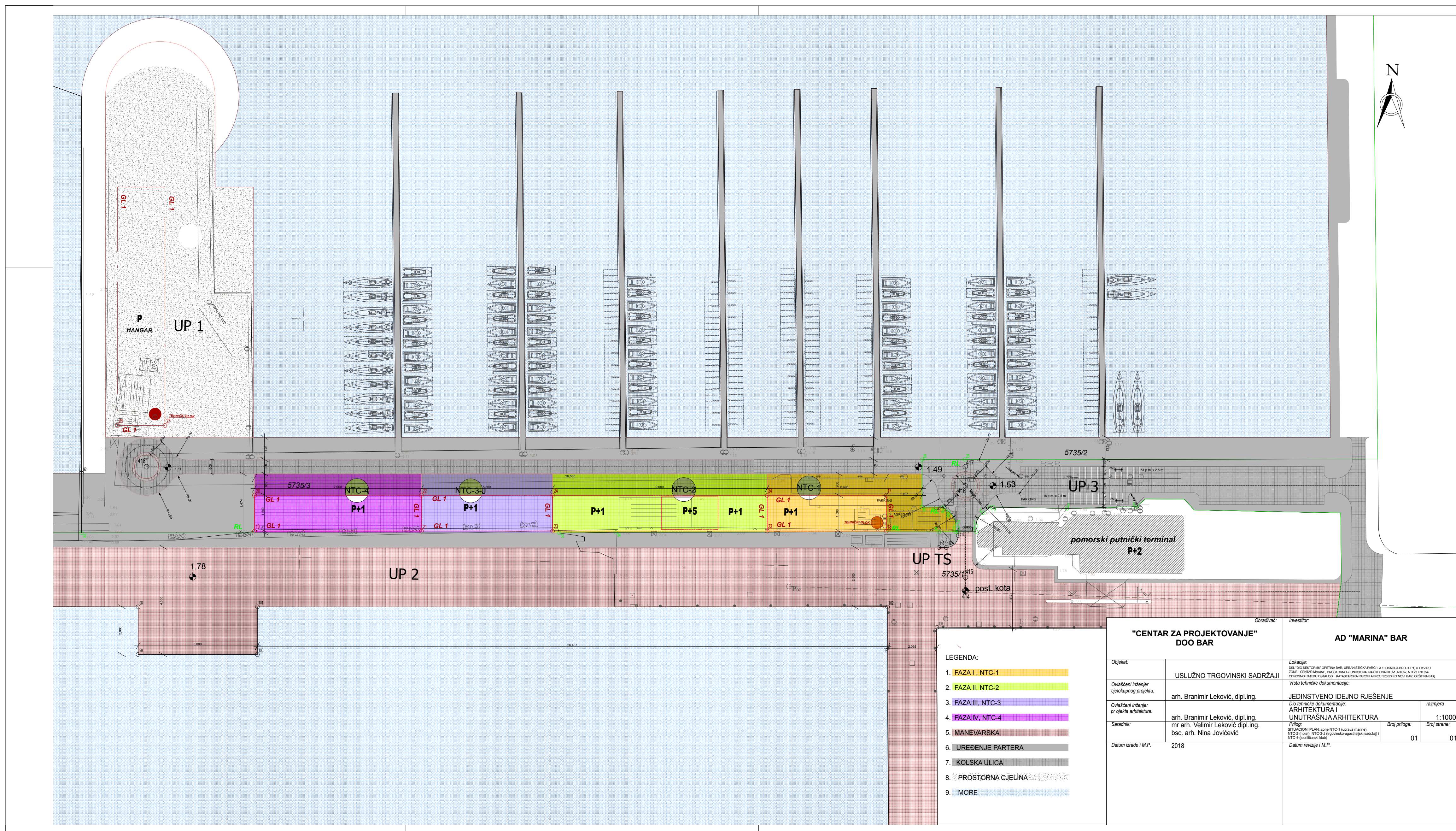
Projektom je planirana primjena savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

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**

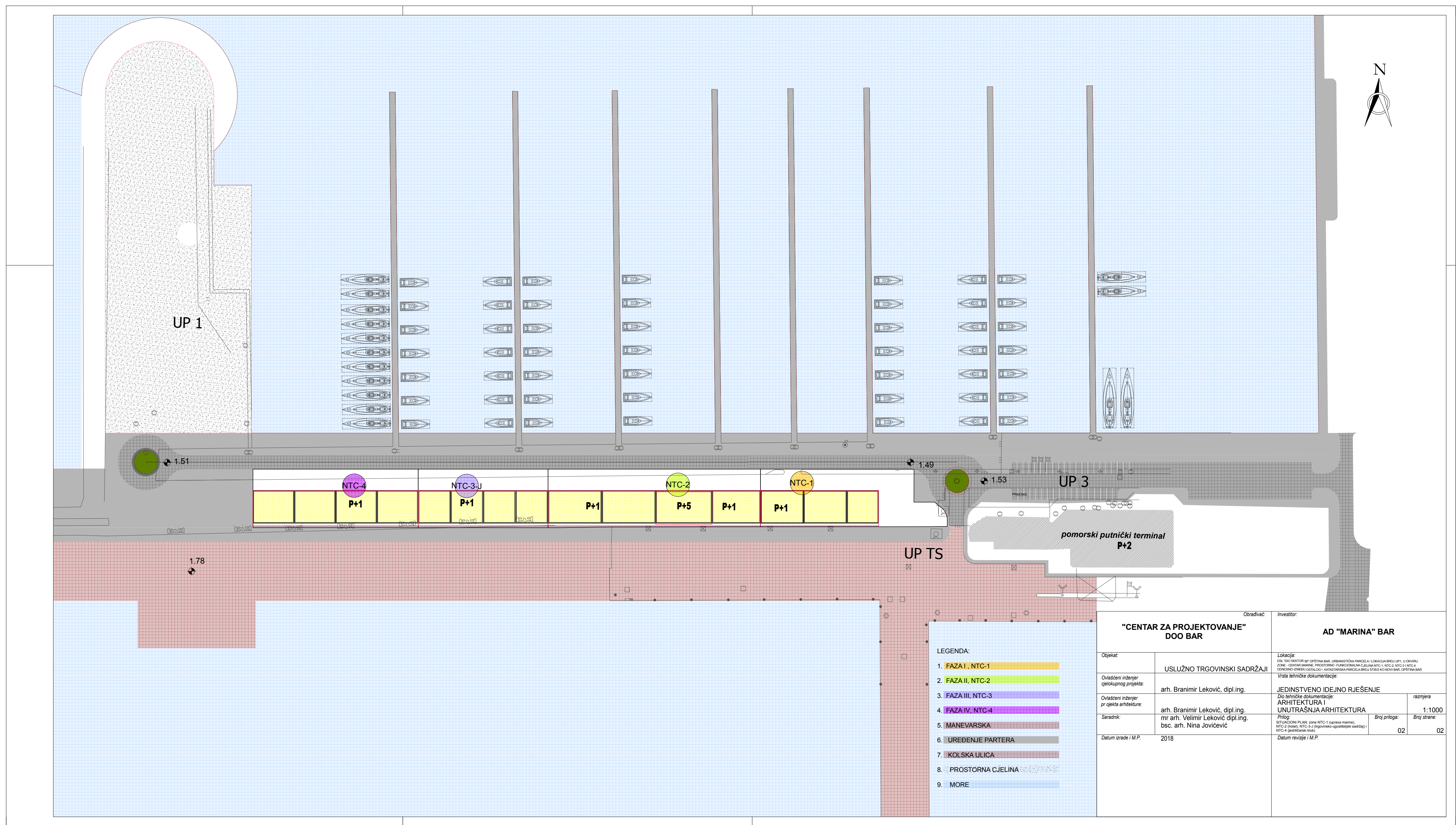
Za potrebe investitora a na osnovu:

- 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)

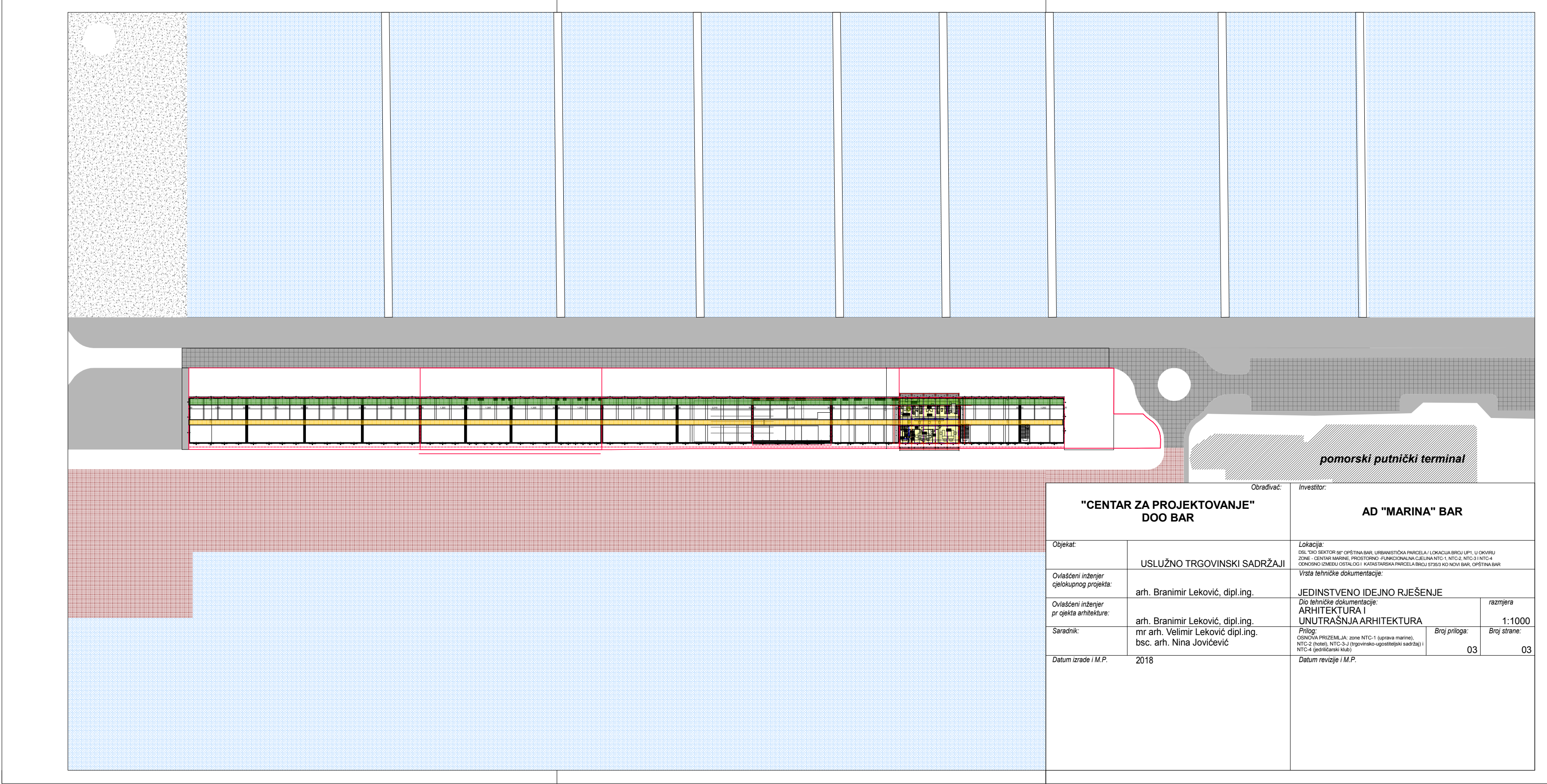


- LEGENDA:
- 1. FAZA I, NTC-1
 - 2. FAZA II, NTC-2
 - 3. FAZA III, NTC-3
 - 4. FAZA IV, NTC-4
 - 5. MANEVARSKA
 - 6. UREĐENJE PARTERA
 - 7. KOLSKA ULICA
 - 8. PROSTORNA CIJELINA
 - 9. MORE

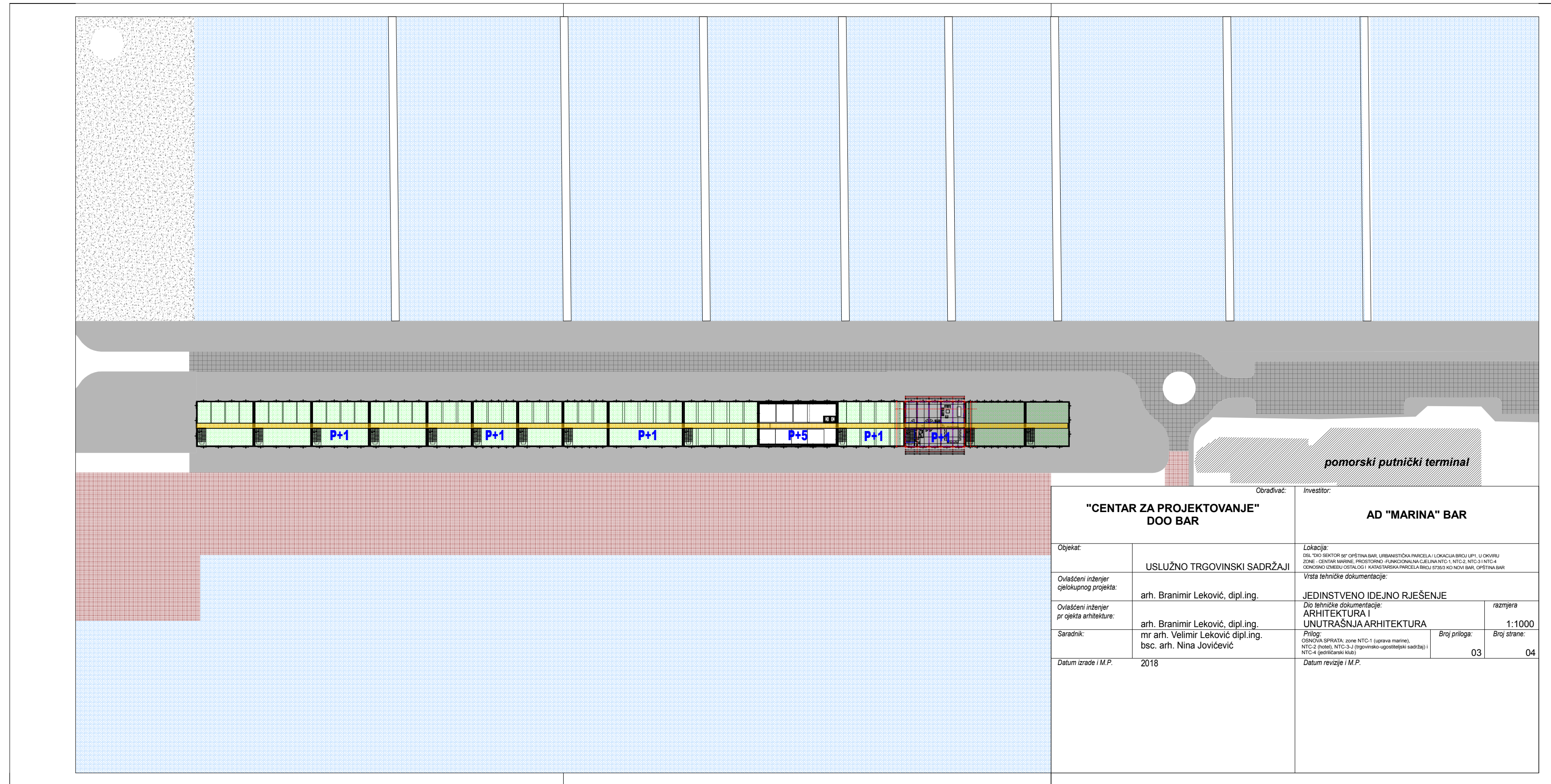
| "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR | | AD "MARINA" BAR | |
|--|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Objekat: | USLUŽNO TRGOVINSKI SADRŽAJI | Lokacija: | |
| Ovlašteni inženjer opšteg projekta: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Vrsta tehničke dokumentacije: | JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE |
| Ovlašteni inženjer projekta arhitekture: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Do tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA I |
| Saradnik: | mr. arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević | Prilog: | UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA |
| Datum izrade i M.P.: | 2018 | Broj priloga: | 01 |
| | | Broj strana: | 01 |
| | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | razmjera: | 1:1000 |



| | |
|---|---|
| Obradnik: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR Investitor: AD "MARINA" BAR | |
| Opisat: USLUŽNO TRGOVINSKI SADRŽAJI Ovlašteni inženjer objekata: arh. Branimir Leković, dipl.ing. Ovlašteni inženjer pr objekta arhitekture: arh. Branimir Leković, dipl.ing. Saradnik: mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević Datum izdavanja / M.P.: 2018 | Lokacija: OD: TRGOVAČKI PRISTANIŠNI BAZEN, UREĐENJE TRGOVINSKI SADRŽAJI I UREĐENJE PARTERA ZNAČ: OD: TRGOVAČKI PRISTANIŠNI BAZEN, UREĐENJE TRGOVINSKI SADRŽAJI I UREĐENJE PARTERA Vrsta tehničke dokumentacije: Vršiti tehničke dokumentacije JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA Prilog: 02 Broj priloga: 02 Broj strane: 02 Datum revizije / M.P.: |



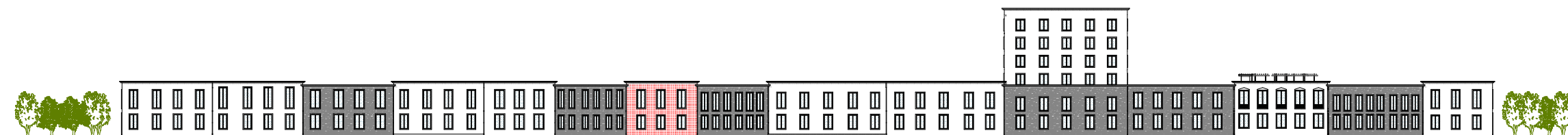
| | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
| Obradivač: | | Investitor: | |
| "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR | | AD "MARINA" BAR | |
| Objekat: | USLUŽNO TRGOVINSKI SADRŽAJI | Lokacija: DEL "DIO SEKTOR 90" OPŠTINA BAR, URBANISTIČNA PARNICELA, LOKACIJA BROJ LPH, U OKVIRU ZONE - CENTAR MARIJE, PROSTORNO-FUNKCIONALNA CELINA NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4 ODREDBAMA OZEMELJNE OPREME, KLASIFIKACIJSKA PARNICELA BROJ 03500 KO NOVI BAKAR, OPŠTINA BAR | |
| Ovlašteni inženjer cjelokupnog projekta: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Vista tehničke dokumentacije: JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE | |
| Ovlašteni inženjer pr objekta arhitekture: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA | razmjera 1:1000 |
| Saradnik: | mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević | Prilog: OSNOVNA PRIZEMLJA: zone NTC-1 (suprava marine), NTC-2 (hoteli), NTC-3-4 (trgovinsko-ugostiteljski sadržaji) i NTC-4 (gostioničarski klub) | Broj priloga: 03 Broj strane: 03 |
| Datum izrade i M.P.: | 2018 | Datum revizije i M.P.: | |



| | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
| Obradivač: | | Investitor: | |
| "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR | | AD "MARINA" BAR | |
| Objekat: | USLUŽNO TRGOVINSKI SADRŽAJI | Lokacija: DEL "DIO SEKTOR 90" OPŠTINA BAR, URBANISTIČKA PARCELA: LOKACIJA BROJ LPH, U OKVIRU ZONE: CENTAR MARIJE, PROSTORNO-FUNKCIONALNA CELINA NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4 ODREĐENO IZMEĐU DOTAČNOG KATASTRIRANOG PARCELA BROJ 15750 KO NOVI BAKAR, OPŠTINA BAR | |
| Ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Vista tehničke dokumentacije: JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE | |
| Ovlašćeni inženjer pr objekta arhitekture: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA | razmjera 1:1000 |
| Saradnik: | mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević | Prilog: ODNOVA SPRATA: zone NTC-1 (uprava marine), NTC-2 (hotel), NTC-3-4 (trgovinsko-ugostiteljski sadržaji) NTC-4 (gostionički klub) | Broj priloga: 03 Broj strane: 04 |
| Datum izrade i M.P.: | 2018 | Datum revizije i M.P.: | |



| | | | | |
|---|---|------------------------|---|---------------------|
| "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR | | <i>Obradivač:</i> | <i>Investitor:</i> | |
| | | AD "MARINA" BAR | | |
| <i>Objekat:</i> | USLUŽNO TRGOVINSKI SADRŽAJI | | <i>Lokacija:</i> | |
| <i>Ovlašćeni inženjer cjelokupnog projekta:</i> | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | | <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> | |
| <i>Ovlašćeni inženjer pr objekta arhitekture:</i> | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | | JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE | |
| <i>Saradnik:</i> | mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA | |
| <i>Datum izrade i M.P.</i> | 2018 | | <i>Prilog:</i> | |
| | | | SJEVERNA FASADA, zone NTC-1 (uprava marine), NTC-2 (trgov.), NTC-3-1 (Birovničko-ugostiteljski sadržaji) i NTC-4 (jedričarski klub) | |
| | | | <i>Broj priloga:</i> | <i>Broj strane:</i> |
| | | | 04 | 05 |
| | | | <i>razmjera</i> | |
| | | | 1:1000 | |
| | | | <i>Datum revizije i M.P.</i> | |



| | | | |
|---|---|--|---|
| "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR | | AD "MARINA" BAR | |
| Objekat: | USLUŽNO TRGOVINSKI SADRŽAJI | Lokacija: DRL "DIO SEKTOR 96" OPŠTINA BAR, URBANISTIČKA PARCELA I (LOKACIJA BR.1), U OKVIRU ZONE - CENTAR MARINE, PROSTORNO-FUNKCIONALNA CELINA NTC-1, NTC-2, NTC-3 I NTC-4 ODREĐENO IZMEĐU OSTALOŠI KATASTARSKA PARCELA BR.1 57393 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR | |
| Ovlašteni inženjer cjelokupnog projekta: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | Vrsta tehničke dokumentacije: JEDINSTVENO IDEJNO RJEŠENJE | |
| Ovlašteni inženjer projekta arhitekture: | arh. Branimir Leković, dipl.ing. | razmjera | 1:1000 |
| Saradnik: | mr arh. Velimir Leković dipl.ing. bsc. arh. Nina Jovičević | Prilog: JUŽNA FASADA, zone NTC-1 (uprava marine), NTC-2 (restoran), NTC-3-J (trgovinsko-ugostiteljski sadržaj) i NTC-4 (jedrilicaški klub) | Broj priloga: 04 Broj strane: 06 |
| Datum izrade i M.P. | 2018 | Datum revizije i M.P. | |