

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR

Goran Pajković

OBJEKAT

OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA

LOKACIJA

DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU
ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE,
OPŠTINA BARVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE

Snežana Bujić, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER

arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

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

INVESTITOR	Goran Pajković
OBJEKAT	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
LOKACIJA	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Arhitektonski projekat
PROJEKTANT	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE	Snežana Bujić, izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER	arh. Andrea Pajković, spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.
SARADNICI NA PROJEKTU	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.

1.2. SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1
2. SADRŽAJ PREDMETNE KNJIGE
3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA 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. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
9. SAGLASNOST SUSJEDA ZA IZGRADNJU OBJEKTA
10. IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA – OBRAZAC 3

2. PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD
2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA
5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI
6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
 - OPIS LOKACIJE OBJEKTA SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA
 - OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
 - SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI.

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. SITUACIONI PLAN
3. NIVELACIONI PLAN
4. OSNOVE
5. PRESJECI
6. FASADE
7. 3D PRIKAZI

**1.3.UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

(poslovno tehničkoj saradnji)

Zaključen 25.08.2018 godine, u Baru, između:

Naručioca: **Goran Pajković**

Projektanta: **Urbanizam i projektovanje d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: Projektant) koga zastupa izvršni direktor Snežana Bujić.

Uvodne odredbe

Ugovorene strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u dijelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju OBJEKTA TURISTIČKOG STANOVANJA, SPRATNOSTI Po+P+4, na lokaciji DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR.

Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcele, kopiju plana i list nepokretnosti, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači zaključuju, saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejno rješenje i glavni projekat za izgradnju objekta turističkog stanovanja u Sutomoru, opština Bar, samo i isključivo prema važećem planu i UTU, kao i na osnovu projektnog zadatka dostavljenog od strane Naručioca.

Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2 . Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 – OSTALE OBAVEZE UGOVORENIH STRANA

Ugovorene strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbijediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativima i normama, uključujući i anti – seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje određenih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 4 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, idejno rješenje, glavni projekat smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovorenih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi ili dijeli projekte trećim licima.

Naručiocu se odobrava da u svrhu marketinga koristi materijal koji mu dostavi projektant.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosleđuje ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje strane zadržavaju pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 5 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorene strane su saglasne da se izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pisanoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 6 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorene strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Baru.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po dva (2) primjerka.

NARUČILAC

PROJEKTANT

Goran Pajković

Urbanizam i projektovanje d.o.o.
Snežana Bujić, izvršni direktor

1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169182 / 017
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 31.01.2018.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon:
eMail:
Datum zaključenja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 20.01.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR
Adresa sjedišta: VLADIMIRA ROLOVIĆA 15 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-489-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA MILOŠEVIĆ 2212957220023 CRNA GORA

Uloga: Osnivač
Udio: 0,28% Adresa: BJELIŠI 171 BAR CRNA GORA

"YU LOVČEN" D.O.O. ZA TRGOVINU ,TRANSPORT,UGOSTITELJSTVO,TURIZAM I USLUGE U PROMETU SUTOMORE 02061392

Uloga: Osnivač

Udio: 99,72% Adresa: POBRĐE BB. BAR

LICA U DRUŠTVU:

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE,POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SNEŽANA BUJIĆ 0905964225012

Adresa: BUL. "24 NOVEMBRA" BR. 12 BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa odredbama Statuta)

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.06.2018 godine u 10:54h



Náčelnik

Sonja Cikić

Sonja Cikić

**1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3133/2
Podgorica, 14.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »URBANIZAM I 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 107/7-3133/1 od 11.06.2018.godine, »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2576/2 od 10.05.2018.godine, kojim je Pajković Andrei, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »URBANIZAM I PROJEKTOVANJE« D.O.O. Bar i Pajković Andree; br. 01/06-1 od 01.06.2018.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0169182/017 od 15.04.2003.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 registra 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 registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.6. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2576/2
Podgorica, 10.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ANDREI PAJKOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2576/1 od 19.04.2018.godine, Andrea Pajković, Spec.Sci.arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.237 od 26.08.2015. godine (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje o završenom stručnom osposobljavanju izdato od strane »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje br.206 od 23.10.2015. godine;
- Liste referenci izdate od strane »Centar za projektovanje« d.o.o. Bar od aprila 2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



1.7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR
Matični broj 02002779 Adresa V.ROLOVIČA 15
Osiguravnik URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR
Matični broj 02002779 Adresa V.ROLOVIČA 15

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev od: 07.2018 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

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

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

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

Rb	Projekantska odgovornost	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	<p>Osiguravajem su pokriveni odsetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguravniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Iključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizlaze 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 20,000,00 €. Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300 €.</p>	100,000,00	219,67
	Porez 9% 9 %		18,96
	Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00
<p>NAPOMENA: Godišnji agregat je jednostruki, 100,000,00 €, Osiguranje projektantske odgovornosti.</p>		BRUTO PREMIJA:	
		PREMIJA ZA NAPLATU:	229,63

Trajanje osiguranja od: 01.07.2018 00:00 do 30.06.2019 24:00 Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____ Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

M.P.
PLAMENAC PETAR
OSIGURAVAČ

Baru, dana 25.06., 2018 god.

M.P.
Sbync
UGOVARAČ OSIGURANJA

1.8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352-2/16-473
Bar, 28.10.2016. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Pajković Gorana, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Zelen« (»Sl.list CG - opštinski propisi«, br. 40/12), izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 53,
po DUP-u »Zelen«.

1. Lokacija: DUP »Zelen«, urbanistička parcela br. 53, ograničena koordinatama date u izvodu iz DUP-a »Zelen« - grafički prilog »Parcelacija«.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400 m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

2. Namjena objekta: Mješovita namjena (MN) - od pretežnog turističkog stanovanja do ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su planirani i mali porodični hoteli. Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici i zaštitnim prema obalnom šetalištu. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku).

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

Objekti turističkog stanovanja mogu u prizemljima organizovati komercijalne djelatnosti po potrebi, ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke i ostale zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtjevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku.

Za prostor namjenjen turističkom stanovanju preporučuje se urbanistička komasacija (ukrupnjavanje lokacija od više vlasničkih parcela) u cilju postizanja kvalitetnijih parametara za urbanu rekonstrukciju sa značajno višim komercijalnim efektima.

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

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

3. Gabarit objekta: Planirana spratnost i gabariti novih objekata su uslovljeni indeksom izgrađenosti (Kiz) i indeksom zauzetosti (Si) urbanističke parcele.

Planirani koeficijent je dobijen na osnovu analize predmetnog prostora a u skladu sa datim smjernicama GUP-a, na osnovu koje dati parametri iznose **Kiz = 1,8 a Si = 40%** .

Max. spratnost objekata iznosi 5 etaža. Pod etažama se podrazumijevaju suteran i sve etaže iznad suterena.

Iskazane bruto građevinske površine date u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti.

Broj urb. parc.	Površina urb.parc.	Post. zauzet. pod objekt.	Planirani index zauzetosti	Postojeći BGP	Planirani BGP	Max. spratnost	Namjena	Br. smješt. jedinica
UP53	242	0	96,8	0	435,6	4,5	Turističko stanovanje	4

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

5. Arhitektura i materijali:

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta.
- Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo.
- Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.
- Pri izgradnji objekata turističkog kompleksa preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drvo, kao i elementi koji oslikavaju mediteranski izgled i boje.
- Preporučuje se izgradnja razuđenih ravnih krovova u vidu ozelenjenih krovnih terasa sa adekvatnim sadržajima za boravak na otvorenom.
- Takođe treba prilikom projektovanja objekata predvideti obnovljive ekološke izvore energije.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata uz primjenu novih tehnologija koje garantuju uštedu energije i ne utiču štetno na okolinu i ljudsko zdravlje.

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa;

- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima;

kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije;

- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;

- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazlicitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

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

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;

- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;

- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

7. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«. U grafičkom prilogu „Regulacija i nivelacija” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 2,5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

U okviru turističkog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.

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

Izgradnja podruma je ispod svih objekata dozvoljena, ali nije obavezna. Etaže ispod kote prizemlja tretiraju se kao površine podruma, i ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta. Ukoliko se u podrumskoj etaži planiraju garažni prostori, gabarit podzemne etaže može biti veći od gabarita objekta, ali pod uslovom da se njenom izgradnjom ne ugrožavaju susjedni objekti ni parcele uz poštovanje zadatih građevinskih linija. Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

9. Priklučki na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Zelen«, grafički prilozima Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« (u prilogu).



Elektroenergetika: 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;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

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

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

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

11. Uslovi za parkiranje vozila: Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, ili izgradnjom garaža. U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr).

Tačan broj potrebnih i nedostajućih parking mjesta za svaki objekat biće određen uz poštovanje normativa od 1,1 PM po stanu, jedno parking mjesto na 30 do 50 m² djelatnosti i 20 PM na 1000 m² BGP hotelsko-turističkog objekta.

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozeljenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mjesta) zasaditi drvored, uvek kada uslovi terena to dopuštaju.

Predlog konstrukcije parkinga od strane obrađivača:

- d= 10 cm - betonske raster ploče beton-trava - kolovozni zastor
- d= 5 cm - međusloj od peska
- d= 15 cm - granulirani šljunak / tampon - donji noseći sloj I
- d= 30 cm - ukupna debljina.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, raditi je u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži, a garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične (sa rampama) ili mehaničke (sa liftovima). Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

- 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
- 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za otkrivene i 15% za otkrivene
- 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika i svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine.. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placu, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

Uz samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Kako se radi o objektima gdje osim klasičnog vida stanovanja imamo i izdavanje soba i apartmana, oblik i namjenu zelenih površina poželjno je prilagoditi planiranoj namjeni samih objekata. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima, kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 20% od ukupne površine parcele.

S obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

Predviđa se sadnja travnjaka, perena, sezonskog cvijeća, niskog grmlja i drveća visine do 2 m, prema projektu hortikulture.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela do visine 1,5 m pri čemu je visina coka max 80 cm. Materijal

prema javnoj površini: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija. Zabranjuju se postavljanje ograda koje narušavaju estetsku vrijednost okoline.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta i uslovima datim u predhodnim tačkama, vezano za infrastrukturu i pejzažnu arhitekturu. Obrada površina partera mora odgovarati namjeni.

Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Zelen«.

14. Meteorološki i klimatski podaci: Područje zahvaćeno DUP-om »Zelen« nalazi se u zoni modificovane mediteranske klime čije su karakteristike blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća.

Srednja godišnja temperatura vazduha u okviru opštine Bar kreće se između 8° C na visinama preko 1200 mnv do 16°C na 1 mnv kraj morske obale. Tereni oko 300 do 400 metara visine imaju srednju godišnju temperaturu od 14°C, temperaturu od 12°C imaju tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni preko 1000 mnv.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%.

Nalazeći se na krajnjem južnim djelovima Jadranskog primorja neposredno uz more, opština Bar se odlikuje vrlo dugim trajanjem osunčavanja. Ovakvi uslovi omogućavaju da se trajanje osunčanosti kreće preko 2500 časova ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

15. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Litološki sastav i osnovna svojstva inženjersko geološkog kompleksa obuhvaćenog DUP-om Zelen su sledeći:

U površinskom sloju kompleksa debljine 5 -15m zastupljene su nevezane i poluvezane stijene kvartarne starosti, dok su na većim dubinama (osnovna stijena) krečnjaci, rožnjaci i fliš.

Na dijelu označenom sa C1n i C2n zastupljena je pretežno sitna drobina krečnjačkog, manjerožnjačkog i pješčarskog sastava sa velikom količinom gline. Gline su različite: sive do smeđe te su im i inženjersko geološka svojstva različita i zavise od sastava položaja na terenu itd. Vodo propusnost je slaba.

Prirodna zapreminska težina ovog tla je 18-21 kN/m³, ugao unutrašnjeg trenja 15-25°, a kohezija 0-10kN/m², sa dopuštenim opterećenjem tla ispod temelja objekata 150-250 kN/m².

Dio kompleksa označena sa N sastoji se od krupnozrnih deluvijalnih i proluvijalnih breča karbonatnog sastava vezanih karbonatnim i u manjoj mjeri glinenim vezivom, sa vrlo velikim blokovima krečnjaka dobre nosivosti. Vodopropusnost je dobra. Zapreminska težina je 19-21 kN/m³.

Dio označen sa C2 čine aluvijalni glinovito šljunkoviti sedimenti gline, zaglinjeni šljunkovi i pjeskovi sa prašinom i sitnom drobinom koji se međusobno mijenjaju i isklinjavaju. Vodopropusnost je slaba. Geotehničke osobine su vrlo promjenljive po vertikali i horizontali. Zapreminska težina je 18,3-23,0 kN/m³, ugao unutrašnjeg trenja 13,0-29,0°, kohezija je 30-24kN/m². dopuštena nosivost je od 100-200 kN/m².

Priobalni pojas kompleksa, koji je manje ili više ugrožen morskim talasima, čine morski šljunkoviti pjeskoviti sedimenti i krečnjačke stijene.

Teren obuhvaćen DUP-om Zelen (osim dijela označenog sa C2) je u okviru šireg kompleksa pokrenut. Djelovi označeni sa N i C2n su aktivna klizišta.

Povoljnu okolnost predstavlja prolazak željezničke pruge i magistralnog puta iznad naselja te su klizišta pod kontrolom, osiguravaju se i vrši zaštita od voda.

Za izradu tehničke dokumentacije objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža, potrebno je predhodno izraditi Geotehnički elaborat shodno Zakonu o geološkim

istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

Podzemne vode se ponegdje javljaju u vidu zbijenih izdani i nisu blizu površine terena osim na dijelu označenog sa C2 (uz potok Brca) gdje se mogu javiti na 1-1,5m od površine terena.

16. Procjena uticaja na životnu sredinu: 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.

17. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu: S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

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

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).

18. Uslovi za racionalnu potrošnju energije:

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

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.

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

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

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

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

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl. list CG», br. 23/14).

22. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije

(izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m² sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta («Sl. List CG» br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Veći dio kat. parc. br. 2360/4 KO Sutomore je u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:

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

PRILOZI:

- Izvod iz DUP-a »Zelen« u R=1:1000, ovjeren od strane ovog Sekretarijata i
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, od 26.10.2016. godine

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva i a/a

Obradila:

Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.



Sekretar,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing



1.9.SAGLASNOST SUSJEDA ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Na lični zahtjev Pajković Gorana, Obala Iva Novakovića 1, dajem sledeću

Saglasnost

*Saglasan sam da Pajković Goran, Jmbr. 0101958220066 može izgraditi i locariti objekat do same granice moje Urbanističke parcele broj UP 54 koja je ujedno i katastarska parcela broj 2339 opisana u L.N. 1189 K.O. Sutomore a koja se graniči sa katastarskom parcelom Pajković Gorana broj 2360/4 opisane u L.N. 1815, K.O. Sutomore.
Ova saglasnost se izdaje i služi za dobijanje građevinske dozvole kod Opštine Bar.*

Saglasnost dao

Perović Boža, Stevo



Ja, NOTAR, Zoran Škopelja, Bar, Bulevar revolucije 11-B, potvrđujem da je:
STEVO PEROVIĆ, Bar, Obala Iva Novakovića br.12, Sutomore, rođen 09.01.1953., JMBG: 0901953220064, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 913040243, izdatu od PJ BAR dana 02. decembra 2009. godine koja važi do 02. decembra 2019. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisao **SAGLASNOST**. Potpis na pismenu je istinit.

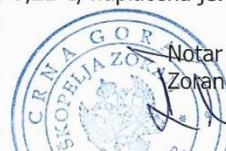
Potpis je ovjeren na 1(jedan) istovjetnom primjerku prednje isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 0,20 € sa PDV-om od 0,51 €, što predstavlja ukupno 3,21 €, naplaćena je.

OVP-1973/2017

U Baru, 05.05.2017. godine

CRNA GORA
NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN



Notar
Zoran Škopelja



Na lični zahtjev Pajković Gorana, Obala Iva Novakovića 1, dajem sledeću

Saglasnost

*Saglasan sam da Pajković Goran, Jmbr. 0101958220066 može izgraditi i locariti objekat do 80 cm do granice moje Urbanističke parcele broj UP 52 koja je ujedno i katastarska parcela broj 2340 opisana u L.N. 258 K.O. Sutomore a koja se graniči sa katastarskom parcelom Pajković Gorana broj 2360/4 opisane u L.N. 1815, K.O. Sutomore.
Ova saglasnost se izdaje i služi za dobijanje građevinske dozvole kod Opštine Bar.*

Saglasnost dao

Gačević Ragiba Sead



Ja, NOTAR, Zoran Škopelja, Bar, Bulevar revolucije 11-B, potvrđujem da je:

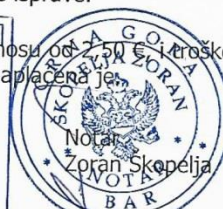
SEAD GAČEVIĆ, Bar (85000), Obala Iva Novakovića 14, rođen 02.03.1981.godine, JMBG: 0203981210296, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 486895399, izdatu od PJ BAR dana 26. aprila 2016. godine koja važi do 26. aprila 2026. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisao **Saglasnost**. Potpis na pismenu je istinit.

Potpis je ovjeren na 1 (jednom) istovjetnom primjerku prednje isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 ANT u iznosu od 2,50 € i troškovi u iznosu od 0,20 € sa PDV-om od 0,51 €, što predstavlja ukupno 3,21 €, naplaćena je.

OVP-2123/2017
U Baru, 12.05.2017. godine

NOTAR
ŠKOPELJA ZORAN
BAR



Pregled katastarskih evidencija
Uprave za nekretnine
Crne Gore

Podaci ažurirani: 07.12.2010.

početna strana

Prikaz lista nepokretnosti:

Politička opština: Bar
Katastarska opština: SUTOMORE
Broj lista nepokretnosti: 1627

Parcele (A list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Potes	Površina (m ²)	Osnov sticanja prava
2360	7	Šume 1. klase	-	Zelen	697	NASLJEDE

Ukupna površina parcela: 697 m²

Vlasnici (B list)

Matični broj	Naziv nosioca prava	Adresa	Tip nosioca	Tip vlasništva	Obim prava
0101958220066	PAJKOVIĆ DUŠAN GORAN	POBRDJE BB SUTOMORE	FIZIČKO LICE	Svojina	1/1

Objekti (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Način korišćenja	Površina (m ²)	Spratnost	Osnov sticanja prava	Godina izgradnje
------	---------	--------	------------------	----------------------------	-----------	----------------------	------------------

Ukupna površina zemljišta pod objektima: 0 m²

Posebni djelovi objekata (V list)

Broj	Podbroj	Zgrada	Broj dijela objekta	Način korišćenja	Površina (m ²)	Sprat	Sobnost	Ulaz	Osnov sticanja prava	Tip vlasništva	Matični broj	Naziv nosioca prava	Adresa	Tip nosioca	Obim prava
------	---------	--------	---------------------	------------------	----------------------------	-------	---------	------	----------------------	----------------	--------------	---------------------	--------	-------------	------------

Ukupna površina posebnih djelova objekata: 0 m²

Tereti i ograničenja nad parcelama i objektima(G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj tereta	Teret	Površina (m ²)	Opis tereta
------	---------	------------------	--------	-------------	-------	----------------------------	-------------

Tereti i ograničenja nad posebnim djelovima objekata (G list)

Broj	Podbroj	Način korišćenja	Zgrada	Broj dijela objekta	Broj tereta	Teret	Površina (m ²)	Opis tereta
------	---------	------------------	--------	---------------------	-------------	-------	----------------------------	-------------

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

OBJEKAT ¹	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
LOKACIJA ²	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE Arhitekonski projekat
GLAVNI INŽENJER ⁴	arh. Andrea Pajković, spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Bar, 21.09.2018 godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴Ime i prezime glavnog inženjera.

2. PROJEKTNI ZADATAK:

2.1.UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za objekat Turističkog stanovanja na lokaciji DUP "Zelen", urbanistička parcela broj 53, koju čini katastarska parcela 2360/4 KO Sutomore, Opština Bar (investitor Goran Pajković).

2.2.CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

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

- opšti podaci o objektu

Planirati:

Objekat turističkog stanovanja - spratnosti Po+P+4

Objekat turističkog stanovanja je ukupne **BGP: 435,60m²** i nad objektom planirati ravan neprohodan krov, sa padom krovne ravni od 1,5%.

Objekat turističkog stanovanja projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Glavni ulaz u objekat projektovati tako da do ulaza dolazi putem spoljašnjih stepenica. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti posredstvom stepenica i lifta.

- Lokacija

DUP "Zelen", Urbanistička parcela broj 53, koju čini katastarska parcela 2360/4 KO Sutomore, Opština Bar (investitor Goran Pajković)

- Namjena

Objekat turističkog stanovanja.

- Kapacitet

Podrum: Planirati podrum sa prostorijama:tehničke prostorije, komunikacije, stepenice i lift.

Prizemlje: Planirati glavni ulaz sa sjeverne strane, sa sadržajima:

Ulazni hodnik, stepenište i lift, jedna stambena jedinica (ulazni hodnik, kupatilo, dnevna zona, master spavaća soba).

Spartovi (I,II,III,IV): Planirati hodnik, stepenište i lift, kao i jednu stambenu jedinicu za svaku etažu (ulazni hodnik, kupatilo, dnevna zona, master spavaća soba).

- faznost gradnje

Objekat će se raditi u jednoj fazi.

2.4.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko-tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, elaborat o geotehničkim istraživanjima. Objekat projektovati po klasičnoj tehnologiji građenja, projektovati objekat turističkog stanovanja, sa konstrukcijom od AB temelja, AB zidovima, i AB međuspratnim pločama, u klasičnoj oplati. Pregradni zidovi su od giter blokova i blok opeke. Objekat se gradi u 9 zoni seizmičnosti, projekat arhitekture uraditi na osnovu ovog projektnog zadatka.

2.5.SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat planirati sa velikim otvorima ja moru, kako bi se dobila veća svetlost 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, sa nagibom krovne ravni od 1,5 %.

2.6.POTPIS I OVJERA INVESTITORA

investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.4. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.1. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Objekat turističkog stanovanja – spratnosti Po+P+4

Objekat turističkog stanovanja je ukupne **BGP: 434,60 m²**, nad objektom je planiran ravan neprohodan krov, sa padom krovnih ravni od 1.5%.

Objekat turističkog stanovanja je projektovan tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Glavni ulaz u objekat je projektovan tako da se do ulaza dolazi putem spoljašnjih stepenica. Vertikalna komunikacija u objektu je ostvarena posredstvom stepenica i lifta.

Materijalizacija objekta:

konstrukcija:

Projektom je planirana AB temeljna ploča. Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna d= 20 cm od giter blokova d= 20 cm, sa ukrućenim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Međuspratna tavanica puna AB ploča debljine 15 cm. Krov ravna AB ploča sa termo i hidro izolacijom.

temeljne ploče i temeljni AB zidovi:

Projektom je planirana temeljna AB ploča d=40 cm.

podovi:

Podovi u svim prostorijama su planirani od visoko-kvalitetne keramike. Podovi horizontalnih i vertikalnih komunikacija su od mermera. Podovi terasa su od mermera predviđenog za spoljašnju upotrebu.

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=10 cm. Svi zidovi se malterišu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločicama, kao i zidove u kuhinjama koji se oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

spoljni i unutrašnji otvori:

Spoljašnji otvori planirani su od plastificiranog aluminijuma sa termoprekidom, ili ALD (spolja aluminijum, unutra drvo) i zastakljeni izolujućim "termoton" staklom.

Svi vanjski otvori planirani su sa troslojnim staklom 4+12+4+Low-e, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 5 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Fasada objekta je planirana tako da izgledom uspostavlja skladan ritam sa okolinom. Prednja fasada (ka moru) se oblaže lokalnim kamenom bunja, rustičnog izgleda u svijetlim nijansama bijele i krem boje. Bočne i sjeverna fasada se obrađuju dekorativnim plastificiranim malterom (bavalit) i boje u bijeloj boji.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termoizolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom $d=5$ cm.

podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, elektro instalacije, instalacije PTT i RTV.

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

DUP "Zelen", urbanistička parcela broj 53, koju čini katastarska parcela 2360/4 KO Sutomore, Opština Bar (investitor Goran Pajković).

Lokacija navedenog objekta nalazi se na prostoru određenom zatakvunamjenu, 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 unapređenju.

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 unapređenju. Ovakav pristup tek treba da da adekvatne rezultate.

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

Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja;

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja;

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

Zelene površine turističko-stambeno poslovnog objekta 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 amam. U ovom dijelu grada nalaze se ruševine crkve Sv. Nikole koju je podigla najvjerovatnije u XIII vijeku Jelena Anžujska, 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 pripadao benediktinskom 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

Novoprojektovani objekat:

Objekat **turističkog stanovanja** – spratnosti Po+P+4

Objekat turističkog stanovanja je ukupne **BGP: 434.60m²**

Nad objektom je ravan neprohodan krov, sa padom krovne ravni 1.5%.

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

Glavni ulaz u objekat je projektovan tako da se do ulaza dolazi putem spoljašnjih stepenica.

Vertikalna komunikacija u objektu je ostvarena posredstvom stepenica i lifta.

Kapacitet objekta:

Podrum: Podrum je planiran sa prostorijama: tehničke prostorije, komunikacije, stepenice i lift. Podrum je bruto površine **78,96m²**.

Prizemlje: je bruto površine **86,92m²**.

Glavni ulaz u objekat je sa sjeverne strane. Sadrži prostorije: ulazni hodnik, stepenište i lift, jedna stambena jedinica sa (ulaznim hodnikom, kupatilom, dnevnom zonom, master spavaćom sobom).

Prvi sprat – tipski (I,II,III,IV sprat): je bruto površine **86,92m²**.

Sadrži prostorije: hodnik, stepenište i lift, kao i jednu stambenu jedinicu za svaku etažu (ulazni hodnik, kupatilo, dnevna zona, master spavaća soba).

Objekat je planiran sa velikim otvorima na južnoj (prednjoj) fasadi, kako bi se dobila veća svjetlost u unutrašnjim prostorijama, kao i pogled na more. Projektom je planirana primjena savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

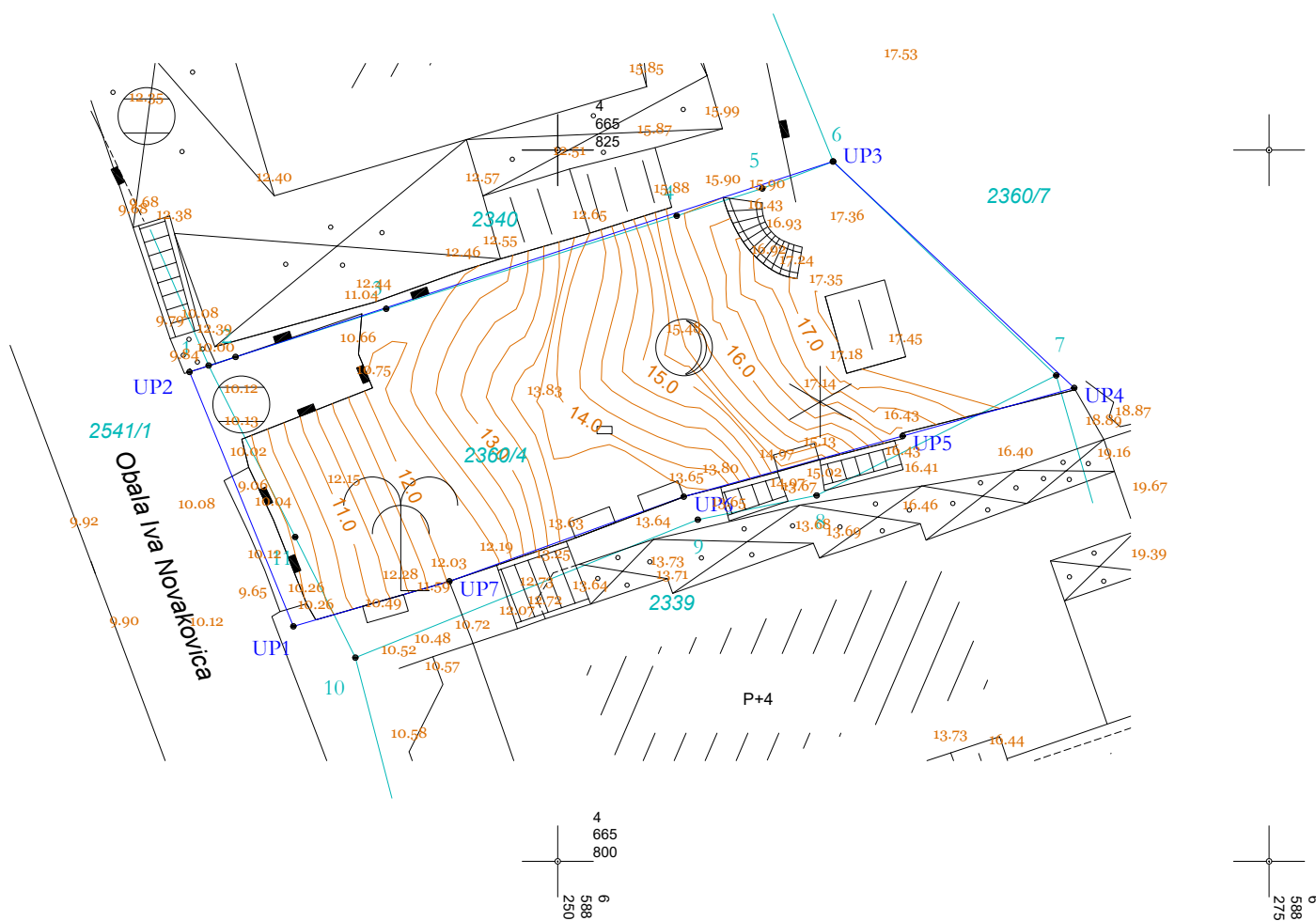
Primjenjeni su svi elementi dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

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. 036/18 od 31.05.2018)
- 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)

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Koordinate tačaka urb. parcele:

Broj tačke	Y	X
UP1	6588240.71	4665808.26
UP2	6588237.06	4665817.20
UP3	6588259.67	4665824.60
UP4	6588268.15	4665816.64
UP5	6588262.12	4665814.95
UP6	6588254.43	4665812.82
UP7	6588246.19	4665809.84

Koordinate tačaka kat. parcele
1566/1 KO Sutomore:

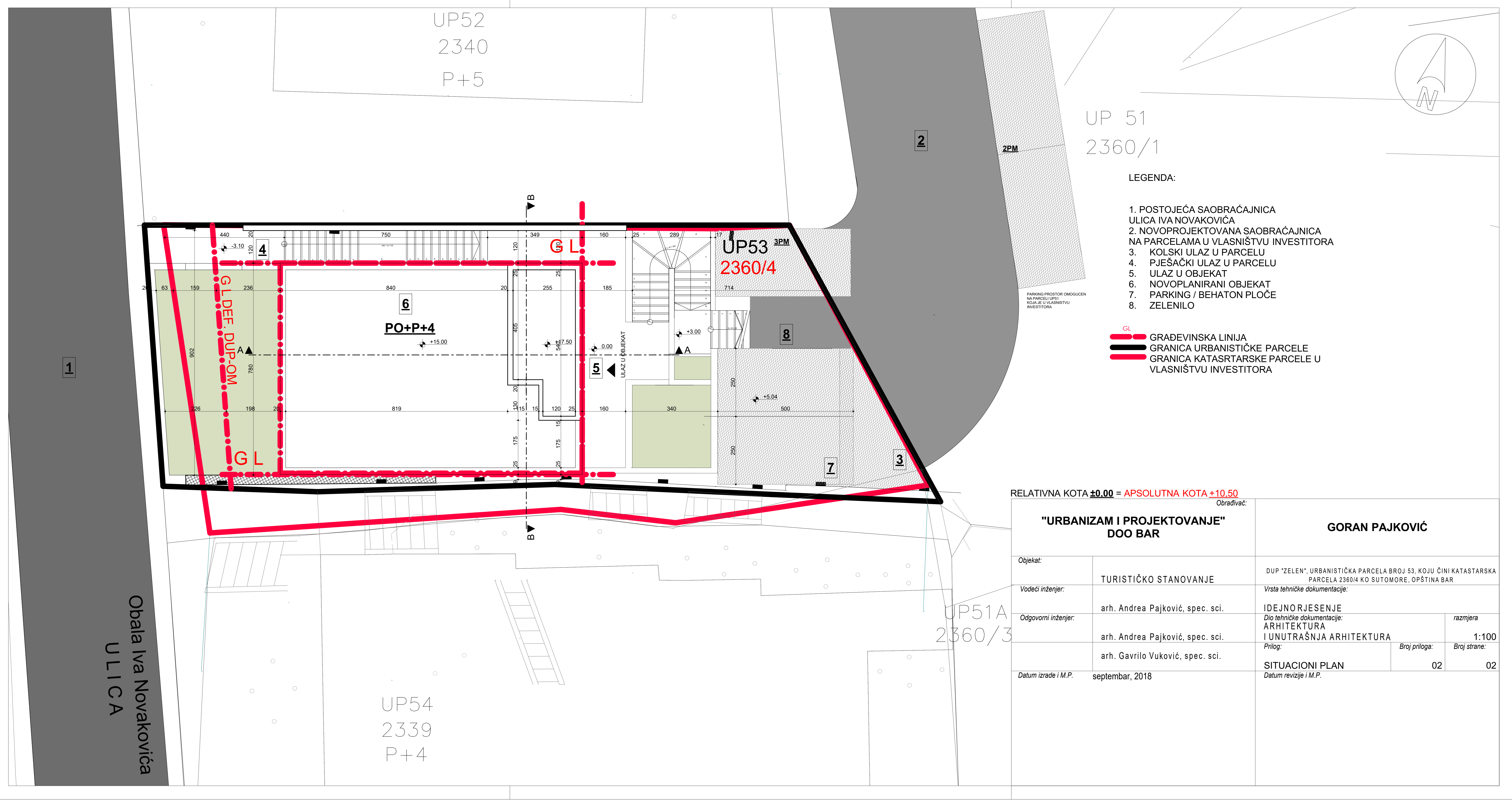
Broj tačke	Y	X
1	6586030.62	4668019.53
2	6586033.70	4668027.96
3	6586034.72	4668030.65
4	6586039.43	4668043.43
5	6586086.38	4668028.52
6	6586073.76	4668021.84
7	6586057.04	4668013.89
8	6586055.93	4668014.39
9	6586056.17	4668015.62
10	6586030.28	4668018.59
11	6586055.06	4668014.78

LEGENDA

- granice katastarske parcele
- snimljeno postojeće stanje - geodetska podloga iz 2009. godine kao osnova za izradu DUP-a "ZELEN"
- granica urbanističke parcele UP 53, DUP "ZELEN"
- građevinska linija
- vertikalna predstava terena

KO SUTOMORE
KAT. PARCELA 2360/4
DUP "ZELEN"
SITUACIONI PLAN
ekvidistanca e = 0.25 m
R = 1 : 250
APRIL 2019. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



UP52
2340
P+5

UP 51
2360/1

LEGENDA:

1. POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
ULICA IVA NOVAKOVIĆA
2. NOVOPROJEKTOVANA SAOBRAĆAJNICA
NA PARCELAMA U VLASNIŠTVU INVESTITORA
3. KOLSKI ULAZ U PARCELU
4. PJEŠAČKI ULAZ U PARCELU
5. ULAZ U OBJEKAT
6. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
7. PARKING / BEHATON PLOČE
8. ZELENILO

- GL GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČNA KATASTRARSKE PARCELE U
VLASNIŠTVU INVESTITORA

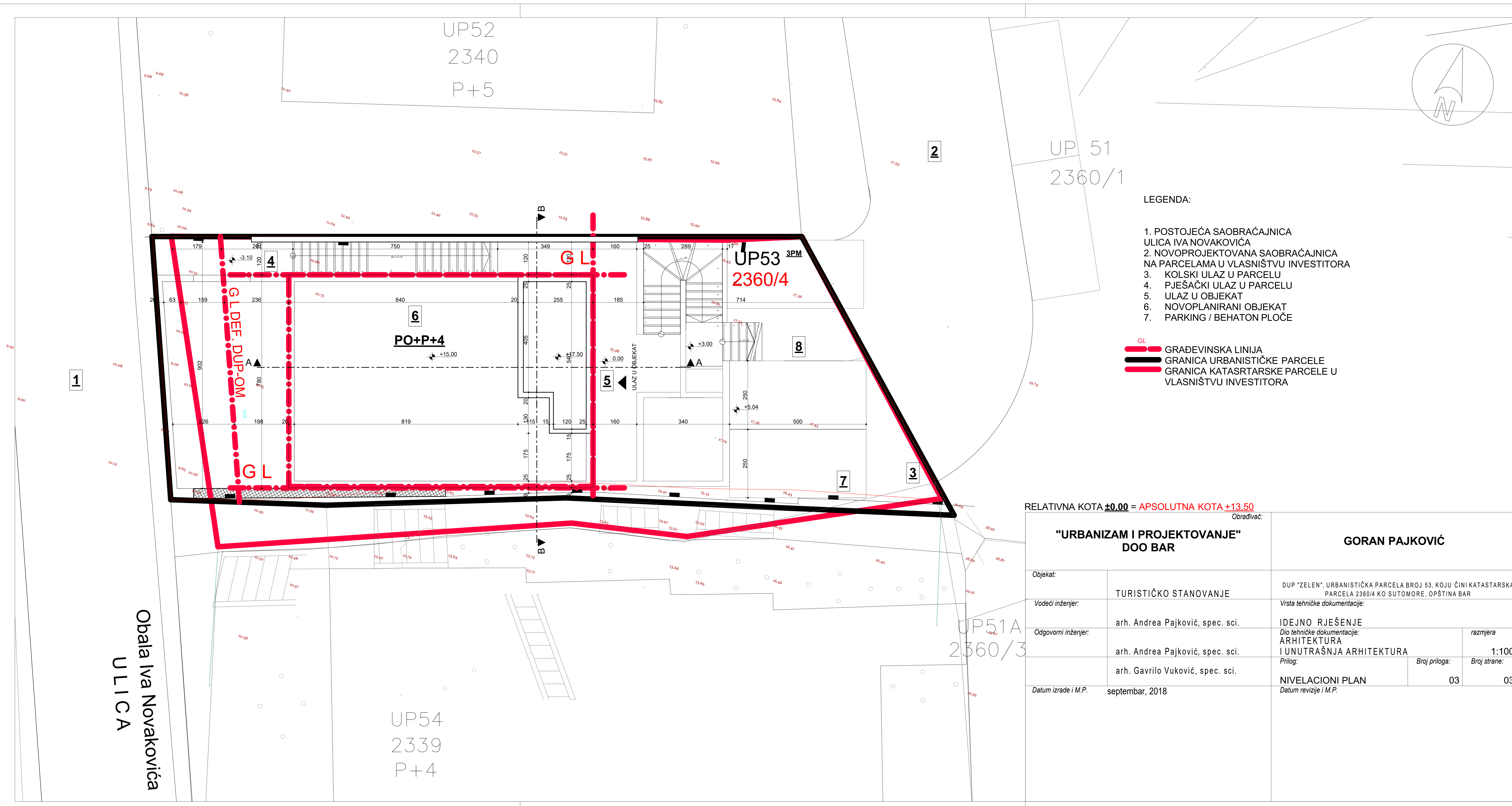
RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +10.50

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTRARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Vodeni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vista tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNORJESENJE	razmjera
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	1:100
		Prilog:	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P.	septembar, 2018	SITUACIONI PLAN	02 02
		Datum revizije i M.P.	

Obala Iva Novakovića
ULICA

UP54
2339
P+4

UP51A
2360/3



LEGENDA:

1. POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA ULICA IVA NOVAKOVIĆA
2. NOVOPROJEKTOVANA SAOBRAĆAJNICA NA PARCELAMA U VLASNIŠTVU INVESTITORA
3. KOLSKI ULAZ U PARCELU
4. PJEŠAČKI ULAZ U PARCELU
5. ULAZ U OBJEKAT
6. NOVOPLANIRANI OBJEKAT
7. PARKING / BEHATON PLOČE

- GL GRADEVINSKA LINIJA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANIČA KATASTRARKE PARCELE U VLASNIŠTVU INVESTITORA

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +13.50

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTRARSKA PARCELA 2360/4 KO ŠUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
		I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
		Prilog:	razmjera
		Broj priloga:	1:100
Datum izrade i M.P.	septembar, 2018	NIVELACIONI PLAN	03 03
		Datum revizije i M.P.	

Obala Iva Novakovića
ULICA

UP54
2339
P+4

UP51A
2360/3

UP52
2340
P+5

UP 51
2360/1

UP53
3PM
2360/4

6
PO+P+4
+15.00

GL DEF. DUP-OM

ULAZ U OBJEKAT

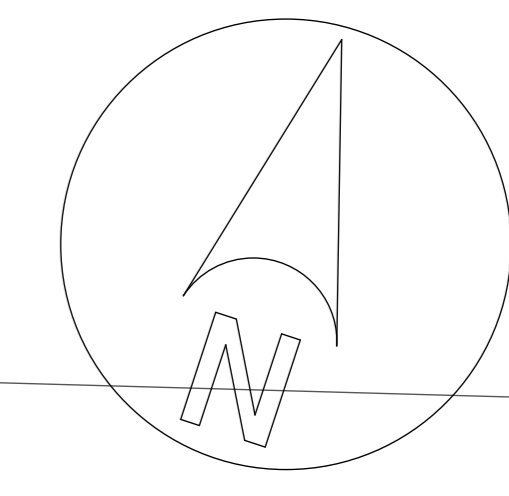
1

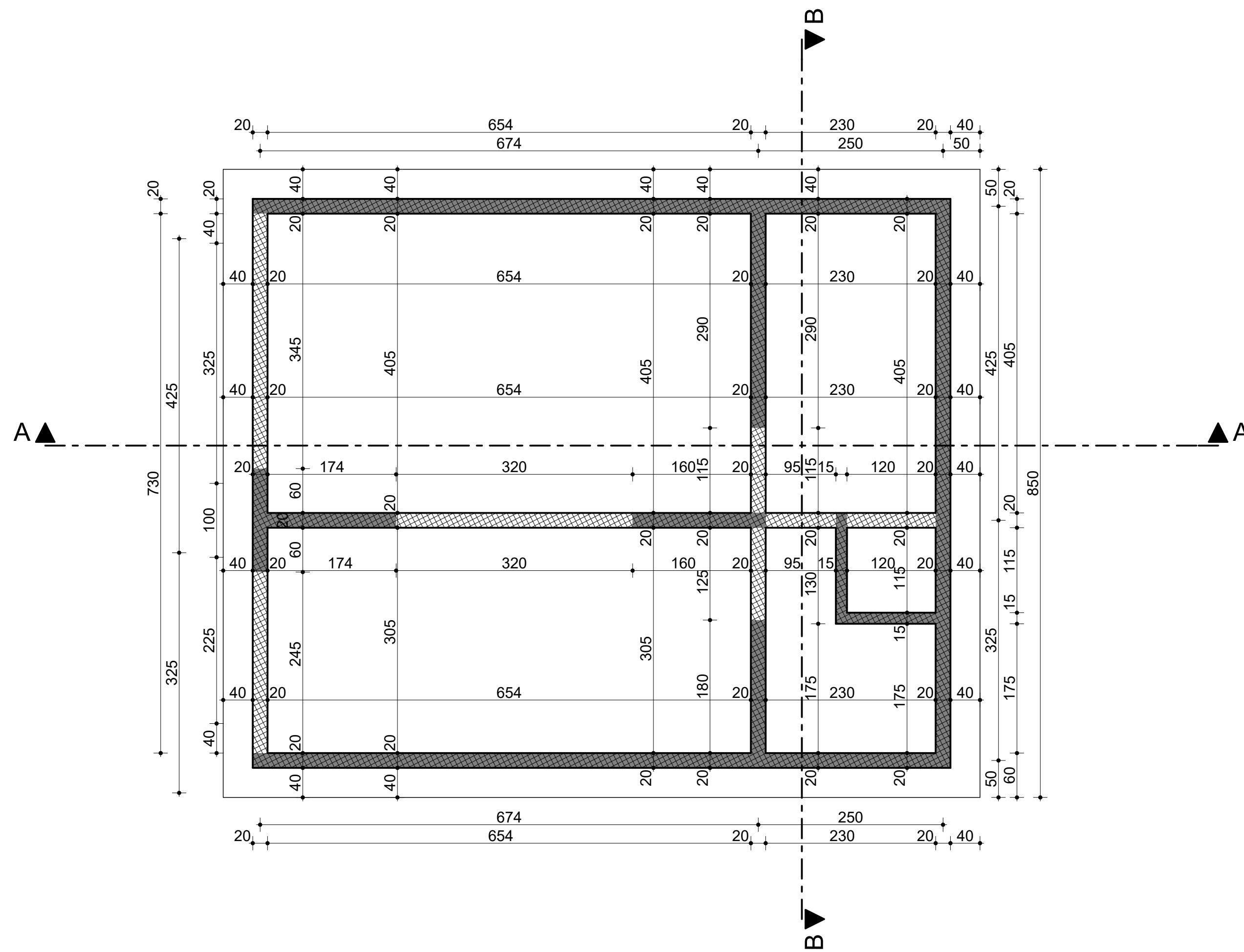
2

8

7

3





LEGENDA:

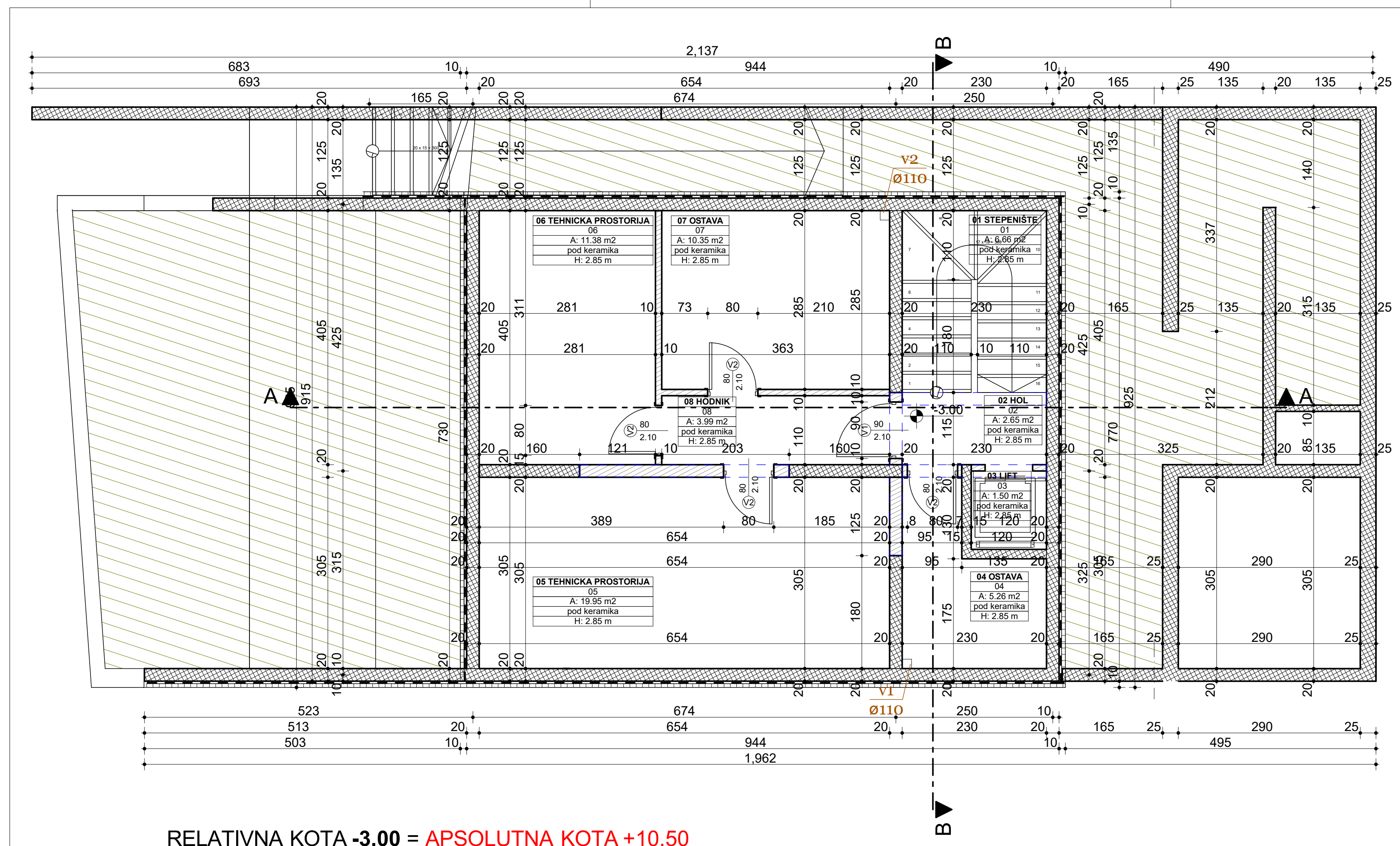
- 1. zidani zid
- 2. AB (armirano betonski zid)
- 3. termoizolacija
- 4. klima uređaji
- 5. spoljašnja jedinica za klimu

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA **-3.50** = **APSOLUTNA KOTA +10.00**

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
TURISTIČKO STANOVANJE		DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 04 Broj strane: 04
Datum izrade i M.P.	septembar, 2018	Datum revizije i M.P.	



RELATIVNA KOTA **-3.00** = APSOLUTNA KOTA **+10.50**

LEGENDA:

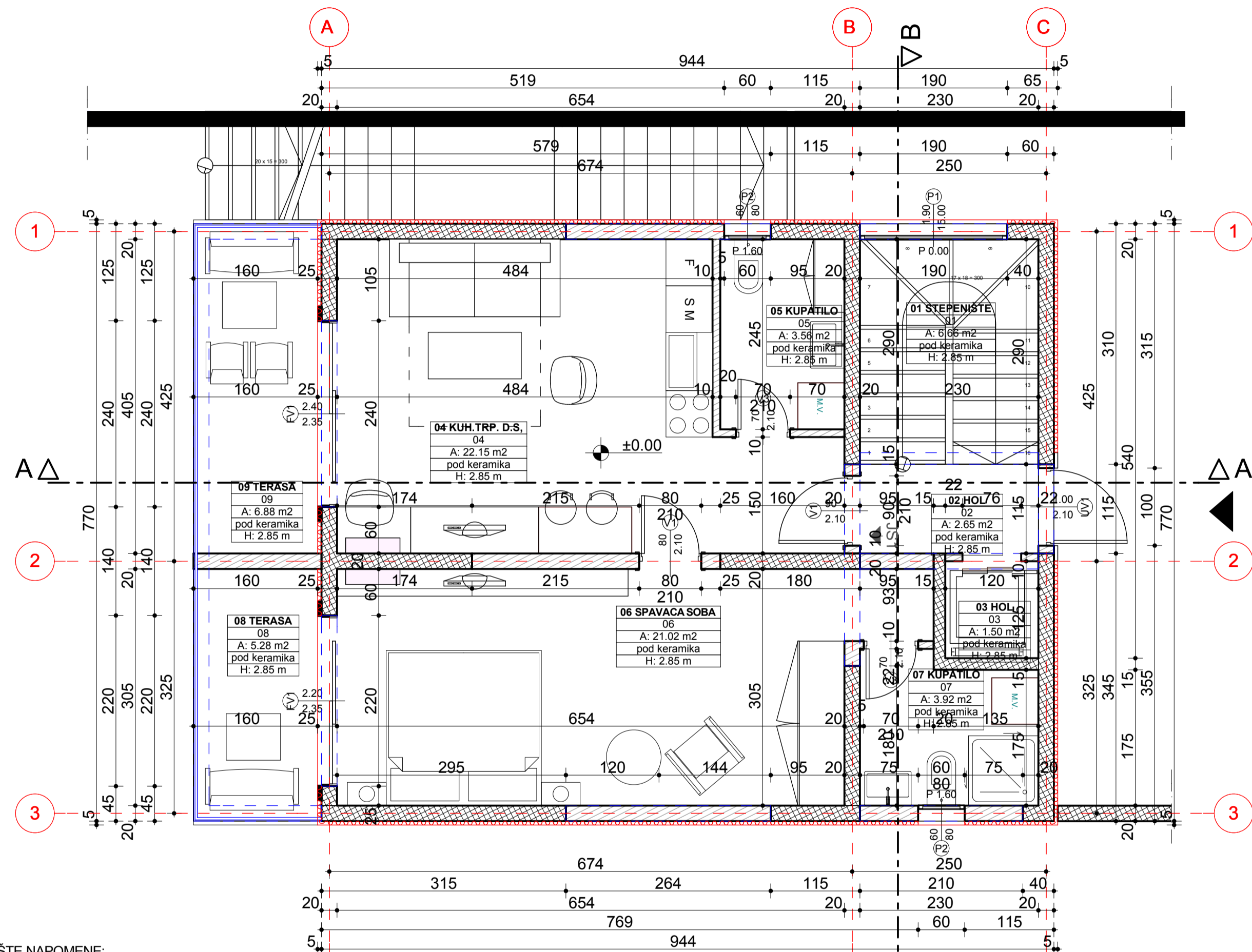
- 1. zidani zid
- 2. AB (armirano betonski zid)
- 3. termoizolacija
- 4. klima uređaji
- 5. spoljašnja jedinica za klimu

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrtnika.

KATEGORIJA ZONE	PROSTORIJA	VRSTA PODA	VISINA PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA ZIDOVA PROSTORIJE	POVRŠINA PROSTORIJE
KOMUNIKACIJE	PODRUM 01 STEPENIŠTE	MERMER	2.85 m	10.40 m	23.07 m ²	6.66 m ²
	PODRUM 02 HOL	MERMER	2.85 m	6.90 m	6.75 m ²	2.65 m ²
	PODRUM 03 HOL	MERMER	2.85 m	4.90 m	11.81 m ²	1.50 m ²
PODRUM total				22.20 m	41.63 m²	10.81 m²
KOMUNIKACIJE total				22.20 m	41.63 m²	10.81 m²
TEHNIKE PROSTORIJE	PODRUM 04 OSTAVA	PLOČICE	2.85 m	10.70 m	28.53 m ²	5.26 m ²
	PODRUM 05 TEHNIKA PROST.	PLOČICE	2.85 m	19.18 m	55.26 m ²	19.95 m ²
	PODRUM 06 TEHNIKA PROST.	PLOČICE	2.85 m	13.72 m	38.27 m ²	11.38 m ²
	PODRUM 07 OSTAVA	PLOČICE	2.85 m	12.96 m	35.26 m ²	10.35 m ²
	PODRUM 08 HODNIK	PLOČICE	2.85 m	9.46 m	19.71 m ²	3.99 m ²
TEHNIKE PROSTORIJE total				66.02 m	177.03 m²	50.93 m²
(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA PODRUMA				88.22 m	216.67 m²	61.73 m²
(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA OBJEKTA			Podrum 61.73m ² + nadzemne etaže 368,10m ²			
(BRUTO) POVRŠINA PODRUMA			72.69 m ²			
(BRUTO) POVRŠINA OBJEKTA			Podrum 72.69m ² + nadzemne etaže 434,6m ²			
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE			242,00 m ²			
MAKSIMALNA SPRATNOST			Po+P+4			
INDEKS ZAUIZOSTI			(po planu) IZ = 0.4 < 0.4 < 0.96.8 m ²			
INDEKS IZGRADENOSTI			(po planu) II = 1.8 < 1.8 < 435.6 m ²			
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA PODRUMA			185,19 m ³			
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA OBJEKTA			podrum 185,19m ³ + nadzemne etaže 1.104,30m ³			
(BRUTO) ZAPREMINA PODRUMA			218,07 m ³			
(BRUTO) ZAPREMINA OBJEKTA			podrum 218,07 + nadzemne etaže 1.303,80 m ³			

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Goran Pajković	
TURISTIČKO STANOVANJE		DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 236014 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Voditelj inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.	novembar, 2018	Prilog:	1:50
		OSNOVA PODRUMA	Broj priloga: 05
		Datum revizije i M.P.	Broj strane: 05



OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvrtnika

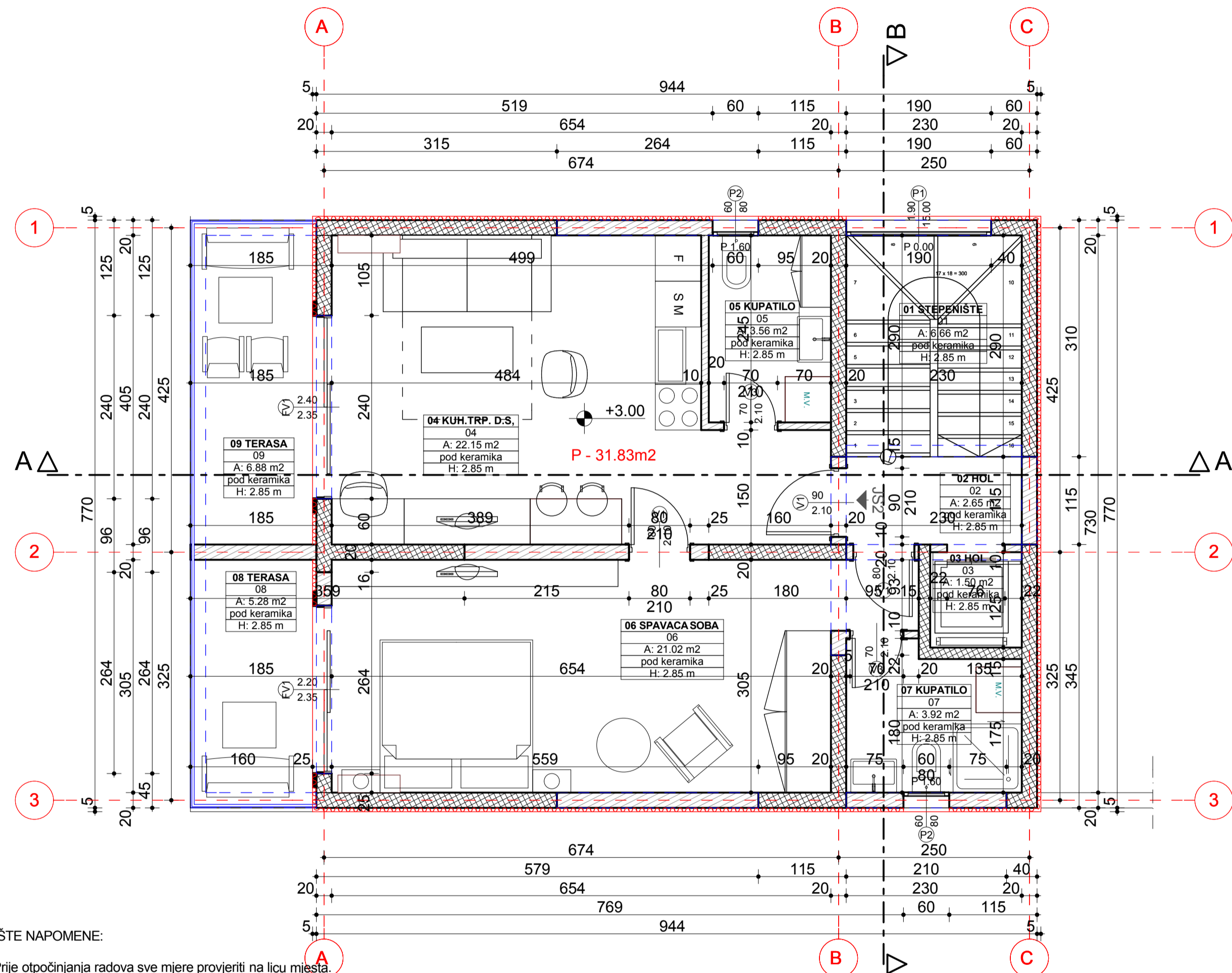
KATEGORIJA ZONE	PROSTORIJA	VRSTA PODA	VISINA PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA ZIDOVA PROSTORIJE	POVRŠINA PROSTORIJE	
KOMUNIKACIJE	PRIZEMLJE	01 STEPENIŠTE	2.85 m	10.40 m	17.66 m ²	6.66 m ²	
	PRIZEMLJE	02 HOL	2.85 m	6.90 m	6.27 m ²	2.65 m ²	
	PRIZEMLJE	03 HOL	2.85 m	4.90 m	11.81 m ²	1.50 m ²	
PRIZEMLJE total				22.20 m	35.74 m²	10.81 m²	
KOMUNIKACIJE total				22.20 m	35.74 m²	10.81 m²	
STAN 01	PRIZEMLJE	04 KUH. TRP. D.S.	2.85 m	21.18 m	46.82 m ²	22.15 m ²	
	PRIZEMLJE	05 KUPATILO	2.85 m	8.10 m	17.71 m ²	3.56 m ²	
	PRIZEMLJE	06 SPAVACA SOBA	2.85 m	21.48 m	50.02 m ²	21.02 m ²	
	PRIZEMLJE	07 KUPATILO	2.85 m	9.84 m	20.33 m ²	3.92 m ²	
	PRIZEMLJE	08 TERASA	2.85 m	9.81 m	4.56 m ²	5.28 m ²	
	PRIZEMLJE	09 TERASA	2.85 m	11.80 m	4.56 m ²	6.88 m ²	
	PRIZEMLJE total				82.21 m	144.00 m²	62.81 m²
	(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA PRIZEMLJA				104.41 m	179.74 m²	73.62 m²
	(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA OBJEKTA				podrum 61,73m² + nadzemne etaže 368,10m²		
(BRUTO) POVRŠINA PRIZEMLJA				86.92 m²			
(BRUTO) POVRŠINA OBJEKTA				podrum 78,96m² + nadzemne etaže 434,6m²			
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE				242,00 m²			
MAKSIMALNA SPRATNOST				Po+P+4			
INDEKS ZAUKLETOSTI				(po planu) IZ = 0,4 => 96,8 m²			
INDEKST IZGRADENOSTI				(po planu) II = 1,8 => 435,6 m²			
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA				220,86 m³			
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA OBJEKTA				podrum 185,19m³ + nadzemne etaže 1.104,30m³			
(BRUTO) ZAPREMINA PRIZEMLJA				260,76 m³			
(BRUTO) ZAPREMINA OBJEKTA				podrum 236,88 + nadzemne etaže 1.303,80 m³			

LEGENDA:

- zidani zid
- AB (armirano betonski zid)
- termoizolacija
- klima uređaji
- spoljašnja jedinica za klimu

RELATIVNA KOTA ±0.00 = APSOLUTNA KOTA +13.50

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Vodeći projektant:	TURISTIČKO STANOVANJE	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.	septepar, 2018	Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 06	
		Broj strana: 06	



OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika

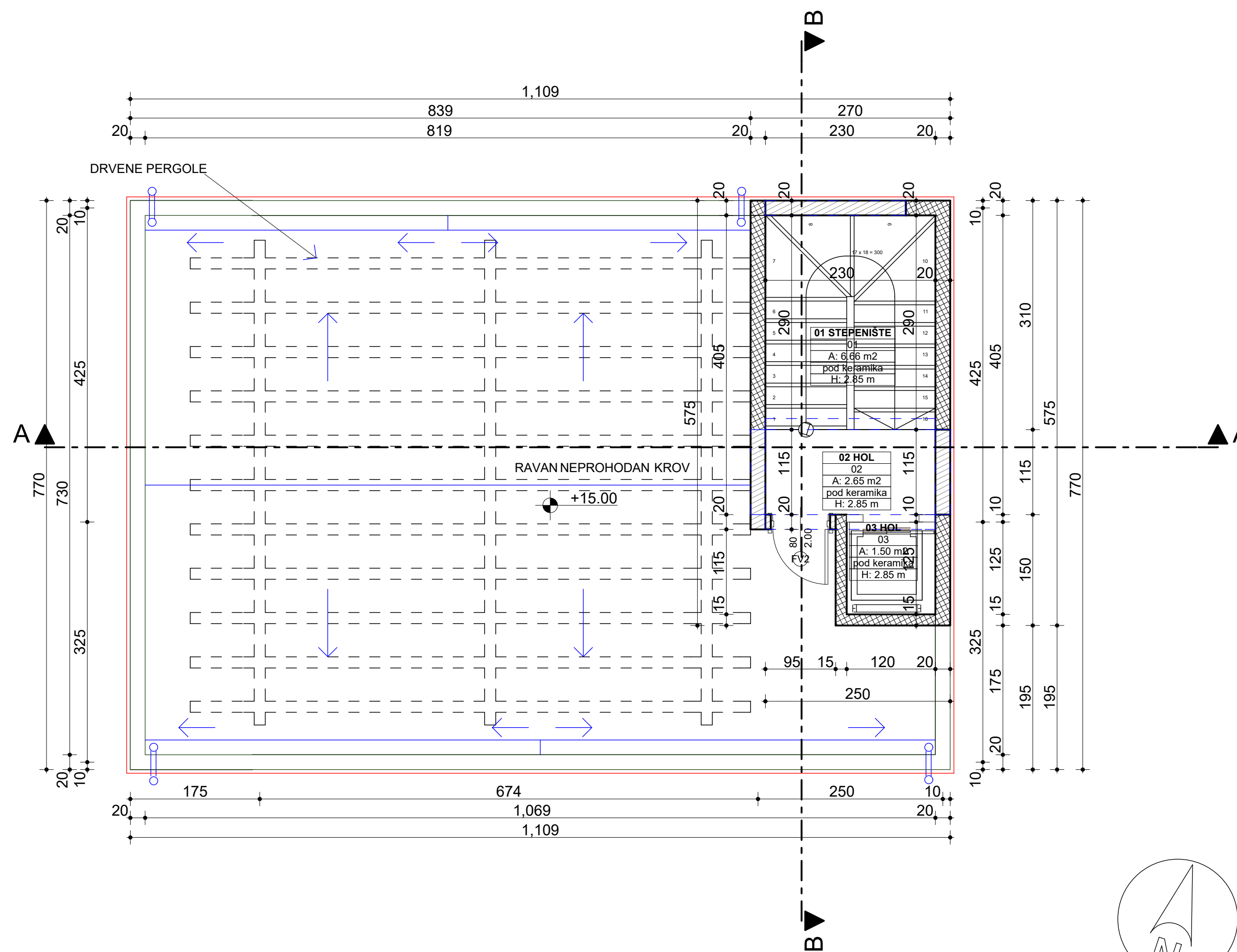
KATEGORIJA ZONE	PROSTORIJA	VRSTA PODA	VISINA PROSTORIJE	OBIM PROSTORIJE	POVRŠINA ZIDOVA PROSTORIJE	POVRŠINA PROSTORIJE	
KOMUNIKACIJE	1. SPRAT	01 STEPENIŠTE	2.85 m	10.40 m	17.66 m ²	6.66 m ²	
	1. SPRAT	02 HOL	2.85 m	6.90 m	6.27 m ²	2.65 m ²	
	1. SPRAT	03 HOL	2.85 m	4.90 m	11.81 m ²	1.50 m ²	
1. SPRAT total				22.20 m	35.74 m ²	10.81 m ²	
KOMUNIKACIJE total				22.20 m	35.74 m ²	10.81 m ²	
STAN 02	1. SPRAT	04 KUH.TRP. D.S.	2.85 m	21.18 m	46.82 m ²	22.15 m ²	
	1. SPRAT	05 KUPATILO	2.85 m	8.10 m	17.71 m ²	3.56 m ²	
	1. SPRAT	06 SPAVACA SOBA	2.85 m	21.48 m	50.02 m ²	21.02 m ²	
	1. SPRAT	07 KUPATILO	2.85 m	9.84 m	20.33 m ²	3.92 m ²	
	1. SPRAT	08 TERASA	2.85 m	9.81 m	4.56 m ²	5.28 m ²	
	1. SPRAT	09 TERASA	2.85 m	11.80 m	4.56 m ²	6.88 m ²	
	1. SPRAT total			82.21 m	144.00 m ²	62.81 m ²	
	(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA SPRATA				104.41 m	179.74 m ²	73.62 m ²
	(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA OBJEKTA				podrum 61,73m ² + nadzemne etaže 368,10m ²		86,92 m ²
(BRUTO) POVRŠINA OBJEKTA				podrum 78,96m ² + nadzemne etaže 434,6m ²		242,00 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE						242,00 m ²	
MAKSIMALNA SPRATNOST				Po+P+4			
INDEKS ZAUZETOSTI				(po planu) IZ = 0,4 => 96,8 m ²			
INDEKST IZGRADENOSTI				(po planu) II = 1,8 => 435,6 m ²			
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA						220,86 m ³	
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA OBJEKTA				podrum 185,19m ³ + nadzemne etaže 1.104,30m ³		1.289,49 m ³	
(BRUTO) ZAPREMINA PRIZEMLJA						260,76 m ³	
(BRUTO) ZAPREMINA OBJEKTA				podrum 236,88 + nadzemne etaže 1.303,80 m ³		1.540,68 m ³	

LEGENDA:

- zidani zid
- AB (armirano betonski zid)
- termoizolacija
- klima uređaji
- spoljašnja jedinica za klimu

RELATIVNA KOTA **+3.00** = APSOLUTNA KOTA **+16.50**

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Vedeći projektant:	TURISTIČKO STANOVANJE	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Prilog: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (1,2,3,4) Broj priloga: 07 Broj strana: 07	
Datum izrade i M.P.	septembar, 2018	Datum revizije i M.P.	



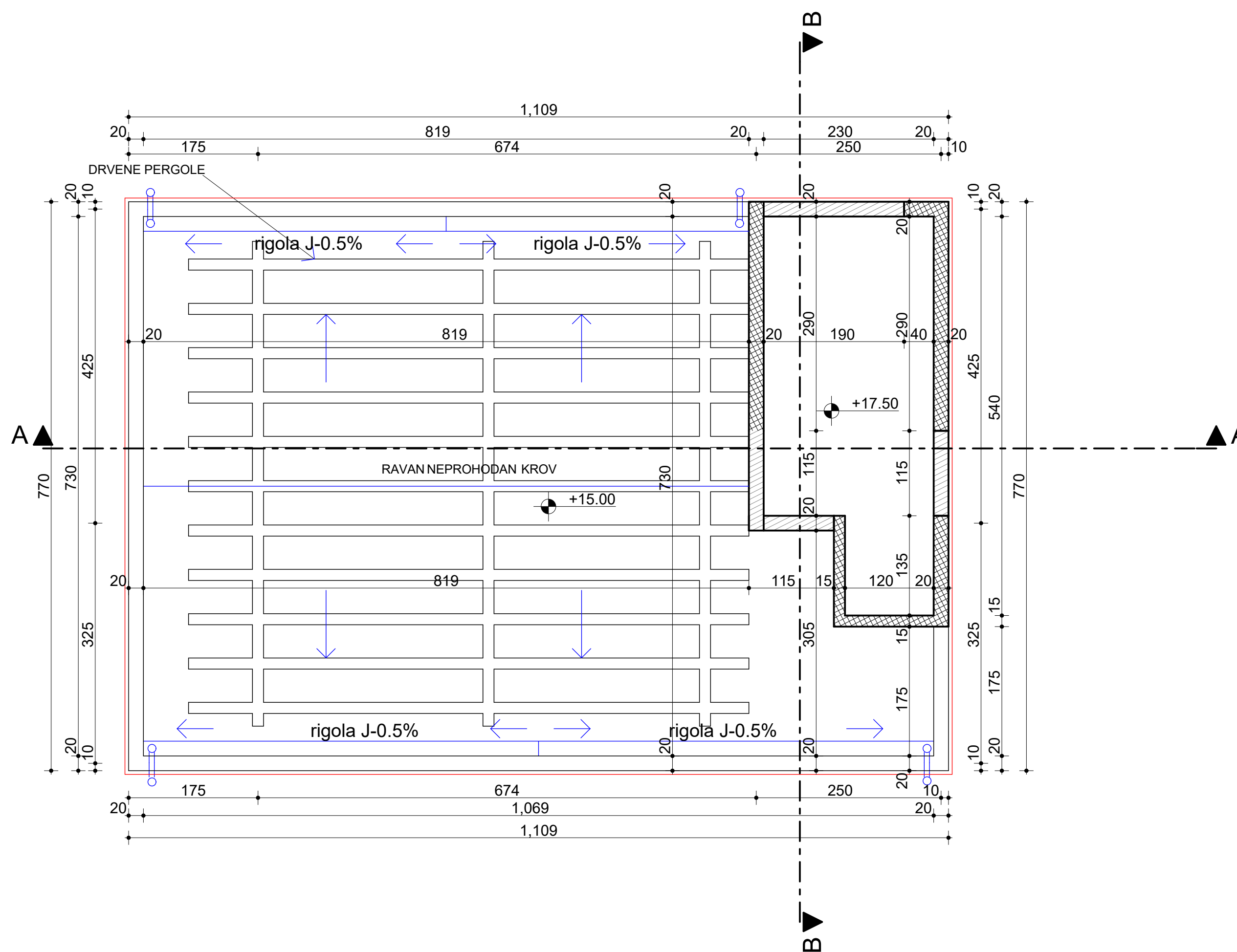
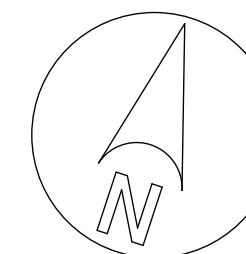
kategorija zone	sprat	prostor	vrsta poda	visina prost.	obim	povr. zidova	izmerena površina
KOMUNIKACIJE	KROV NA...	01	...	2,85 m	10,40 m	21,86 m ²	6,66 m ²
	KROV NA...	02	02 HOL	2,85 m	6,90 m	8,18 m ²	2,65 m ²
	KROV NA...	03	03 HOL	2,85 m	4,90 m	10,97 m ²	1,50 m ²
KOMUNIKACIJE	KROV NAD STEPENIŠTEM total				22,20 m	41,00 m ²	10,81 m ²
(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA SPRATA					22,20 m	41,00 m ²	10,81 m ²
(NETO) POVRŠINA PROSTORIJA OBJEKTA					podrum 61,73m ² + nadzemne etaže 368,10m ²		
(BRUTO) POVRŠINA PRIZEMLJA					86,92 m ²		
(BRUTO) POVRŠINA OBJEKTA					podrum 78,96m ² + nadzemne etaže 434,6m ²		
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE					242,00 m ²		
MAKSIMALNA SPRATNOST					Po+P+4		
INDEKS ZAUZETOSTI					(po planu) IZ = 0,4 => 96,8 m ²		
INDEKS IZGRADENOSTI					(po planu) II = 1,8 => 435,6 m ²		
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA PRIZEMLJA					220,86 m ³		
(NETO) ZAPREMINA PROSTORIJA OBJEKTA					podrum 185,19m ³ + nadzemne etaže 1.104,30m ³		
(BRUTO) ZAPREMINA PRIZEMLJA					260,76 m ³		
(BRUTO) ZAPREMINA OBJEKTA					podrum 236,88 + nadzemne etaže 1.303,80 m ³		

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA **+15,00** = APSOLUTNA KOTA **+28,50**

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Vodeći inženjer:	TURISTIČKO STANOVANJE	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA Z360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P.:	novembar, 2018	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
		Prilog:	1:50
		Broj priloga:	Broj strane:
		08	08
		Datum revizije i M.P.	



OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora nije uračunata visina kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaž u visini nadvratnika.

RELATIVNA KOTA ±17.50 = APSOLUTNA KOTA +31.00

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Voditelj inženjer:		DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE	
arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:	
arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.		ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P. novembar, 2018		1 UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
		Prilog: OSNOVA KROVA	
		NAD STEPENIŠTEM	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 09	
		Broj strane: 09	

KROV NAD STEPENIŠTEM

KROV

4. SPRAT

3. SPRAT

2. SPRAT

1. SPRAT

PRIZEMLJE

PODRUM

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
PO DUP-U

DETALJ 03

DETALJ 05

DETALJ 04

DETALJ 02

DETALJ 01

šljunak suvi 10 cm
humus 10 cm
geotekstil 2 mm
hidroizolacija
cementna košuljica, pad 1,5%
termoizolacija najlon/ stirodur 8 cm/ najlon
hidroizolacija
beton u padu 1,5% prema silvnicima
AB ploča 15 cm
termoizolacija 3 cm
lijepak, mrežica, lijepak, glet

PLOČA RAVNOG
NEPROHODNOG KROVA

ker. pločice 1cm
vezni sloj 4cm
zvučna izolacija 5cm
parna brana
AB ploča 15cm
mrežar 1cm

MEĐUSPRATNA
AB PLOČA

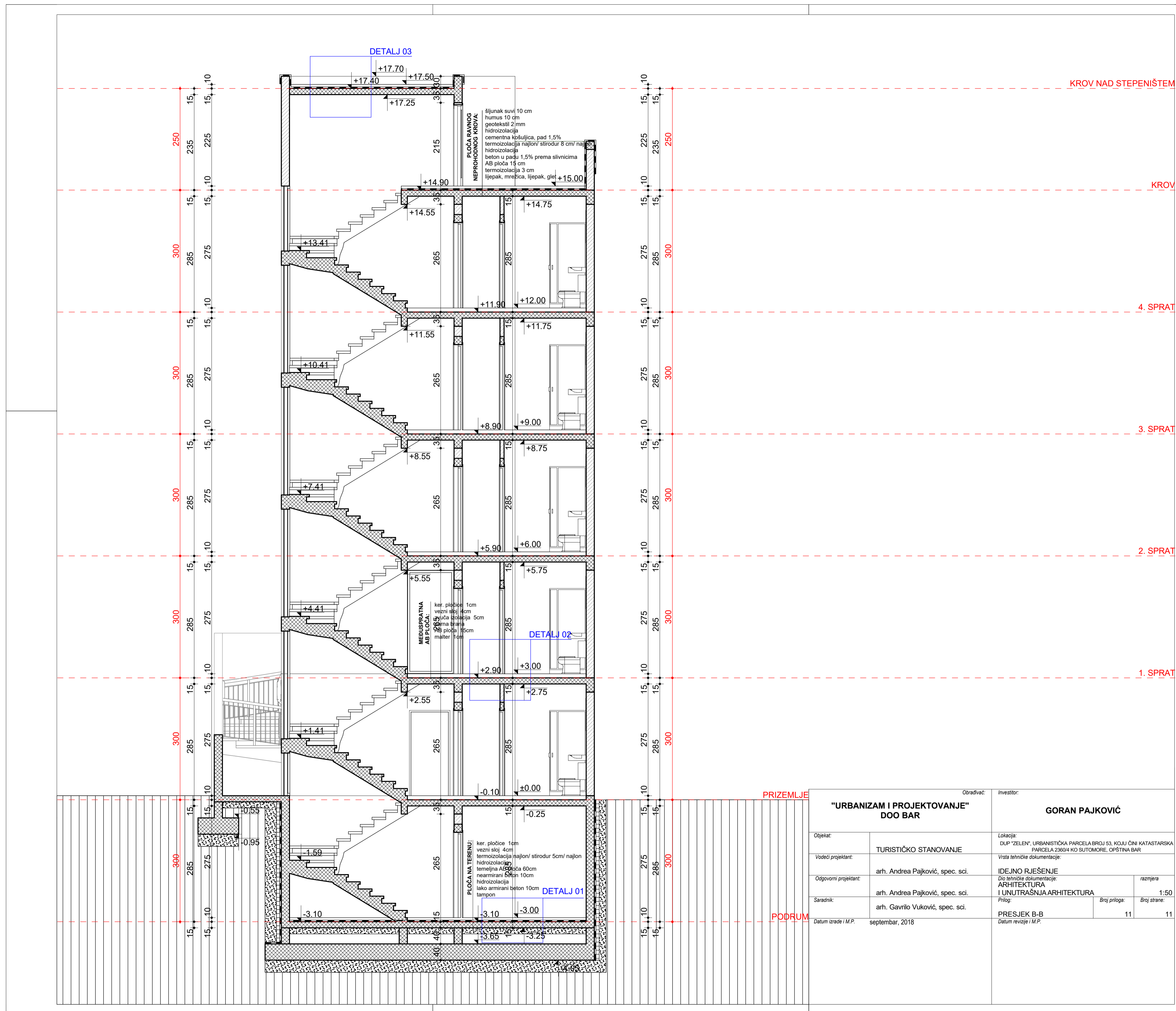
ker. pločice 1cm
vezni sloj 4cm
zvučna izolacija 5cm
parna brana
AB ploča 15cm
mrežar 1cm

MEĐUSPRATNA
AB PLOČA

ker. pločice 1cm
vezni sloj 4cm
termoizolacija najlon/ stirodur 8cm/ najlon
hidroizolacija
temeljna AB ploča 60cm
nearmirani beton 10cm
hidroizolacija
lako armirani beton 10cm
tampon

PLOČA NA TERENU

Objekt: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Voditelj inženjer: TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija: DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR		
Odgovorni inženjer: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik: arh. Andrea Pajković, spec. sci. arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.: novembar, 2018	Prilog: PRESJEK A-A		Broj priloga: 10 Broj strane: 10
		Datum revizije i M.P.:	

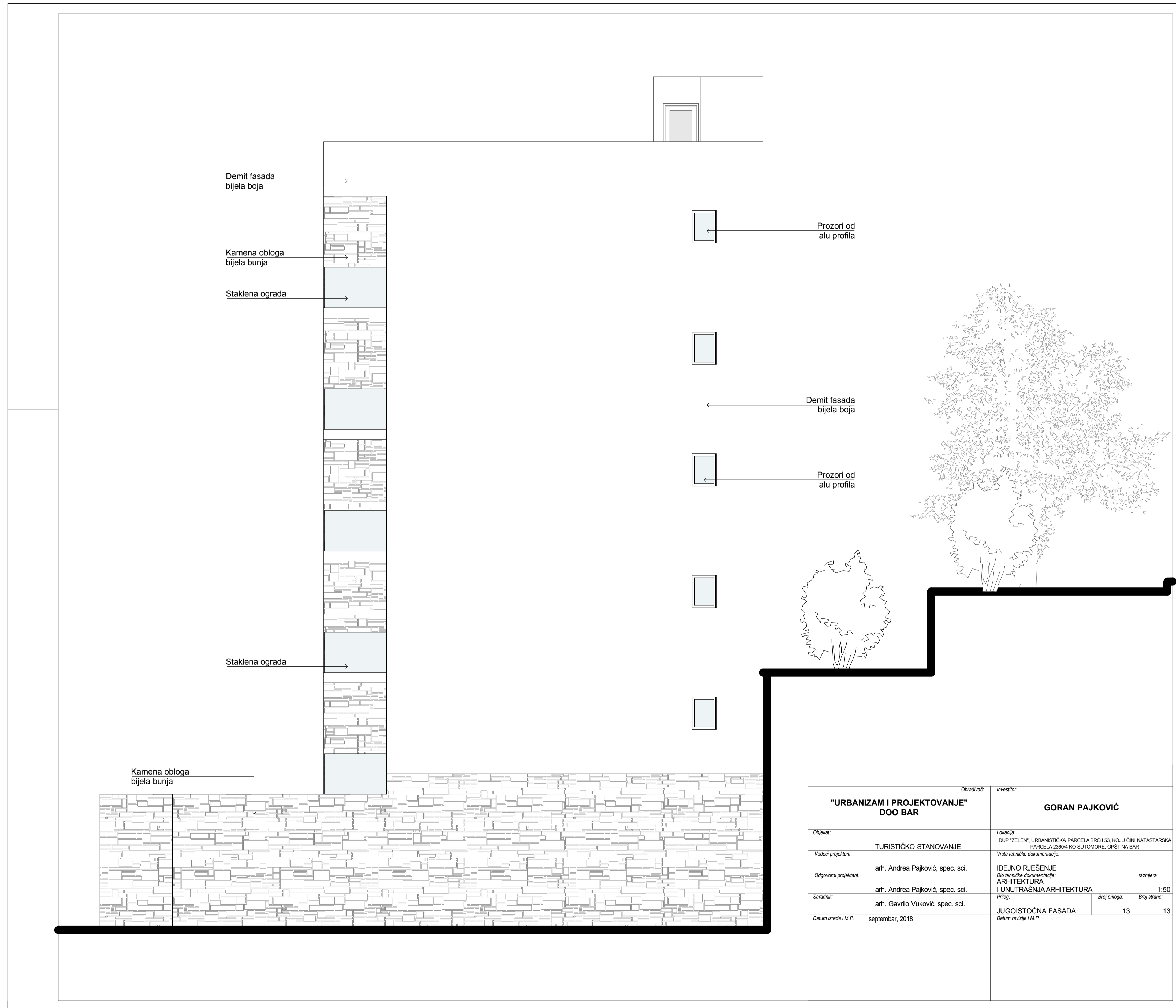


Objekat: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Voditelj projekta:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SU TOMORE, OPŠTINA BAR
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	arh. Andrea Pajković, spec. sci. arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Datum izrade / M.P.:	septembar, 2018	Prilog:	PRESJEK B-B
		Broj priloga:	11
		Broj strane:	11
		Datum revizije / M.P.:	
		razmjera:	1:50

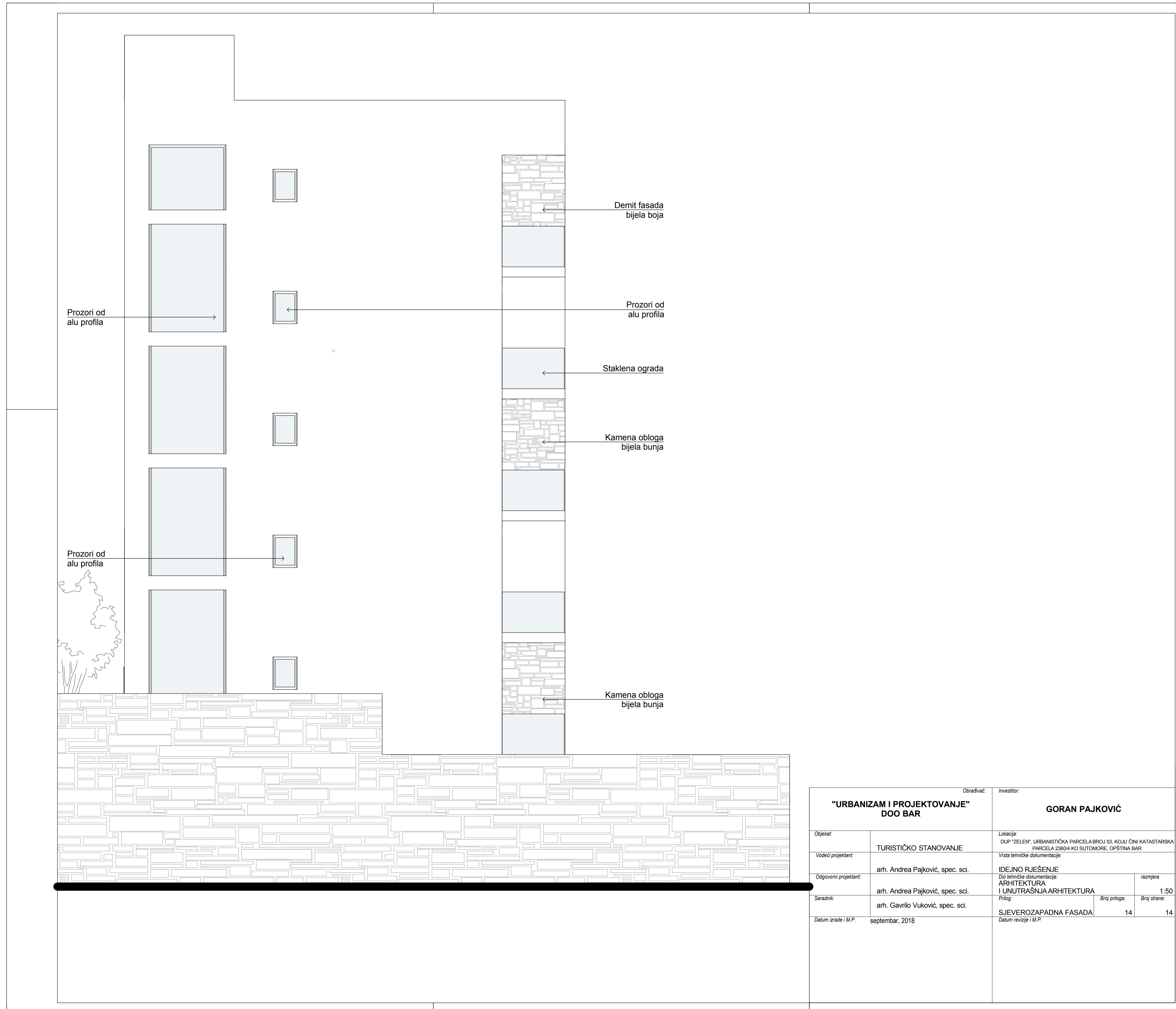
Demit fasada
bijela boja

Demit fasada
bijela boja

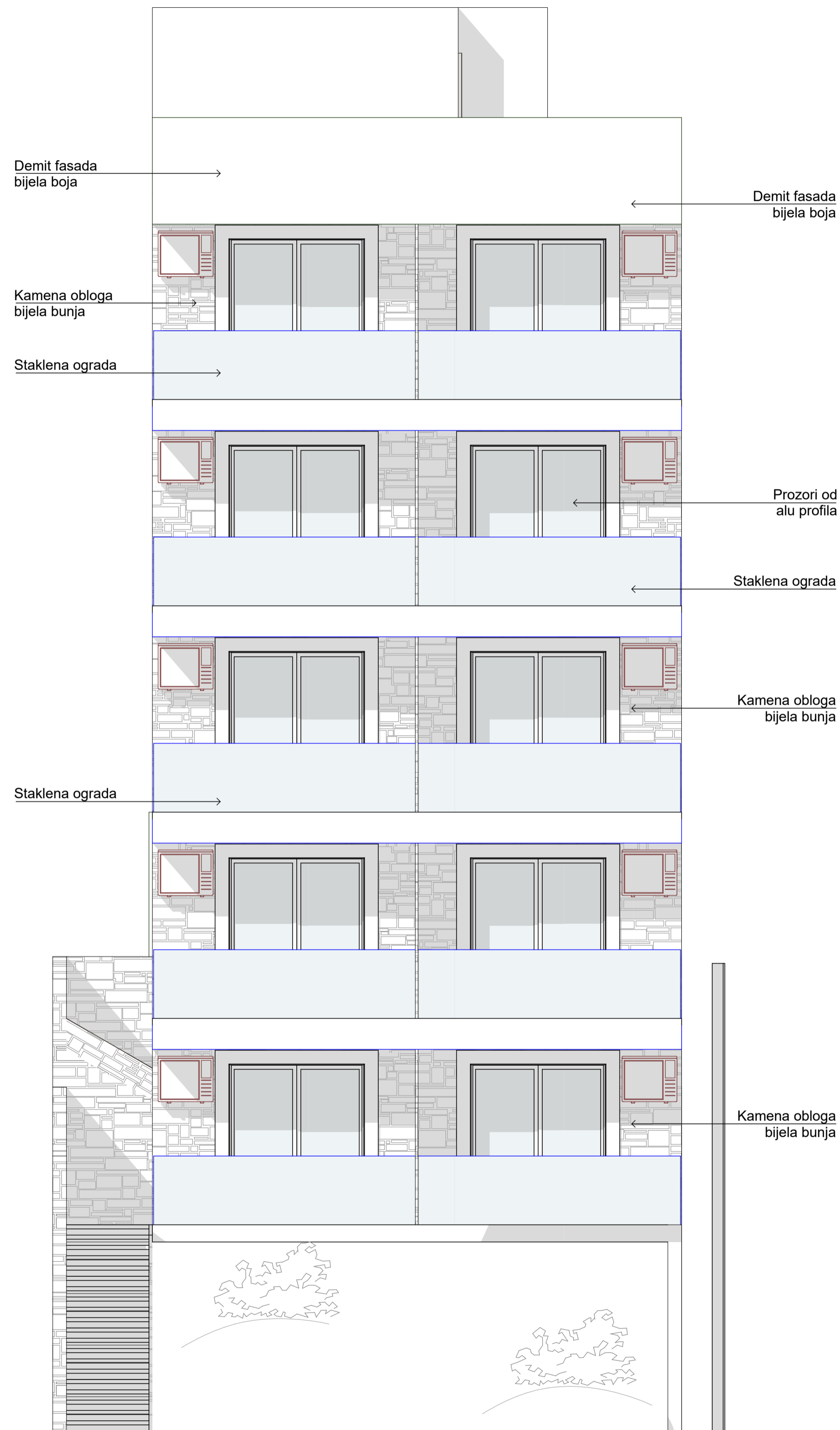
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		<i>Obrađivač:</i>	<i>Investitor:</i>
		GORAN PAJKOVIĆ	
<i>Objekat:</i>	TURISTIČKO STANOVANJE	<i>Lokacija:</i> DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
<i>Vodeći projektant:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
<i>Odgovorni projektant:</i>	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Saradnik:</i>	arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	<i>razmjera</i> 1:50
<i>Datum izrade i M.P.:</i>	septembar, 2018	<i>Prilog:</i> SJEVEROISTOČNA FASADA	<i>Broj priloga:</i> 12 <i>Broj strane:</i> 12
		<i>Datum revizije i M.P.:</i>	



Obradivac:		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTRARSKA PARCELA 23604 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR
Vodeni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Gavrilo Vuković, spec. sci.	Prilog:	13
Datum izrade i M.P.:	septembar, 2018	Datum revizije i M.P.:	13
		razmjera:	1:50
		Broj strana:	13



Obradivac:		Investitor:	
"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	TURISTIČKO STANOVANJE	Lokacija:	DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR
Voditelj projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik:	arh. Gavriko Vuković, spec. sci.	Prilog:	SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade / M.P.	septembar, 2018	Broj priloga:	14
		Broj strana:	14
		Datum revizije / M.P.	
		razmjera:	1:50



Objekat:		TURIŠTIČKO STANOVANJE		Lokacija:		DUP "ZELEN", URBANISTIČKA PARCELA BROJ 53, KOJU ČINI KATASTARSKA PARCELA 2360/4 KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR	
Vodeći inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		arh. Andrea Pajković, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	
Saradnik:		arh. Gavriilo Vuković, spec. sci.		Prilog:		JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.:		novembar, 2018		Datum revizije i M.P.:			
Obradivač:		"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor:		GORAN PAJKOVIĆ	
				razmjera:		1:50	
				Broj priloga:		15	
				Broj strane:		15	

3D PRIKAZ OBJEKTA



3D PRIKAZ OBJEKTA

