

## OBRAZAC 1

--	--

INVESTITOR <sup>1</sup>

Musić Selma

OBJEKAT<sup>2</sup>

Turističko stanovanje

LOKACIJA<sup>3</sup>

DUP "Veliki pijesak", UP 50, kat. parc. 3098, KO Dobra Voda

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

Idejno rješenje

PRIVREDNO DRUŠTVO<sup>5</sup>

"B4 Projekt" d.o.o., Bar

ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT <sup>7</sup>

Boris Vukadin, dipl. inž.arh. br. licence: 03-2138/3

---

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

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

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

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

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

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

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

## **SADRŽAJ**



## SADRŽAJ:

### IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

**UGOVOR**

Bar, Jul 2019. godine

## UGOVOR

za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za postavljanje privremenog objekta – kiosk  
na lokaciji označenom br. 26.25, Opština Bar  
između:

1. „b4 PROJEKT“, d.o.o., Bar, Ulica Bulevar revolucije b4, 85000,  
Bar,  
Koga zastupa Boris Vukadin, dipl.ing.arh.

i

2. Musić Selma (u daljem tekstu Investitor)

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA izgradnju sambenog objekta,  
na lokaciji u zahvatu DUP-a “Veliki pijesak”, zona B, podzona B2, na urb. parc.  
broj 50, koju čini kat. parc. broj 3098, KO Dobra Voda, Opština Bar.

**Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju  
prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona  
o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,  
39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”,  
br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini  
tehničke dokumentacije.**

#### Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema  
odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Službeni list Crne  
Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini  
tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom  
izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta  
koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži  
sljedeće faze:

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

### Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuda tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

### Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

### Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da de se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

### Član 7.

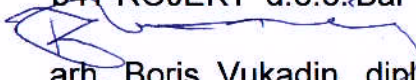
U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

"b4 PROJEKT" d.o.o. Bar

  
arh. Boris Vukadin, dipl. ing.  
(izvršni direktor)



**IZVODI IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711837 / 001  
PIB: 03018962

Datum registracije: 20.11.2014.

### **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU " b 4 PROJEKT" - BAR**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: b 4 PROJEKT  
Telefon:  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014.  
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE B-4 BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE B-4 BAR  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Strani  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**BORIS VUKADIN** A1279552

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: FOČA BOSNA I HERCEGOVINA

---



**LICA U DRUŠTVU:**

**BORIS VUKADIN** A1279552

Adresa: FOČA BOSNA I HERCEGOVINA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

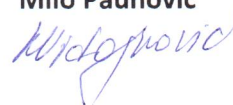
---

Izdato: 04.05.2015 godine u 10:58h



 Načelnik

Milo Paunović



## **LICENCE PRIVREDNIH DRUŠTVA**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3844/2

Podgorica, 06.11..2018. godine

»b4 PROJECT« D.O.O.

BAR  
Bulevar revolucije br.4

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

OVLAŠĆENO/SLUŽBENO TIJE

Nikola Petrović  
  
PODGORICA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3844/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »b4 PROJECT» d.o.o. iz Bara, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » b4 PROJECT » 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 107/7-3844/1 od 29.10.2018. godine »b4 PROJECT» D.o.o, BAR obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3547/2/2 od 28.09.2018. godine, kojim je Vukadin Borisu, dipl.inž.arhitekture-smjer arhitektura iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »b4 PROJECT» D.O.O.iz Bara i Vukadin Borisa, dipl.inž.arhitekture-smjer arhitektura iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Izvršni direktor, počev od 01.01.2015. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50711837 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111:Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 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: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.


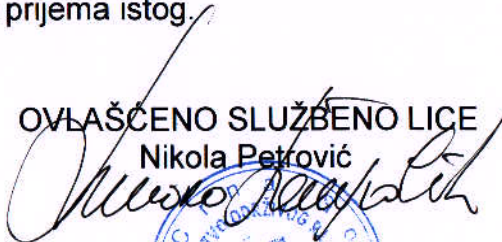
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



# LICENCE OVLAŠĆENIH INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3547/2  
Podgorica, 28.09.2018.godine

BORIS VUKADIN

BAR  
Bulevar Revolucije, C-6

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavicević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3547/2

Podgorica: 27.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BORIS VUKADINA diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BORISU VUKADINU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3547/1 od 27.08.2018.godine, BORIS VUKADIN diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – o stečenom visokom obrazovanju na Fakultetu tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.422 od 22.03.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.10-3157/1 od 04.05.2009.godine, kojim se Borisu Vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca odgovornog planera;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2138/4 od 27.03.2009.godine, kojim se Borisu vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-2138/3 od 27.03.2009.godine, kojim se Borisu vukadinu, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske



objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.04-595 od 01.09.2005.godine, o ispunjenosti uslova za sticanje ovlaštenja za projektovanje;
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 28.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1

tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



# **POLISE ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI**



### OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **B4 PROJEKT DOO**

Matični broj **03018962** Adresa **BAR**

Osiguranik **B4 PROJEKT DOO**

Matični broj **03018962** Adresa **BAR**

1. Kratkoročno  2. Dugoročno  3. Višegodišnje  na  god. Počev od: **10.2018 08:00**

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

**Projektantska odgovornost**

Rb	O S I G U R A V A S E:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Isključene su greške koje proizlaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguranje za pokrivanje troškova koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 10.000,00 €. Učešće u šteti 10%, minimum 300.€. Upitnik je prilog.	100.000,00	234,08
	Porez 9% 9 %		21,07
	trajanje do 1 godine 100 %		0,00
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

Godišnji agregat je jednostruki, 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti. Upitnik je sastavni dio polise.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15

Trajanje osiguranja od **29.10.2018 08:00** do **25.10.2019 08:00** Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika \_\_\_\_\_, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

PLAVENAC PETAR  
OSIGURAVAC

U Baru, dana 25.10., 2018. god.

OSIGURANJE A.D. PODGORICA  
M.P.  
B4 PROJEKT DOO  
UGOVARAČ OSIGURANJA  
BAR

## **PROJEKTI ZADATAK**

**Investitor:** Musić Selma

**Lokacija:** Urb. parc. br. 50, koju čini kat. parc. br. 3098, u zahvatu Dup-a "Veliki pijesak", KO Dobra Voda, Opština Bar.

**Objekat:** Turističko stanovanje

## PROJEKTNI ZADATAK

Na zahtjev Investitora uraditi Idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta na urb.parc. broj 50, , koju čini kat. parc. broj 3098, KO Dobra Voda, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", Opština Bar.

Idejno rješenje uraditi u skladu sa zadatim parametrima iz dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova.

Rješenjem projektovati stambeni objekat sa otvorenim bazenom i potrebnim parking mjestima.


Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Investitor:



## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-245 Bar, 28.05.2019.godine</p> <hr/>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 87/18), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 16/11) i podnijetog zahtjeva Musić Selme, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj UP 50, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B2«, blok 8, u čiji zahvat ulazi katastarska parcele broj 3098 KO Dobra Voda. Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>Musić Selma</u></b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja sa valorizacijom «), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p><b><i>Turističko stanovanje:</i></b>  Detaljna namjena površina u zahvatu Plana je stanovanje i turizam, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama. Na grafičkom prilogu planskog dokumenta definisana je generalna namjena površina- turističko stanovanje, iz razloga što je veliki broj objekata i prostora izgrađen i nije moguće izdvojiti detaljnu namjenu, jer su namjene stanovanje i turizam kombinovani i u pojedinačnim objektima. Na neizgrađenim parcelama preporučena namjena je turizam.</p>	



	<p>U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne 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 (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).</p> <p>Detaljna namjena površina u zahvatu Plana je stanovanje i turizam, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama.</p> <p><b>Podzona B2</b></p> <p>U bloku 8 su formirane urbanističke parcele od katastarskih parcela na kojima se nalaze izgrađeni objekti i veći broj neizgrađenih urbanističkih parcela, na kojima se mogu graditi objekti prema uslovima za planirane objekte.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Predmetne urbanističke parcele, su grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija«.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće:</p> <p><i>„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. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>.“</i></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi, a označene su u grafičkom prilogu Saobraćaj - poprečni presjeci saobraćajnica. Takođe su definisane i regulacione linije iz razloga što postojeće saobraćajnice zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu.</p> <p>Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas, a u pojasu između regulacione linije i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje, u skladu sa grafičkim prilogom Pejzažna arhitektura.</p> <p>Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 2,5 m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.</p>

	<p>Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2,5 m (slobodnostojeći objekti - 2,5 m; - jednostrano uzidani objekti, objekti u nizu - 2,5 m prema slobodnom dijelu parcele), a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije.</p> <p>Izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz prethodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.</p> <p>Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu), ili na udaljenosti manjoj od propisane ili na samoj granici parcele, je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže) osim prema saobraćajnicama.</p> <p>Kota prizemlja za stambene objekte je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS. Očekivane vrednosti max. ubrzanja kreću se od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže). Preporučuje se primjena panelnog sistema armirano-betonskih platana, raspoređenih u dva ortogonalna pravca određena da prime vertikalni teret i horizontalne seizmičke sile, sa međuspratnom konstrukcijom od pune armirano-betonske ploče, ili polumontažne armirano-betonske fert-tavanice, sa dodatnom armaturom u ploči. Konstruktivni elementi moraju se pružati od temelja do krova, bez mijenjanja konstruktivnih sistema. Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikroseizmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>

**Zelene i slobodne površine turističkog stanovanja- (vile, kuće, turistička naselja, kompleksi, apartmani, hoteli i td.)-** Zelenilo u okviru turističkog stanovanja- kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Za ove površine neophodno je:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, sa predloženim mjerama njege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumijeva:

- min. 30% zelenih površina, u odnosu na urb. parcelu, ostalo parterno izgrađeno (pešačke i prilazne puteve, parkinge, staze, trgove i td.),
- za turističke objekte od 3\*- min. 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4\*-min. 80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5\* mora biti min. 100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima (prema sada važećem Pravilniku ili prema važećim propisima koji uređuju ovu oblast);
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo-živica, drvoredi,
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile,kuće,vikendice i td.,
- površine oko objekata (hotela) mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postojeći zeleni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka-maslinjaka, kao deo mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile, kuće i vikendice,
- planirati pešačke staze, trgove, platoe, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem-za turističke komplekse, naselja,
- staze,platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera ( administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) rešiti parternom sadnjom korišćenjem cvetnica, perena,sukulenti, palmi i td.,
- voditi računa o vizurama prema moru,
- nisu dozvoljene intervencije na stjenovitim hridima i klifovima,
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase-međe, od suhozida-prirodno lomljenog kamena,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno zelenilo intezivnog tipa i vertikalno ozelenjavanje,
- posebnu pažnju posvetiti formiranju travnjaka ,
- predvideti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm (za hotele, turističke komplekse, naseelja,

	<p>vile),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje,</li> <li>○ ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i nege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,</li> <li>○ za postojeće objekte turistikog stanovanja, odnosno radi popravljivanja slike naselja, predlaže se umjesto ogradnih zidova sadnja živih ograda i izgradnja pergola sa zelenilom, odnosno vertikalno ozelenjavanje objekata.</li> </ul> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica , a prema susjednim parcelama : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
17	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>

**Elektroenergetska infrastruktura:**

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

**17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu****Hidrotehnička infrastruktura:**

Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistač, shodno sledećim uslovima:

I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG», br. 45/08 i 9/10); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

**17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje, u odnosu na Planom određenu namjenu

	<p>prostora, projektovati na bazi sledećih normativa: TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1,2 smešt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 25 PM/1000m<sup>2</sup> korisne povr.; DJELATNOSTI 30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne povr.</p> <p>U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.</p> <p>Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;</li> <li>◦ širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;</li> <li>◦ širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;</li> <li>◦ slobodna visina garaže min. 2,3 m;</li> <li>◦ podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:</li> </ul> <p>1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;</p> <p>2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene;</p> <p>3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;</p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>

	<p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>	
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te je preporučena izrada Idejnih urbanističkih rješenja ili Idejnog projekta za urbanističku parcelu čija je površina veća od 3000 m<sup>2</sup>. Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko – katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.</p> <p>Moguća je fazna izgradnja objekta.</p> <p>Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,</li> <li>- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,</li> <li>- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.</li> </ul> <p>Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor. Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekta koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama.</p> <p>Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.</p>	
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 50</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>308 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<p><b>0,40</b> za slobodnostojeće objekte i  <b>0,75</b> za objekte u nizu</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun gradjevinske bruto površine objekta. Gabariti podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini</p>

	planiranih podzemnih garaža.
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	554,40 m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost objekata	<p><b>5 nadzemnih etaža</b></p> <p>Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost, bez obzira na nomenklaturu su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje, građevinska linija).</p> <p>Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža). Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama.</p>
Maksimalna visinska kota objekta	Poštovati tehničke normative
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	TURIZAM – hoteli 50PM/100soba; TURIZAM – apartmani 1PM/1,2 smješt. jed.; STANOVANJE-individualno 1PM/1 stan; STANOVANJE-kolektivno 1PM/1-1.2 stan; UGOSTITELJSTVO 25 PM/1000m <sup>2</sup> korisne povr.; DJELATNOSTI 30 PM/1000m <sup>2</sup> korisne povr.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekta koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.</p> <p>Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) ne ulaze u obračun indeksa.</p>



		Krovovi mogu biti ravni, jednovodni ili dvovodni nagiba od 18°-23° ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu. Krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević Spec.sci.arh.
24	M.P. Sekretar: Nikoleta Pavićević Spec.Sci.arh. 	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

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

Broj: 07-352/19-245

Bar, 28.05.2019. godine

**IZVOD IZ ID DUP-A »VELIKI PIJESAK«**

Za urbanističku parcelu UP 50, u zoni »B«, podzona »B2«.

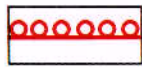
**VD pomoćnik sekretara**  
*Darinka Martinović Milošević*  
Spec. Sci arh.



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:



granica DUP-a

STANOVANJE

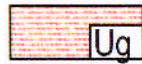


turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina



ugostiteljstvo



hotel

OSTALI OBJEKTI



pomoćni objekti



objekti u izgradnji

KOMUNALNE FUNKCIJE



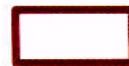
trafo stanica



objekti u potpunosti završeni -  
period gradnje od '50-'70 god.



objekti u potpunosti završeni -  
period gradnje od '70 god.



objekti u izgradnji



objekti ruinirani



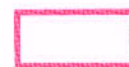
objekti lošeg kvaliteta



poslovni novi - dobar



poslovni novi - loš



poslovni staro- loš



pomoćni objekti lošeg kvaliteta



pomoćni objekti (zidani)



objekti koji se ruše

## ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

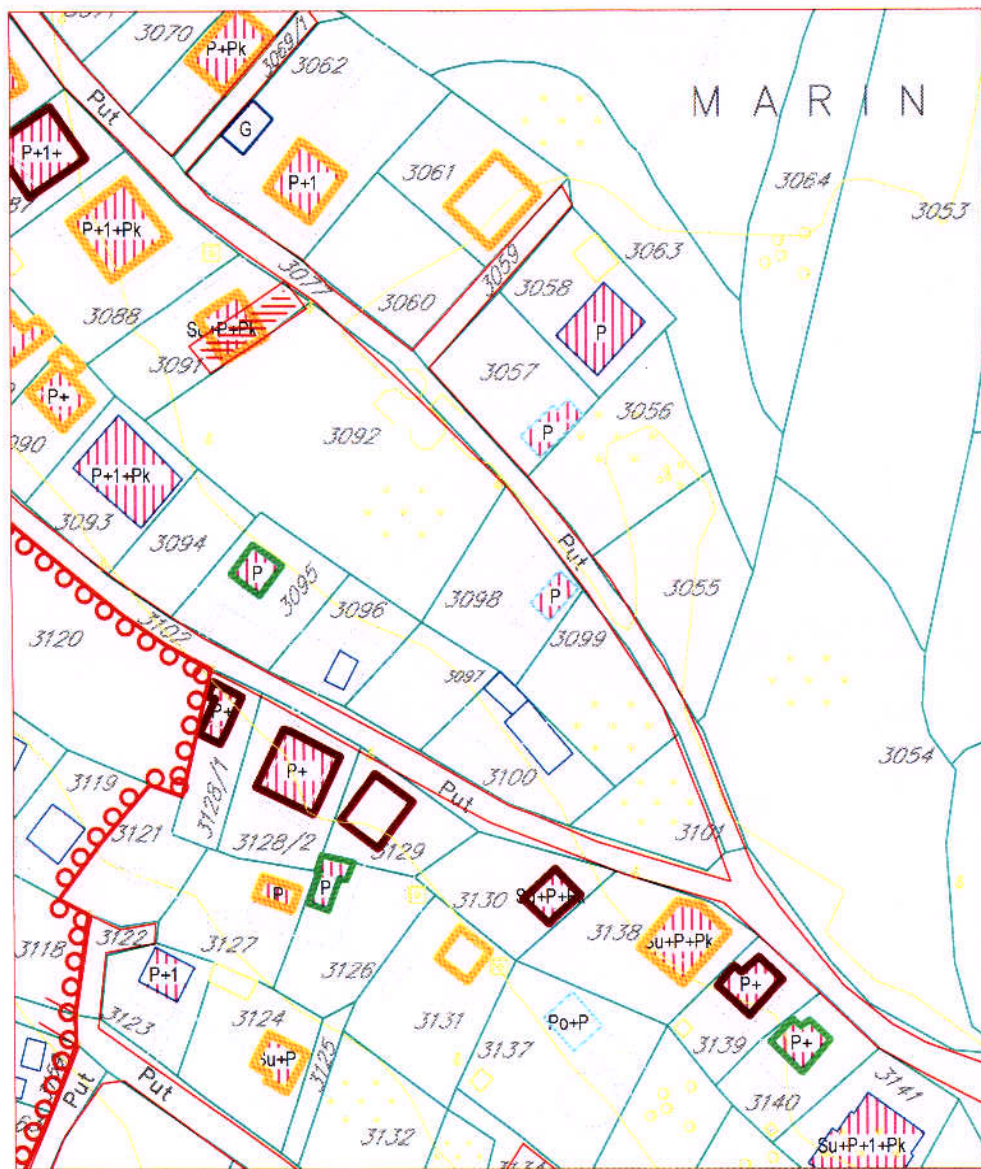
fizičke strukture sa valorizacijom

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	
odgovorni planer faze:	

april 2011.

list br.5



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT









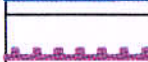


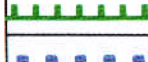

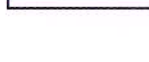
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

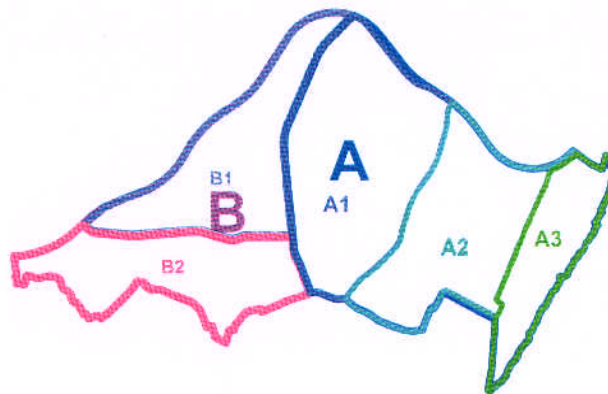


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

	granica zahvata plana
	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	turističko stanovanje
	sakralni objekat
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom
	Zona <b>A</b>
	Zona <b>B</b>
	Podzona <b>A1</b>
	Podzona <b>A2</b>
	Podzona <b>A3</b>
	Podzona <b>B1</b>
	Podzona <b>B2</b>



## NAMJENA POVRŠINA

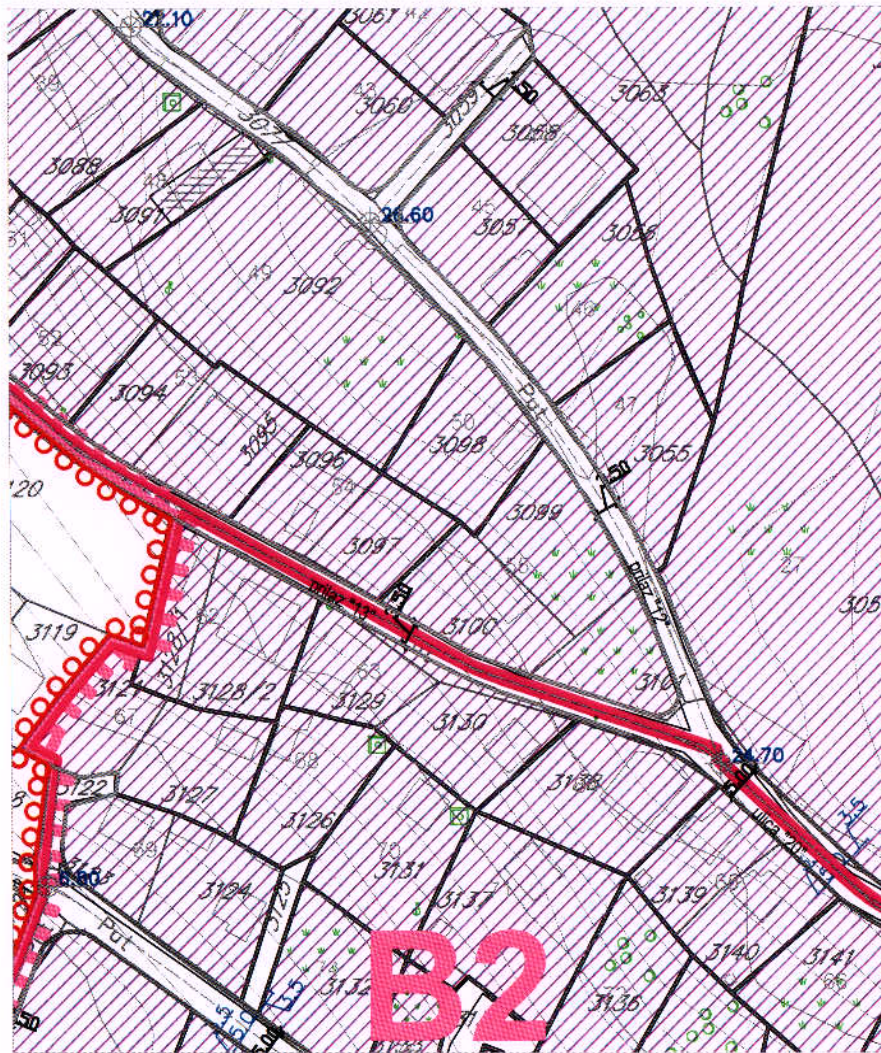
**Plan**

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	

april 2011.

list br.6



**B2**



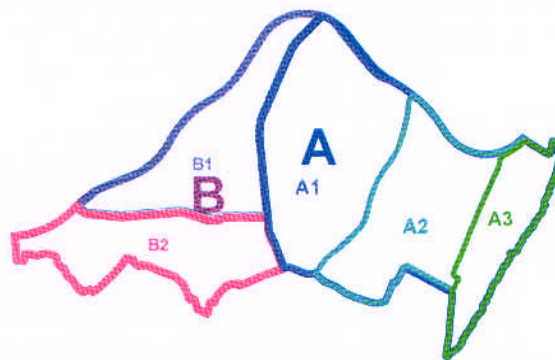
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
	građevinska linija
	regulaciona linija
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom

	Zona	<b>A</b>
	Zona	<b>B</b>
	Podzona	<b>A1</b>
	Podzona	<b>A2</b>
	Podzona	<b>A3</b>
	Podzona	<b>B1</b>
	Podzona	<b>B2</b>



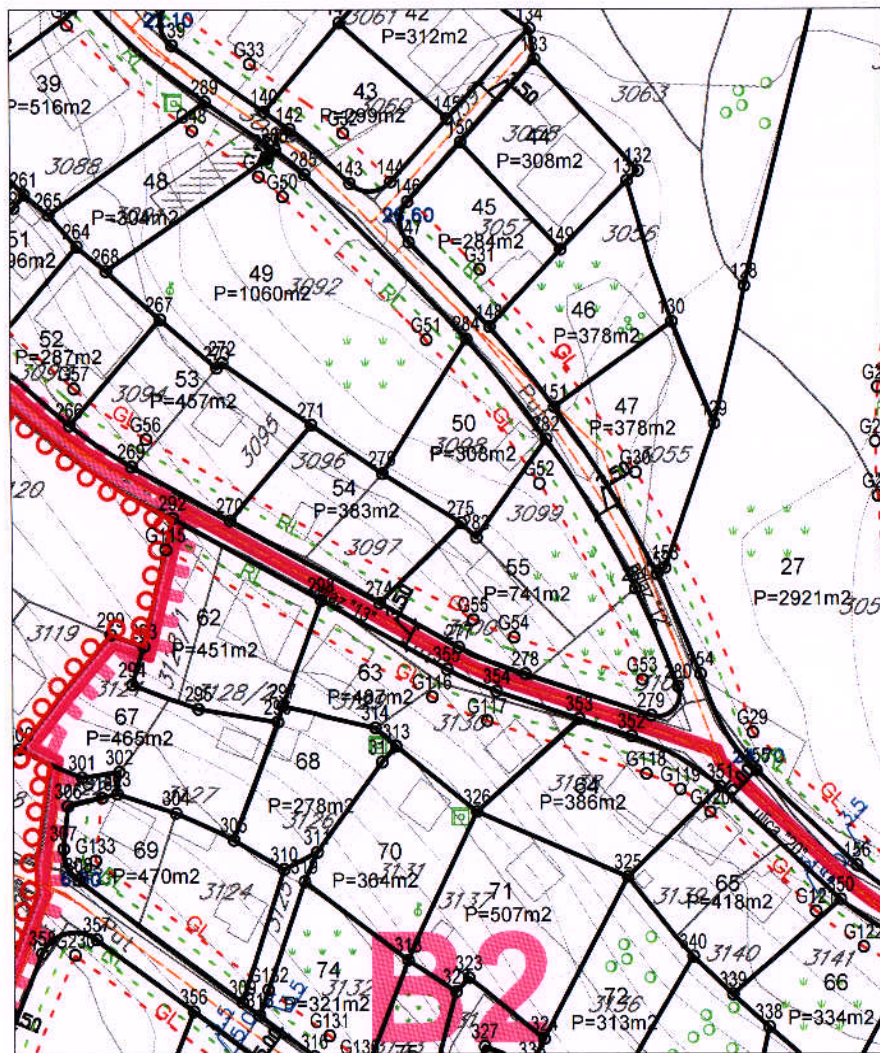
PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA	
<b>Plan</b>	
	R 1:1000
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTEGREGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
april 2011.	
list br.7	

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

270 6595104.01 4655471.53	344 6595202.58 4655382.98
271 6595115.40 4655484.52	345 6595200.69 4655407.13
272 6595103.12 4655492.93	346 6595198.28 4655412.07
273 6595102.35 4655492.21	347 6595188.12 4655394.12
274 6595124.59 4655460.34	348 6595197.76 4655412.51
275 6595135.97 4655471.22	349 6595197.61 4655414.39
276 6595125.17 4655477.92	350 6595188.01 4655420.10
277 6595135.54 4655454.39	351 6595171.47 4655435.36
278 6595144.71 4655450.72	352 6595159.30 4655442.23
279 6595162.01 4655445.02	353 6595152.09 4655444.60
280 6595165.75 4655448.94	354 6595140.75 4655448.34
281 6595159.97 4655462.28	355 6595133.86 4655451.31
282 6595147.87 4655482.57	356 6595098.58 4655404.92
283 6595138.09 4655469.21	357 6595085.34 4655414.71
284 6595136.92 4655496.21	358 6595077.83 4655412.80
285 6595114.52 4655518.48	359 6595053.49 4655352.55
286 6595110.50 4655521.75	360 6595048.16 4655344.23
287 6595109.31 4655520.87	361 6595027.71 4655322.53
288 6595109.49 4655520.64	362 6595027.80 4655319.70
289 6595100.84 4655528.29	363 6595025.74 4655317.52
290 6595084.76 4655541.97	364 6595016.99 4655325.74

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

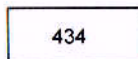
G50 6595111.55 4655515.44  
 G51 6595131.41 4655496.05  
 G52 6595146.84 4655476.56  
 G53 6595160.83 4655449.88



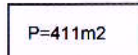
# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



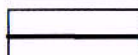
## LEGENDA:



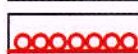
broj urbanističke parcele



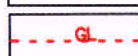
površina urbanističke parcele



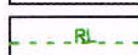
granica urbanističke parcele



granica zahvata plana



građevinska linija



regulaciona linija



Zona

**A**

Zona

**B**

Podzona

**A1**

Podzona

**A2**

Podzona

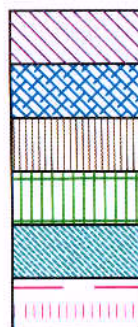
**A3**

Podzona

**B1**

Podzona

**B2**



turističko stanovanje

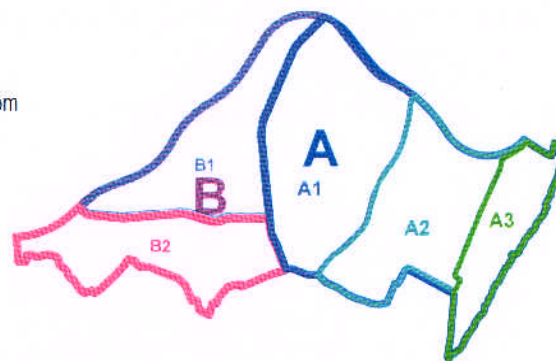
sakralni objekat

komunalna infrastruktura

uređeno zelenilo

vodotoci

dalekovod dv 10 kv ukida se planom



## USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

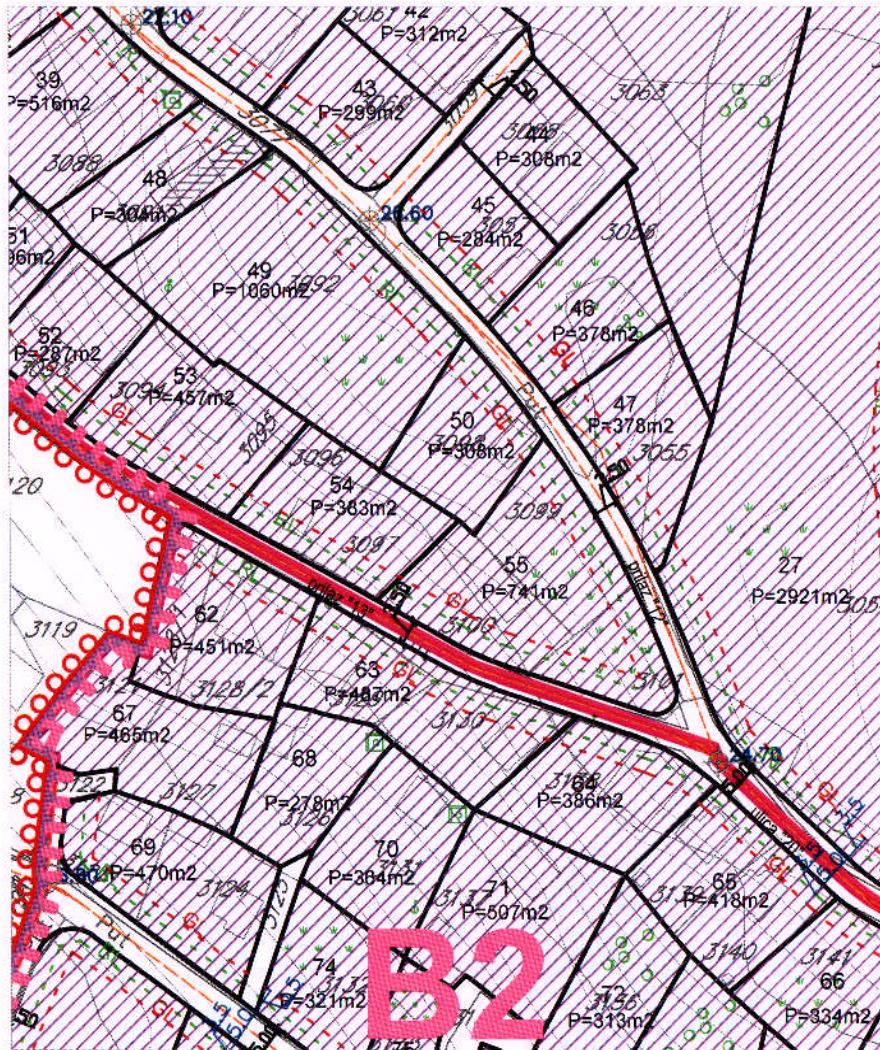
**Plan**

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTEREGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović	dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović	dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Mr.Jadranka Popović	dipl.ing.arh.

april 2011.

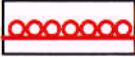



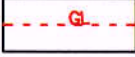
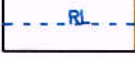





list br.8



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

	granica zahvata plana
	broj urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	komunalna infrastruktura
	uređeno zelenilo
	vodotoci
	dalekovod od 10kv kojim se ukida
	sakralni objekat

## SAOBRAĆAJ

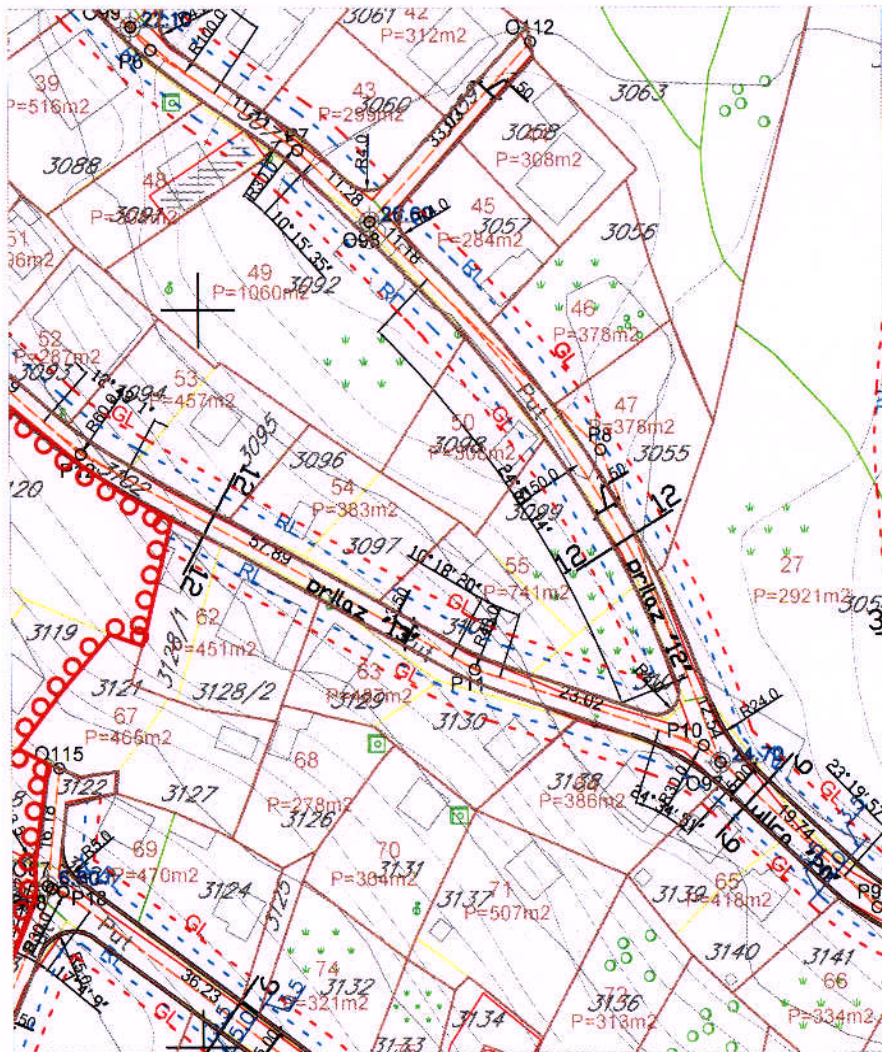
Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTE NEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Zoran Dašić dipl.ing.gradj.	

april 2011.

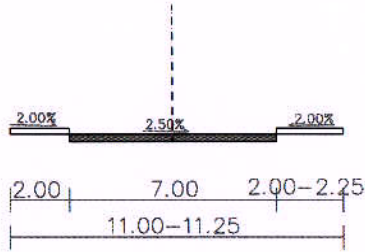
list br.9



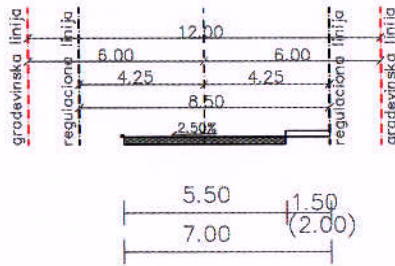


Poprečni presjeci

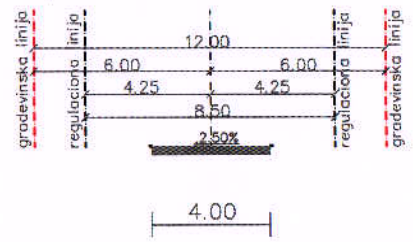
presjek 1-1  
"Jadranska magistrala"



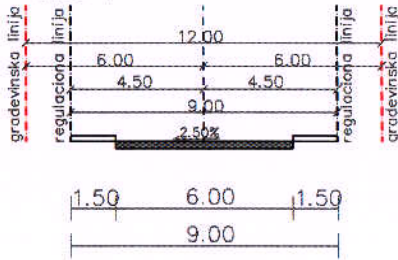
presjek 6-6  
ulica "3"



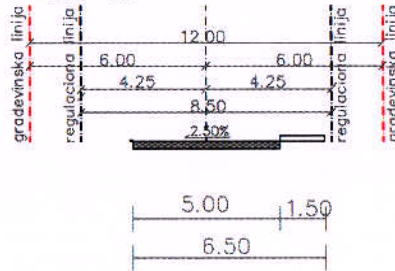
presjek 11-11  
prilaz: "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7"  
prilaz: "10", "11", "16", "19"



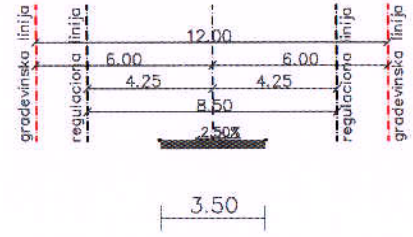
presjek 2-2  
ulica "1"



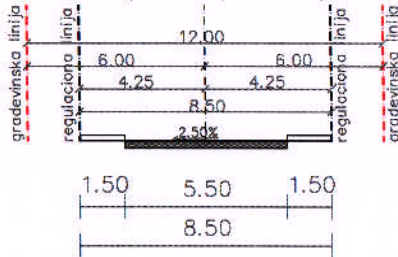
presjek 7-7  
ulica "3"  
ulica "12"



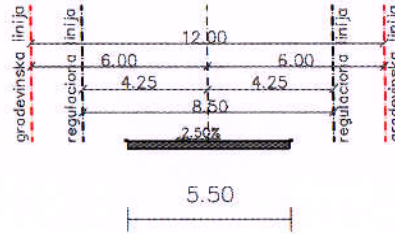
presjek 12-12  
prilaz: "8", "9",  
prilaz: "12", "13", "14", "15", "17", "18"



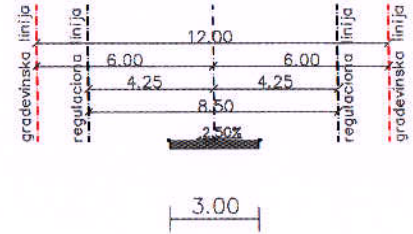
presjek 3-3  
ulica "Bratstva i jedinstva"  
ulica "2", ulica "11", ulica "17"



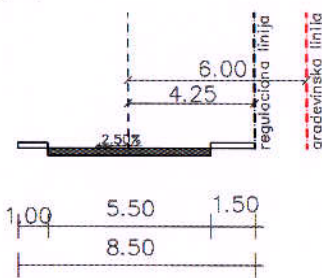
presjek 8-8  
ulica "16"



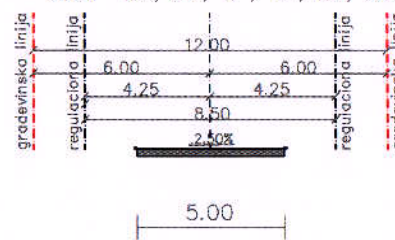
presjek 13-13



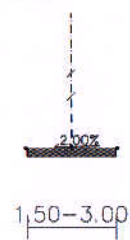
presjek 4-4  
ulica "4"



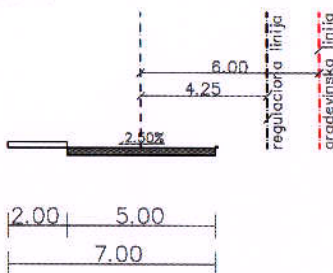
presjek 9-9  
ulica: "5", "7", "8", "9", "10",  
ulica: "13", "14", "15", "18", "19", "20", "21"



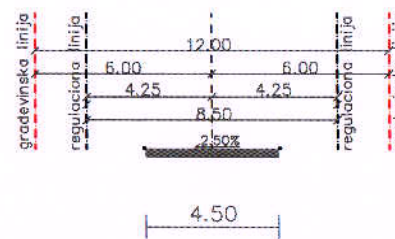
presjek 14-14  
pješačke staze



presjek 5-5  
ulica "6"



presjek 10-10



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

## Legenda



	Trafostanica 10/0,4 kV - plan
	Dalekovod 10 kV, postojeći -ukida se
	Zaštićena zona ispod dalekovoda 10 kV-od 10m
	Kablovski vod 10 kV - plan
	Kablovski vod 10 kV - postojeći
	Kablovska kanalizacija
	Kolovoz - plan
	Granica Urbanističke parcele - plan
	Broj Urbanističke parcele - plan
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Uređeno zelenilo
	Komunalne površine
	Vodotok
	Zona A
	Zona B
	Granica plana



## ELEKTROENERGETIKA

**Postojeće stanje i plan**

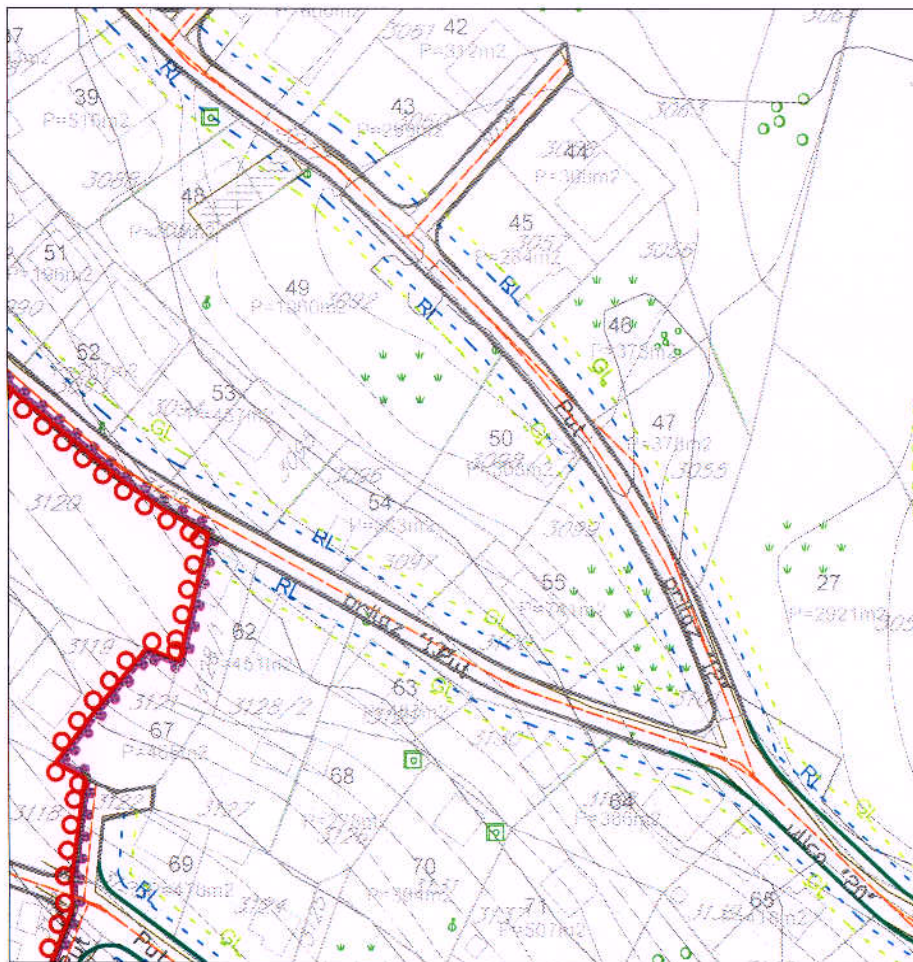
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar	
obrađivač :	MONTENEGRO projekt	
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik	
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.	
odgovorni planer faze:	Nada Dašić dipl.ing.el.	

april 2011.

list br.10










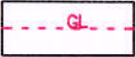
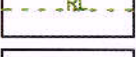






# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



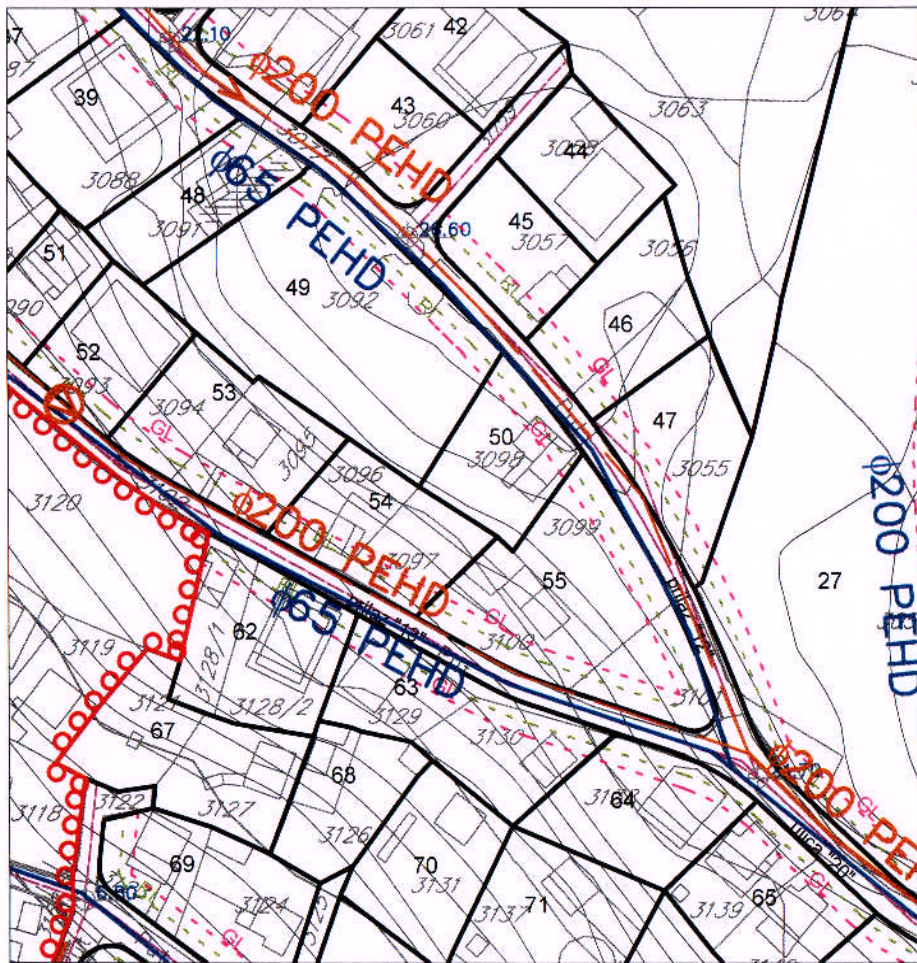
## LEGENDA:

	Vodovod
	Regionalni vodovod
	Kanalizacija
	Kanalizacija - potisni vod
	Prečišćene otpadne vode
	Atmosferska kanalizacija
	Posrojenje za prečišćavanje otpadne vode
	Pumpa za kanalizaciju
	Vodotoci
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica urbanističke parcele
	Granica zahvata plana

<b>Hidrotehnička infrastruktura</b>	
<b>Postojeće stanje i plan</b>	<b>R 1:1000</b>
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Nataša Novović dipl.ing.grad.

april 2011.

list br.11



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



## LEGENDA:

	broj urbanističke parcele
	granica urbanističke parcele
	granica zahvata plana
	građevinska linija
	regulaciona linija
	vodotoci
	dalekovod dv 10 kv ukida se planom
	Postojeći tk čvor RSS Dobre Vode
	Postojeća tk kanalizacija
	Postojeće tk okno
	Postojeći spoljašnji tk izvod - stubić
	Planirana tk kanalizacija sa 3 i 4 PVC cijevi 110mm
	Planirano tk okno
<b>NO 1, ..., NO 325</b>	Broj planiranog tk okna

<b>Telekomunikaciona infrastruktura</b>	
<b>Postojeće stanje i plan</b>	
<b>R 1:1000</b>	
naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTENEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer:	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Željko Maraš dipl.ing.el.

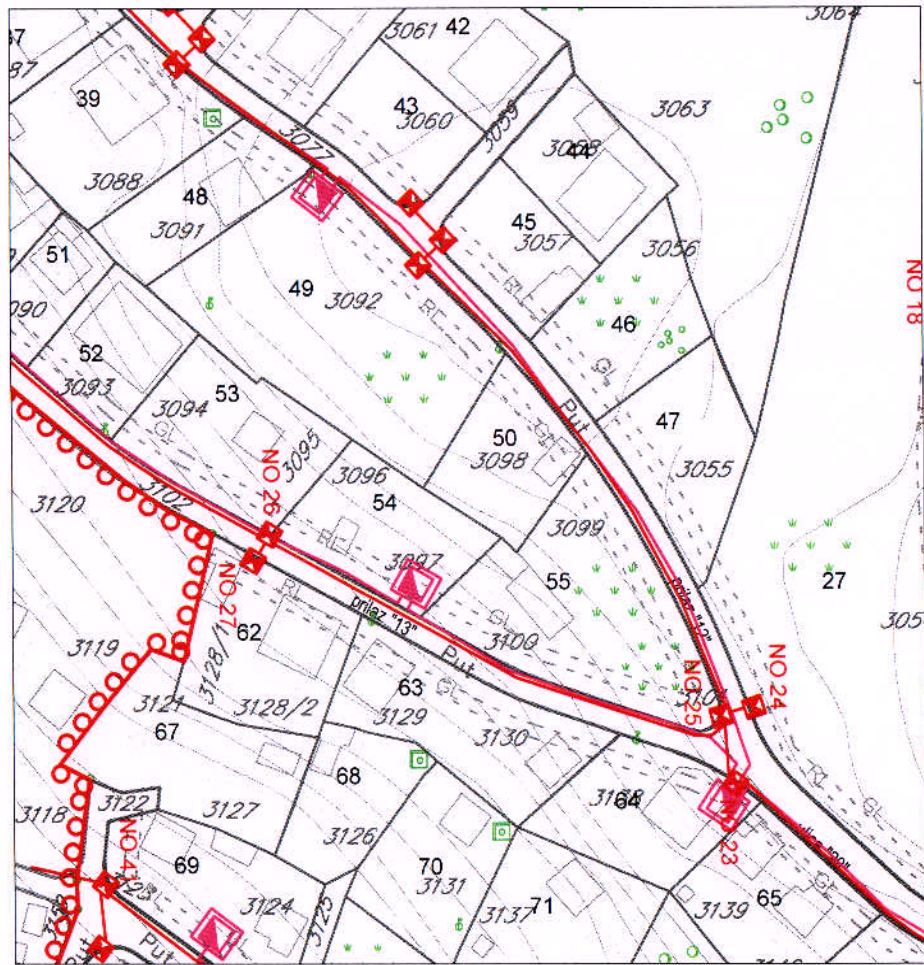
april 2011.

list br.12



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Urbano-naseljsko zelenilo  
I Zelene površine javnog korišćenja



Linearno zelenilo i  
zelenilo uz saobraćajnice



Skver-gradski sad

II Zelene površine ograničenog korišćenja



Skver



Zelene i slobodne površine u okviru  
turističkog stanovanja



Zelene i slobodne površine  
sakralnih objekata



Zelene i slobodne površine  
komunalnih i infrastrukturnih objekata



drvoređi



zeleni koridor



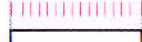
vodotoci



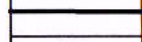
ostale javne površine



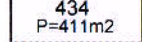
dalekovod ukida se planom



granica urbanističke parcele



broj i površina urb. parcele



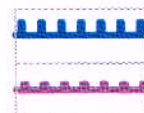
regulaciona linija



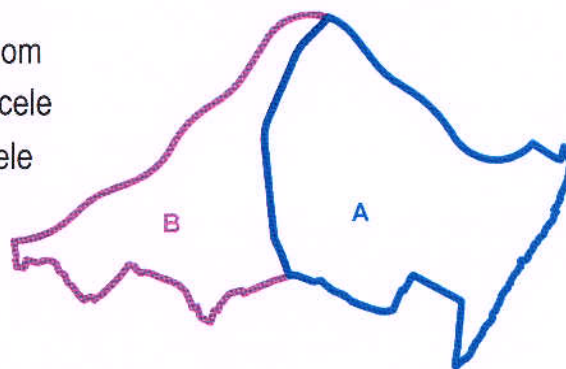
gradjevinska linija



granica DUP-a



Zona **A**  
Zona **B**



## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

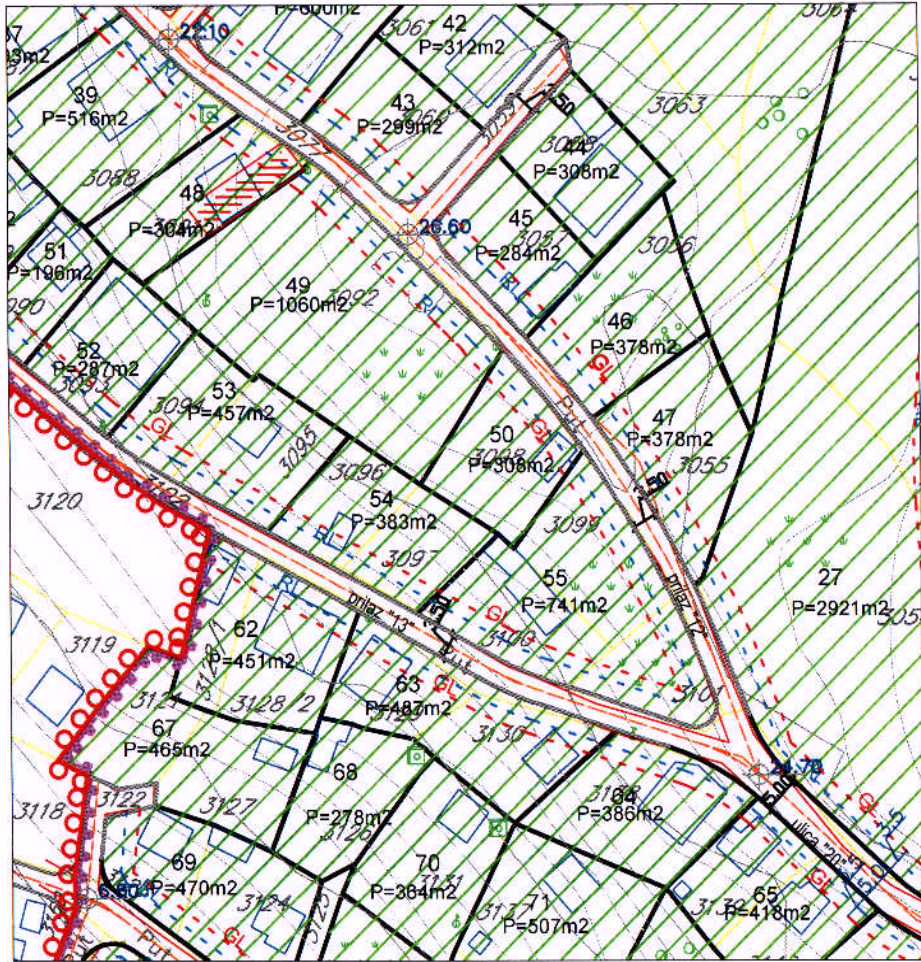
Plan

R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	<b>MONTEGRO</b> <i>projekt</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.pravnik
odgovorni planer :	Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.

april 2011.

list br.13



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka



je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

#### **c) Posebni dio**

##### *Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

#### **d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**


##### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

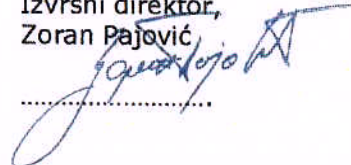
##### **II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,  
Zoran Pajović



**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA  
BAR**

Broj: 102-956-11756/2019

Datum: 23.05.2019.

KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 305 - PREPIS**

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
3098		16 10/87	10/04/2019	MARIN PLOČA	Dvoršte KUPOVINA		285	0,00
3098	1	16 10/87	10/04/2019	MARIN PLOČA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0,00
Ukupno							307	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1506970710064	POPOVIĆ MILAN DUŠAN MAGLAJSKA BR. 12 A BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/8
1011986215331 0	MUSIĆ HASIM SELMA PUŠKINA 39 PODGORICA 0	Susvojina	7/8

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3098	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	919	P 22	Susvojina POPOVIĆ MILAN DUŠAN 1506970710064 MAGLAJSKA BR. 12 A BEOGRAD Susvojina MUSIĆ HASIM SELMA 1011986215331 PUŠKINA 39 PODGORICA 0 0

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 23.05.2019. 14:50:35

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-666/2019

Datum: 17.05.2019.



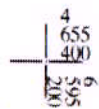
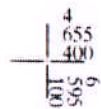
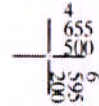
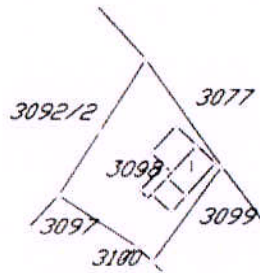
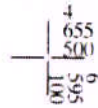
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 3098

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:



**CRNA GORA**

**NOTAR**

**PAVLOVIĆ SVETLANA**

**B A R**

**UZZ br.369/2019**

**I Z V O R N I K**  
**SAGLASNOST**

**STAVITI U ARHIVU DANA:**  
**23.08.2019.god.**

**SPIS ČUVATI**  
**do 23.08.2049.god.**

**Notar Pavlović Svetlana, Bulevar 24.novembra, zgrada H-23, 85000 Bar**

**Tel/fax. +382 30 314 210 mob. +382 69 028 692 e-mail:notar.svetlana@t-com.me**

**NOTAR PAVLOVIĆ SVETLANA**

---



CRNA GORA

NOTAR

Pavlović Svetlana

Bulevar Dinastije Petrović, H-23

Bar

UZZ. br. 369/2019

OTPRAVAK  
IZVORNIK  
IZVORNIKA

Dana 23.08.2019.godine/slovima: dvadesettrećeg- avgusta-dvijehiljadedevetnaeste/  
u 08:00h /slovima: osam-časova/ preda mnom, dolje potpisanim notarom Pavlović  
Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrović, H-23, da  
na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis SAGLASNOST**,  
pristupila je: -----

**1.Milinkov Vesna**, od oca Radisava, JMBG: 0303965715293, rođena dana:  
03.03.1965. /slovima: trećeg-marta-hiljadudevetstotinašezdesetpete/ godine,  
državljanica Republike Srbije, sa prebivalištem u Beogradu, ulica Klare Cetkin 1 J/6  
Zemun, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 006988880, izdata od PS  
NOVI BEOGRAD, dana: 10.07.2015. /slovima: deset-jula-dvijehiljadepetnaeste/  
goidne, sa rokom važenja do 10.07.2025. /slovima: desetog-jula-  
dvijehiljadedvadesetpete/ godine, u daljem tekstu imenovana kao **DAVALAC**  
**SAGLASNOSTI**;-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

Identifikovala stranke, izvršila uvid u lična dokumenta i kopije priložila notarskom  
zapisu.-----

Stranka, **Milinkov Vesna**, vlasnica nepokretnosti opisane u listu nepokretnosti 62  
KO: DOBRA VODA, svojoj komšinici želi da da saglasnost vezano za gradnju.----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila joj pravne domete i  
posledice ovog pravnog posla, ustanovila da je sposobna i ovlašćena za

*P. Vesna Vesna*

preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila slijedeću:-----

-----SAGLASNOST-----

Ja, Milinkov Vesna, vlasnik 1/1 nepokretnosti opisane u listu nepokretnosti 62  
KO: DOBRA VODA-----

-----SAGLASNA SAM-----

da moja komšinica, Musić Selma, rođena dana 10.11.1986. godine, jmbg:1011986215331, imalac lične karte broj 943093404, izdata od PJ Podgorica, sa rokom važenja do 20.05.2024. godine, koja je suvlasnica dijela 7/8 na parceli broj 3098 KO: DOBRA VODA, iz lista nepokretnosti 305 KO: DOBRA VODA, može graditi na svom zemljištu preko zakonskog ograničenja od 2.50m prema mojoj parceli broj 3099 KO: DOBRA VODA, iz lista nepokretnosti 62 KO: DOBRA VODA -----

-----OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Davalac saglasnosti je istovremeno ovlastio notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ove Saglasnosti u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka , a da tim izmjenama ne dira u suštinu Saglasnosti . O izvršenim promjenama notar će obavijestiti Davaoca saglasnosti.-----

-----ZAVRŠNE ODREDBE-----

-----Od ovog notarskog zapisa dobijaju:-----

-----OTPRAVAK:-----

-----Davalac saglasnosti /2X/-----

-----TROŠKOVI-----

-----Naknada za rad notara obračunata je shodno tarifnom broju 1 st.7 NT u iznosu od 40.00 € /slovima: četrdeset eura/, što sa PDV-om od 21% iznosi 8,40 €, što

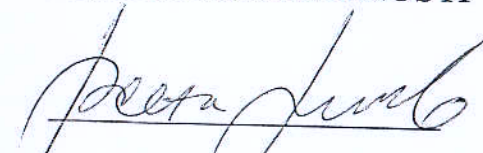
*P. Vesna Milinkov*

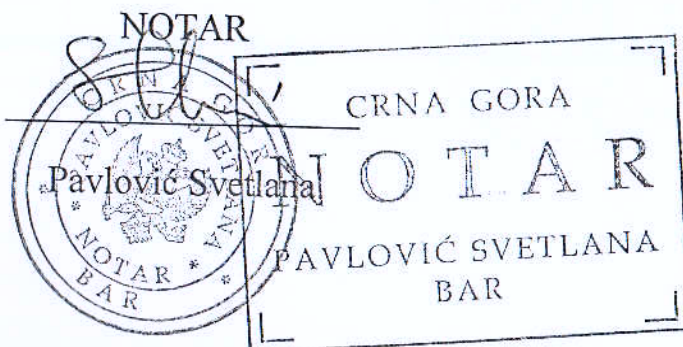
ukupno čini iznos od 48,40€ .-----

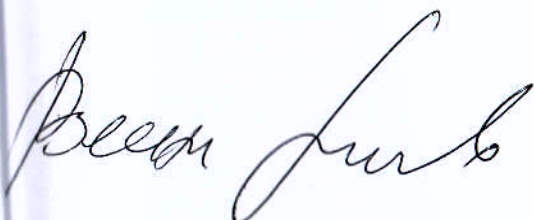
Notar je pročitala ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerala se da on odgovara volji stranake, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru, dana 23.08.2019. godine /slovima dvadesettrećeg-avgusta-dvijehiljadedevetnaeste/ u 09:00h /slovima: devetčasova/.-----

DAVALAC SAGLASNOSTI

  
Milinkov Vesna







**Ja, notar Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H23, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.**

**Ovaj otpravak je običan I sastavljen je za DAVAOCA SAGLASNOSTI  
Prilozi koje sadrži izvornik:**

1. Lična dokumenta stranake;

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata je prema Notarskoj tarifi, Tarifni broj 1.7 NT u iznosu od 40.00€, što sa PDV-om od 21% ukupno iznosi 48,40€

**163**  
**UZZ 368/2019**

*U Baru, dana 23.08.2019. god.*

CRNA GORA  
**NOTAR**  
PAVLOVIĆ SVETLANA  
BAR





## TEHNIČKI OPIS

**Investitor:** Musić Selma

**Lokacija:** Urb. parc. br. 50, kat. parc. br. 3098, Dup "Veliki pijesak", KO Dobra Voda, Opština Bar.

**Objekat:** Turističko stanovanje

## TEHNIČKI OPIS

Na zahtjev Investitora urađeno je Idejno rješenje za izgradnju objekta turističkog stanovanja u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“ na urb.parc. broj 50, koju čini kat. parc. Broj, KO Dobra Voda, Opština Bar.

### Lokacija:

Urbanistička parcela broj 50, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, površine 308,00 m<sup>2</sup>, sastoji se od kat. parc. 3098, KO Dobra Voda, Opština Bar.

Namjena planiranog objekta na ovoj lokaciji je turističko stanovanje.

Parcela je nepravilnog oblika, neizgrađena i nalazi se uz postojeći lokalni put sa kojeg je omogućen pristup parceli.

### Planirano:

Projektovan je turistički objekat, spratnosti Po + P + 1 +Pk, shodno projektnom zadatku, UT uslovima i geodetskoj podlozi.

Namjena objekta je turističko stanovanje sa potrebnim brojem parking mjesta po jedinici stanovanja.

PREGLED POVRŠINA PO ETAŽAMA

Br.	ETAŽA	Neto P (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )
1.	Podrum	71,30	99,70
2.	Prizemlje	65,95	82,60
3.	Sprat	93,75	111,05
4.	Potkrovlje	62,30	73,00
	<b>UKUPNO:</b>	293,30	366,35

ZADATI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za UP broj 50, KO Dobra Voda:

- Namjena planiranog objekta: turističko stanovanje
- Max. indeks izgrađenosti: 0,40
- Max. indeks zauzetosti: 1,80
- Max površ. pod objektom: 140,0 m<sup>2</sup>
- Max ukupna BRGP: 554,40 m<sup>2</sup>
- Max broj etaža: 5
- Min broj PM: 1 PM / 1 stan
- Zelene površine: min. 30% od površine parcele

PROJEKTOVANO / UP broj 50:

- Površina UP: 308,00 m<sup>2</sup>
- Spratnost objekta: Po + P + 1 + Pk
- BGP objekta: 366,35 m<sup>2</sup>
- Površina pod objektom: 82,60 m<sup>2</sup>
- Indeks izgrađenosti: 0,66
- Indeks zauzetosti: 0,15
- Br. PM: 1
- Zelene površine: 31,4%

## Konstrukcija:

Projektovana konstrukcija je zidana sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Međuspratna konstrukcija i podna ploča su arm.bet. U nivou podruma su ab platna koja formiraju i tehničke prostorije i školjku bazena kao i rezervoar za vodu. Krov je ravna arm.bet. ploča, sa potrebnim izolacionim slojevima. U nivou 3. etaže dijelom prohodna krovna terasa, a dijelom ozelenjena krovna površina.

## Materijalizacija:

Objekat je projektovan u modernom stilu. Za obradu površina fasada se koristi kombinacija demit fasade, talpi i klesanog kamena, a u svemu prema grafičkim prilozima. Fasadna bravarija su AL profili crne boje sa temoizolacionim staklom.

## Uređenje parcele:

Ispred objekta, u nivou prizemlja, je uređeni plato sa bazenom. Slobodne površine su uređene zelenilom sa visokim i niskim rastinjem autotoničkih biljaka i površina koju one zauzimaju iznosi 96.75 m<sup>2</sup>, odnosno **31,4%** površine urbanističke parcele. Staze i plato iza objekta su betonske ploče. Ograda parcele su betonske podzine, visine 0,40m sa transparentnom žičanom ogradom, prilagođena kaskadnim površinama prema postojećem stanju terena. U okviru parcele je predviđeno 1 PM uz objekat prema postojećem lokalnom putu.

## Infrastrukturni priključci:

Vodovod i kanalizacija:  
kao privremeno rješenje do izgradnje hidrotehničke infrastrukture, projektovan je bio-septik uređaj sa upojnim bunarom za prihvatanje fekalne kanalizacije, kao i rezervoar za vodu za vodosnadbijevanje.

Elektroinstalacije:

moguće je priključenje na elektroenergetsku mrežu uz uslove i saglasnost Elektrodistribucije.

Kolski prilaz je omogućen preko lokalnog puta i predviđeno je 1 PM u okviru urbanističke parcele.

Datum:

datum: Septembar 2019.

Obradio:

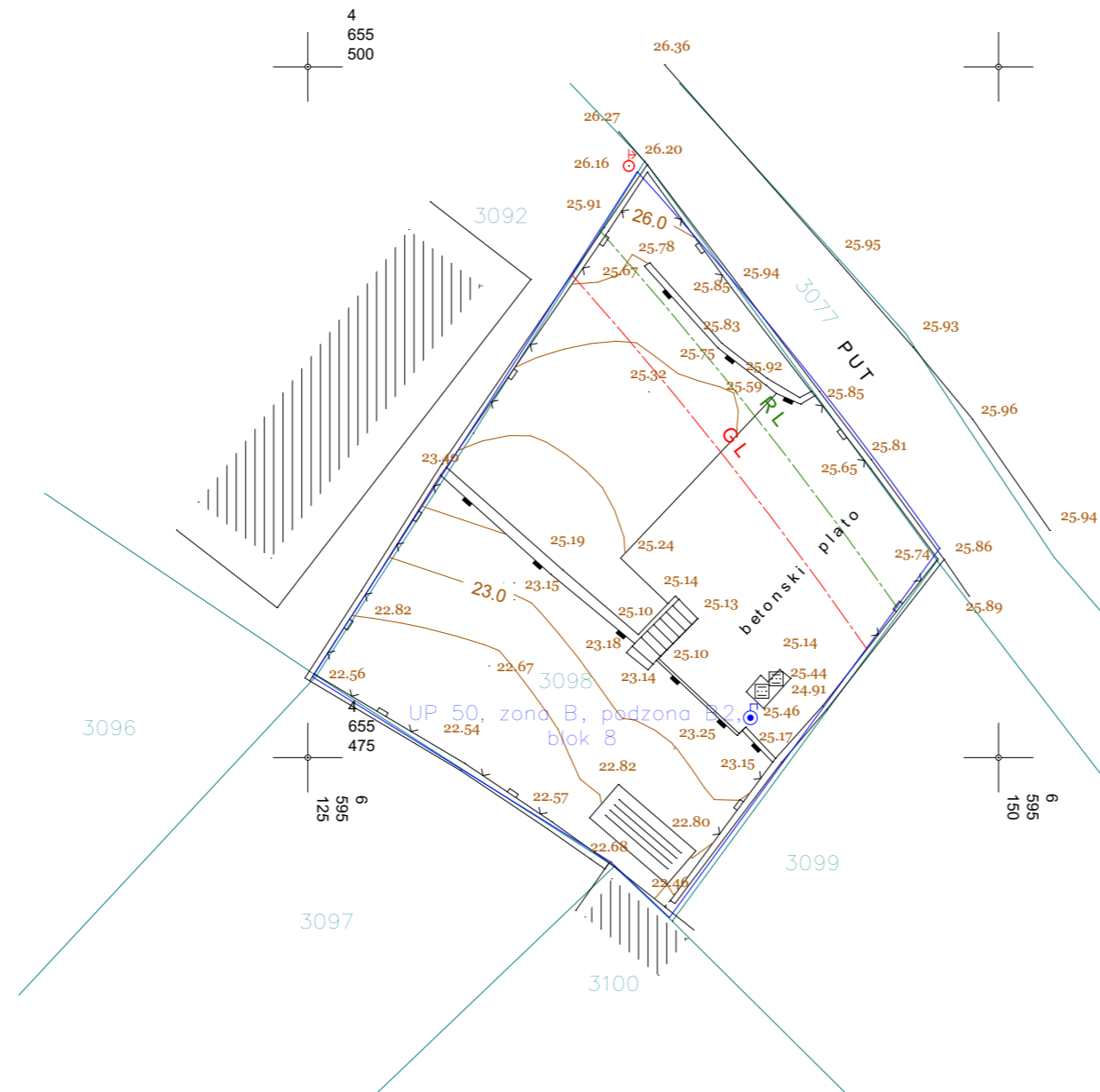


„b4 PROJEKT“ d.o.o. Bar











## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

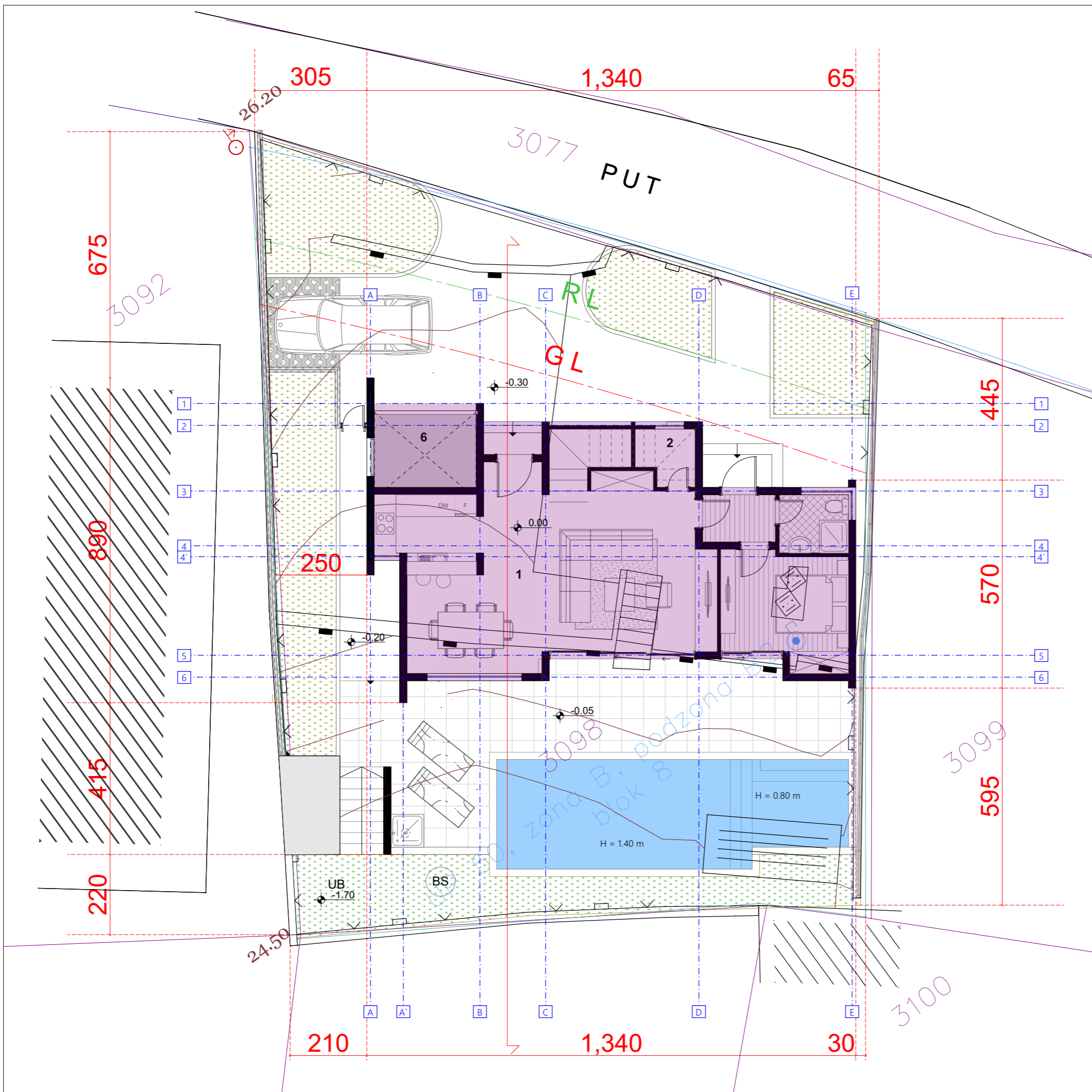
-  granice kat. parcela KO Dobra Voda
-  granice UP 50, zona B, podzona B2, blok 8, DUP-a "Veliki Pijesak"
-  regulaciona linija po DUP-u "Veliki Pijesak"
-  građevinska linija po DUP-u "Veliki Pijesak"
-  snimljeno - postojeće stanje
-  vertikalna predstava terena

KO DOBRA VODA  
KAT. PARCELA 3098  
SITUACIONI PLAN

R = 1 : 250  
DECEMBAR 2018. godine  
ekvidistanca e = 0.25 m  
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.





### LEGENDA

- GRANICA KAT. PARCELA KO DOBRA VODA
- GRANICA UP50, ZONA B, PODZONA B2, BLOK 8, DUP-a "VELIKI PIJESAK"
- - - REGULACIONA LINIJA PO DUP-u "VELIKI PIJESAK"
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PO DUP-u "VELIKI PIJESAK"
- SNIMLJENO POSTOJECE STANJE
- VERTIKALNA PREDSTAVATA TERENA

APSOLUTNA KOTA

± 0.00 = 26.20

PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 0333316-987 069 063 796 067 466 798 b4projekti@gmail.com		INVESTITOR: Selma Musić	
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	urb.parc. 50 u zahvalu DUP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod zona B2, blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
SARADNICI	Ivana Planinić	FAZA	ARHITEKTURA
	Mirko Nikotić, BSc inž. politehnik	PRILOG	SITUACIJA
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar 2019.	M.P.		

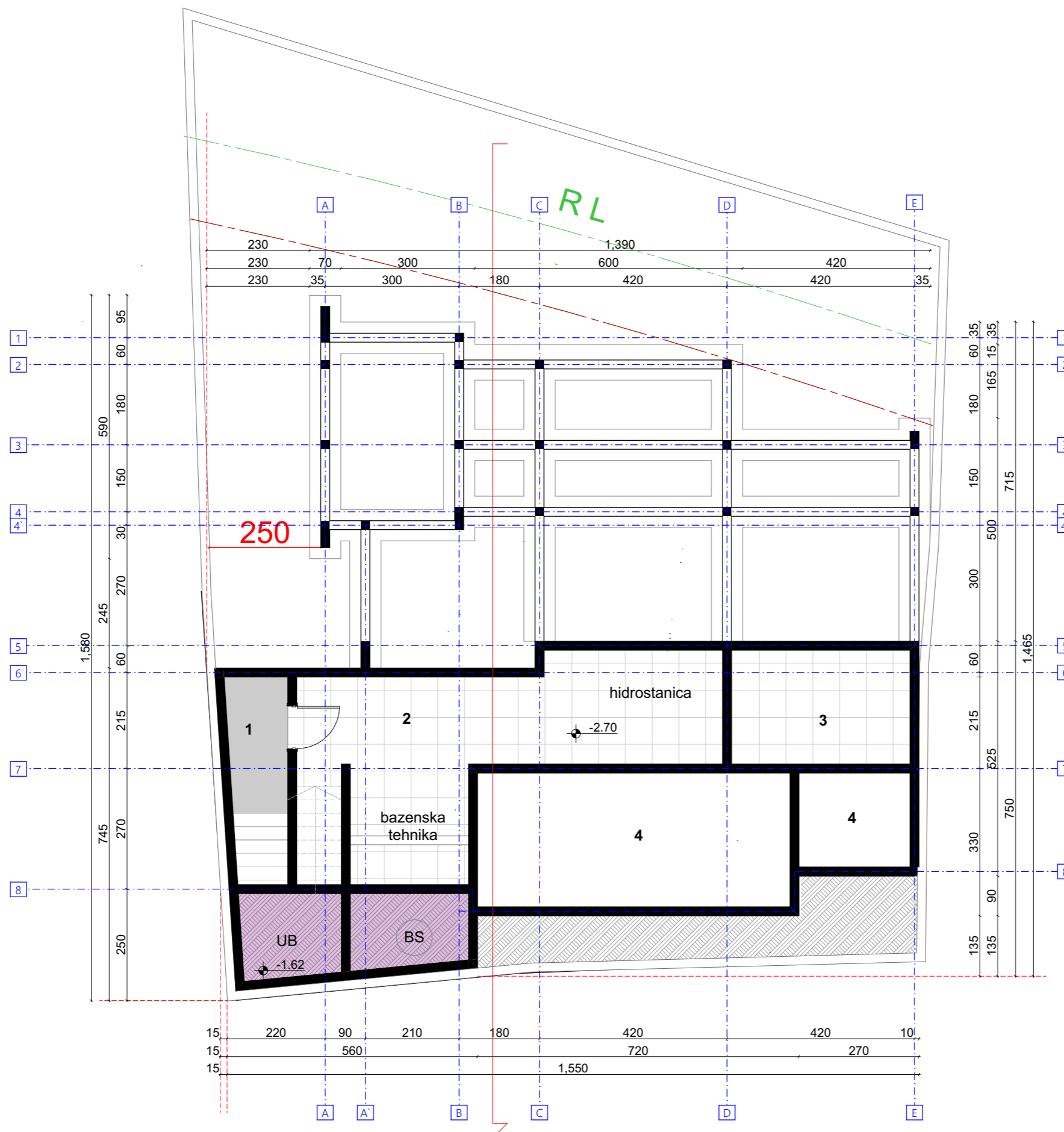


### LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P(m <sup>2</sup> )
<b>PODRUM</b>		
001	ULAZ	6.00
002	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.90
003	REZERVOAR	10.20
004	ŠKOLJKA BAZENA	26.20
NETO podrum		71.30
BGP podrum		99.70
<b>ukupna NETO Po+P+1+Pk</b>		<b>293.30</b>
<b>ukupna BRUTO Po+P+1+Pk</b>		<b>266.65</b>

APSOLUTNA KOTA

± 0.00 = 26.20



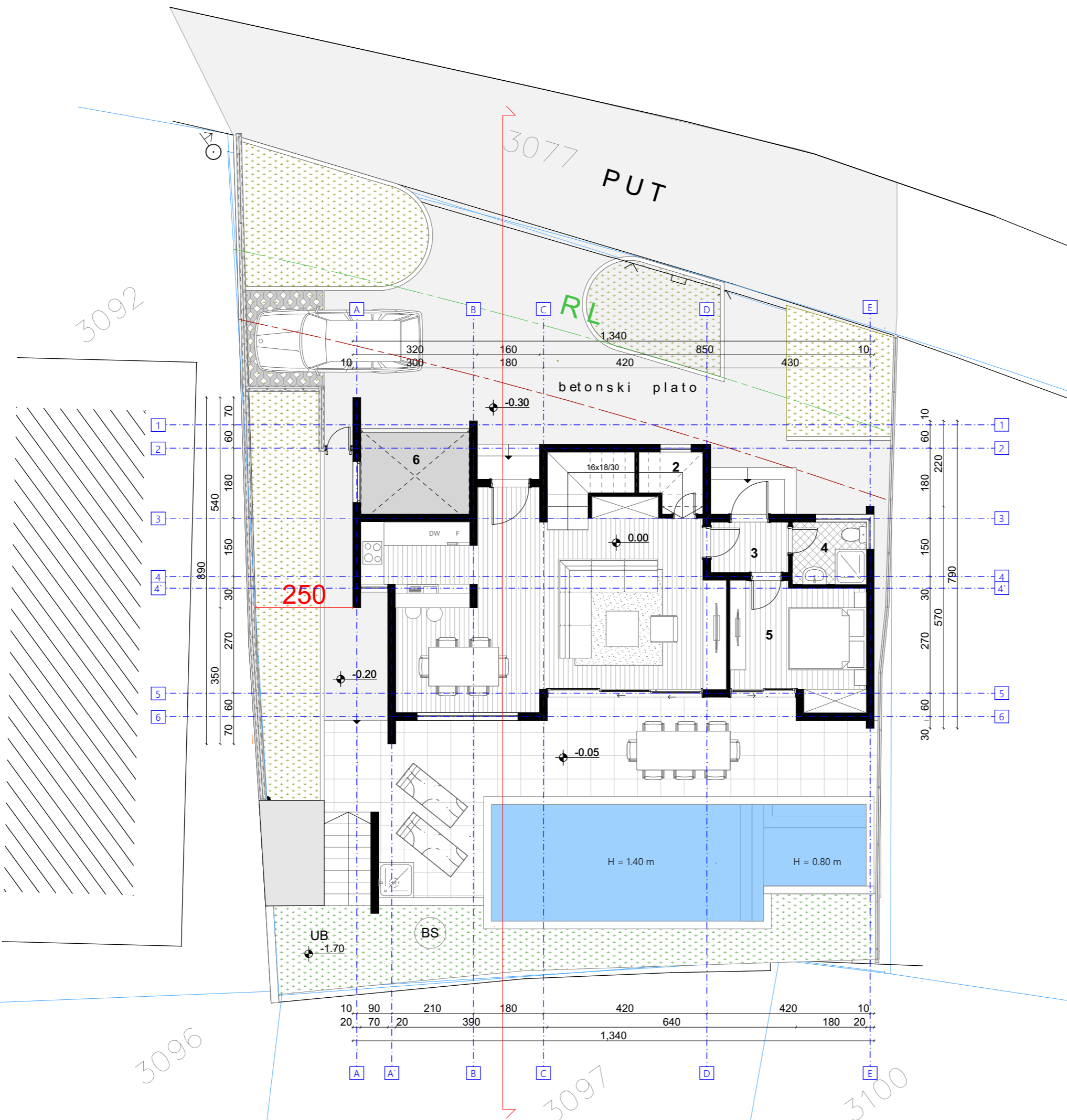
PROJEKTANT: <b>PROJEKT</b>	Bulvar revolucije 54 85000 Bile tel: 020 214 947 069 963 756 07 469 766 vukadin@gmail.com	INVESTITOR: Selma Musić
ARHIT. PROJEKCIJA VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKT TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk
VOĐE PROJEKCIJA VUKADIN	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA Ljub.parc. 50 u zahvalu DUJ-a "Veliki Pijesak", zona B, pod zona B2, blok B, kat.parc. 3086 KO Dobro Voda
ODGOVORNI PROJEKCIJA SARNOZIĆ	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
SAVJETNIK	Ivana Planinić	PROJEKT ARHITEKTURA
DIREKTOR septembar 2019.	M.P.	PRILOG OSNOVA podruma
		BRANILA 02
		BR. STRANE 02
		VELIČINA 1:100
		BR. STRANE 02



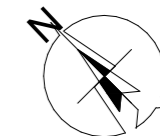
LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P(m <sup>2</sup> )
<b>PRIZEMLJE</b>		
001	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	41.50
002	OSTAVA	2.30
003	DEGAŽMAN	2.60
004	KUPATILO	3.05
005	SPAVAČA SOBA	10.35
006	OSTAVA // GARAŽA	6.15
NETO prizemlja		65.95
BGP prizemlja		82.60
<b>ukupna NETO Po+P+1+Pk</b>		<b>293.30</b>
<b>ukupna BRUTO Po+P+1+Pk</b>		<b>266.65</b>

APSOLUTNA KOTA  
± 0.00 = 26.20



PROJEKTANT: <b>PROJEKT</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Ivana Planinić Mirko Nikotić, BSc inž. politehnik	INVESTITOR: Selma Musić	OBJEKT: TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk	LOKACIJA: Urb. parc. 50 u zaštitu DJP-a "Veliki Pijesak", zona B, poz.zona B2, blok B, kat.parc. 3096 KO Dobru Voda	VELIČINA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Planinić	PROJEKTANT: Mirko Nikotić, BSc inž. politehnik	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	OSNOVA: OSNOVA prizemlja	BR. STRANICA: 03
DATUM: septembar 2019.	M.P.	DATUM: PRIZEMLJE I MP.		

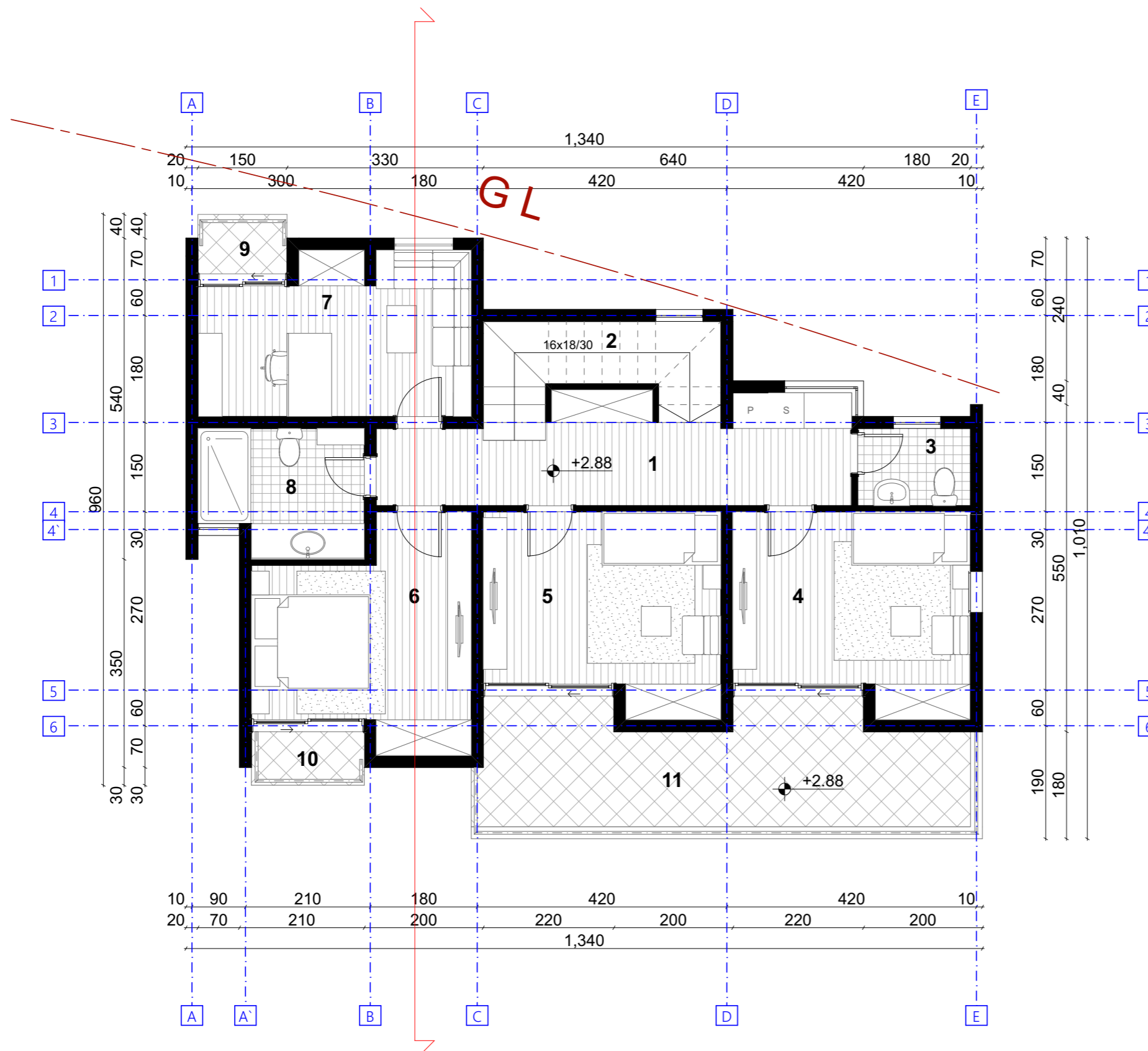


### LEGENDA POVRŠINA

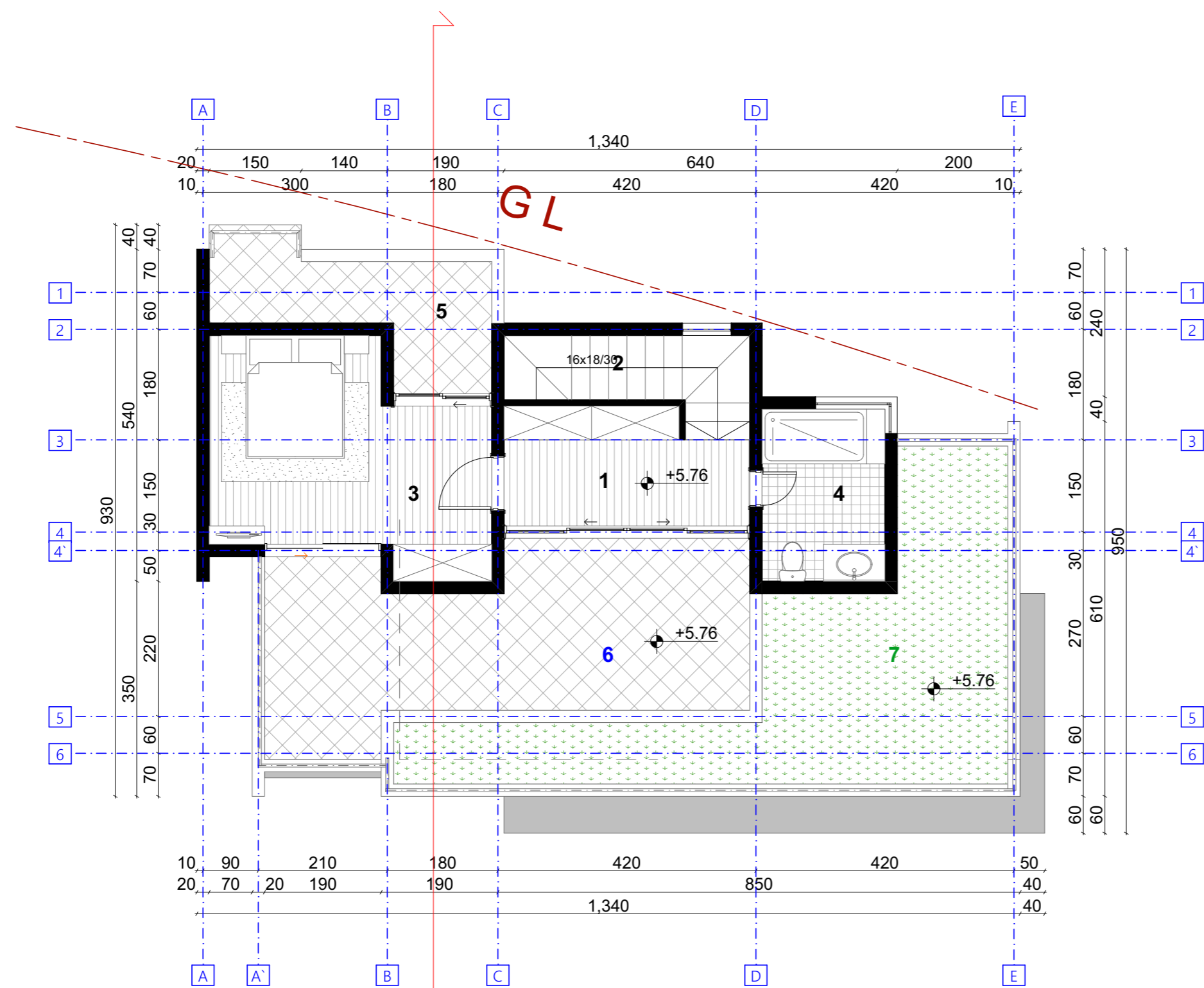
BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P(m <sup>2</sup> )
<b>SPRAT</b>		
001	HODNIK	12.60
002	STEPENIŠTE	5.90
003	WC	2.50
004	SPAVAĆA SOBA 1	12.15
005	SPAVAĆA SOBA 2	12.15
006	SPAVAĆA SOBA 3	11.85
007	RADNA SOBA	11.75
008	KUPATILO	5.65
009	TERASA 1	1.50
010	TERASA 2	1.70
011	TERASA 3	16.00
NETO sprata		93.75
BGP sprata		111.05

<b>ukupna NETO Po+P+1+Pk</b>	<b>293.30</b>
<b>ukupna BRUTO Po+P+1+Pk</b>	<b>266.65</b>

**APSOLUTNA KOTA**  
± 0.00 = 26.20



PROJEKTANT:	 Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 020/316-987 069 053 796 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR:	Selma Musić
AUTOR PROJEKTA	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk
VOĐEĆI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA	urb.parc. 50 u zahvatu DUP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod zona B2, blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda
ODGOVORNI PROJEKTANT	Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
SARADNICI	Ivana Planinić	FAZA	ARHITEKTURA
	Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	PRILOG	OSNOVA sprata
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE I M.P.	
septembar 2019.	M.P.		

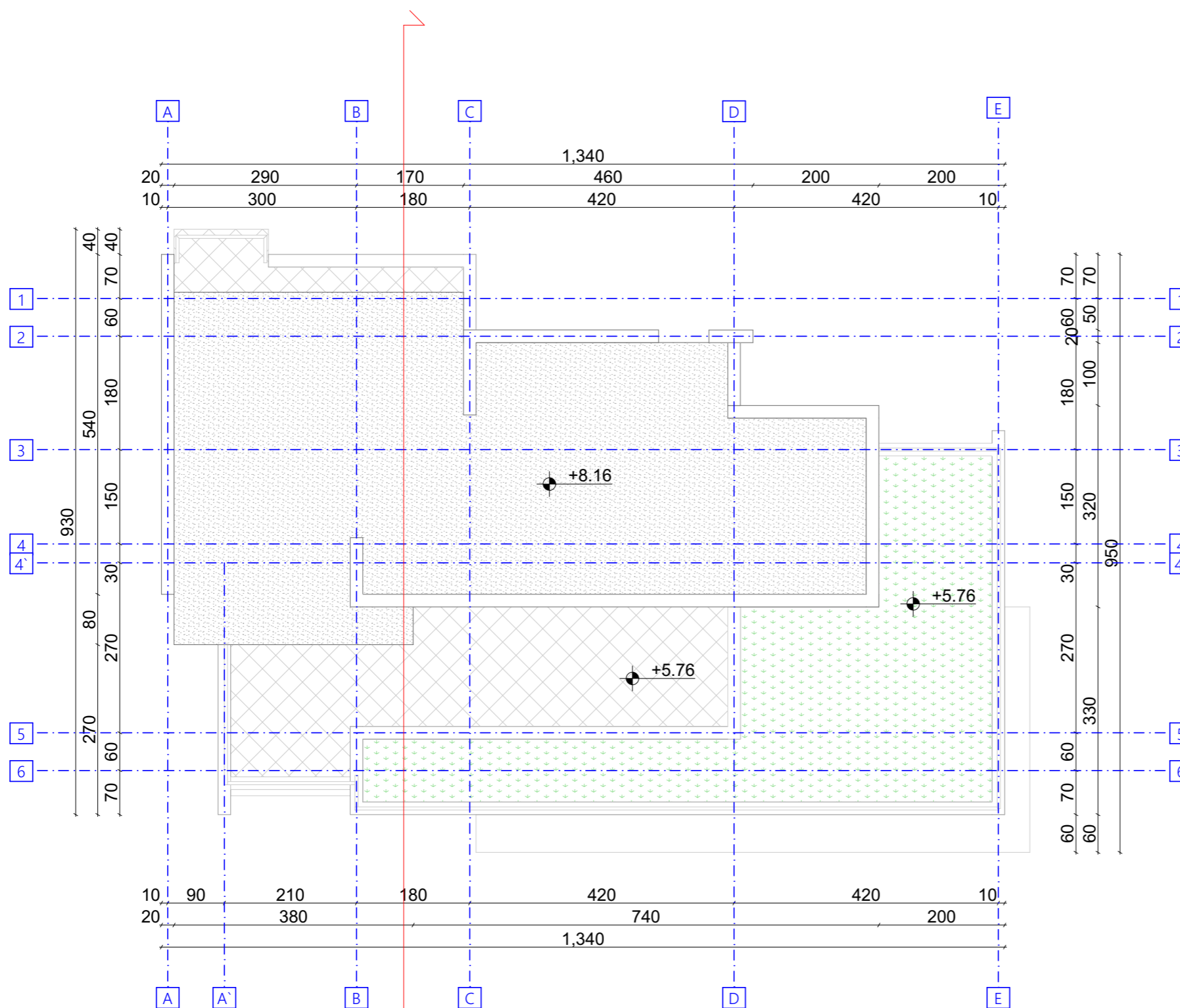
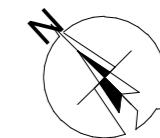


LEGENDA POVR INA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	neto P(m <sup>2</sup> )
<b>POTKROVLJE</b>		
001	HODNIK	7.15
002	STEPENIŠTE	5.90
003	SPAVAĆA SOBA	14.70
004	KUAPTILO	5.60
005	TERASA	7.35
006	TERASA	21.60
007	<b>ZELENI KROV</b>	<b>22.70</b>
NETO potkrovlja		62.30
BGP potkrovlja		73.30
<b>ukupna NETO Po+P+1+Pk</b>		<b>293.30</b>
<b>ukupna BRUTO Po+P+1+Pk</b>		<b>266.65</b>

**APSOLUTNA KOTA**  
± 0.00 = 26.20

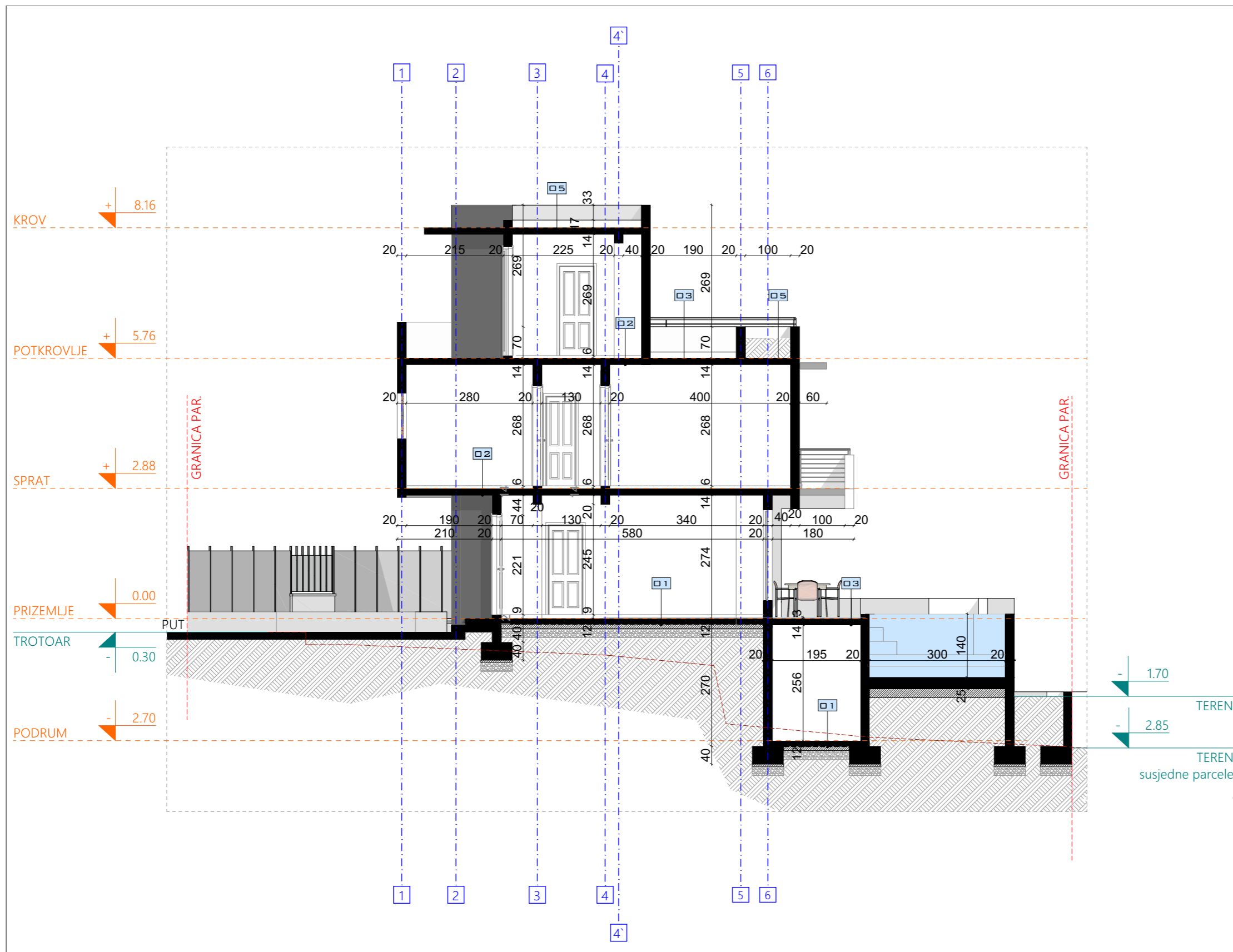
PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel: +386 31 615 987 069 053 796 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR: Selma Musić
AUTOR PROJEKTA Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk
VOĐEĆI PROJEKTANT Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA urb.parc. 50 u zahvatu DUP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod zona B2: blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda
ODGOVORNI PROJEKTANT Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
SARADNICI Ivana Planinić	FAZA ARHITEKTURA
Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	PRILOG OSNOVA potkrovlje
DATUM IZRADE septembar 2019.	DATUM REVIZIJE I M.P. M.P.
	PRILOG BRISANE 05



ukupna NETO Po+P+1+Pk	293.30
ukupna BRUTO Po+P+1+Pk	266.65

APSOLUTNA KOTA  
 ± 0.00 = 26.20

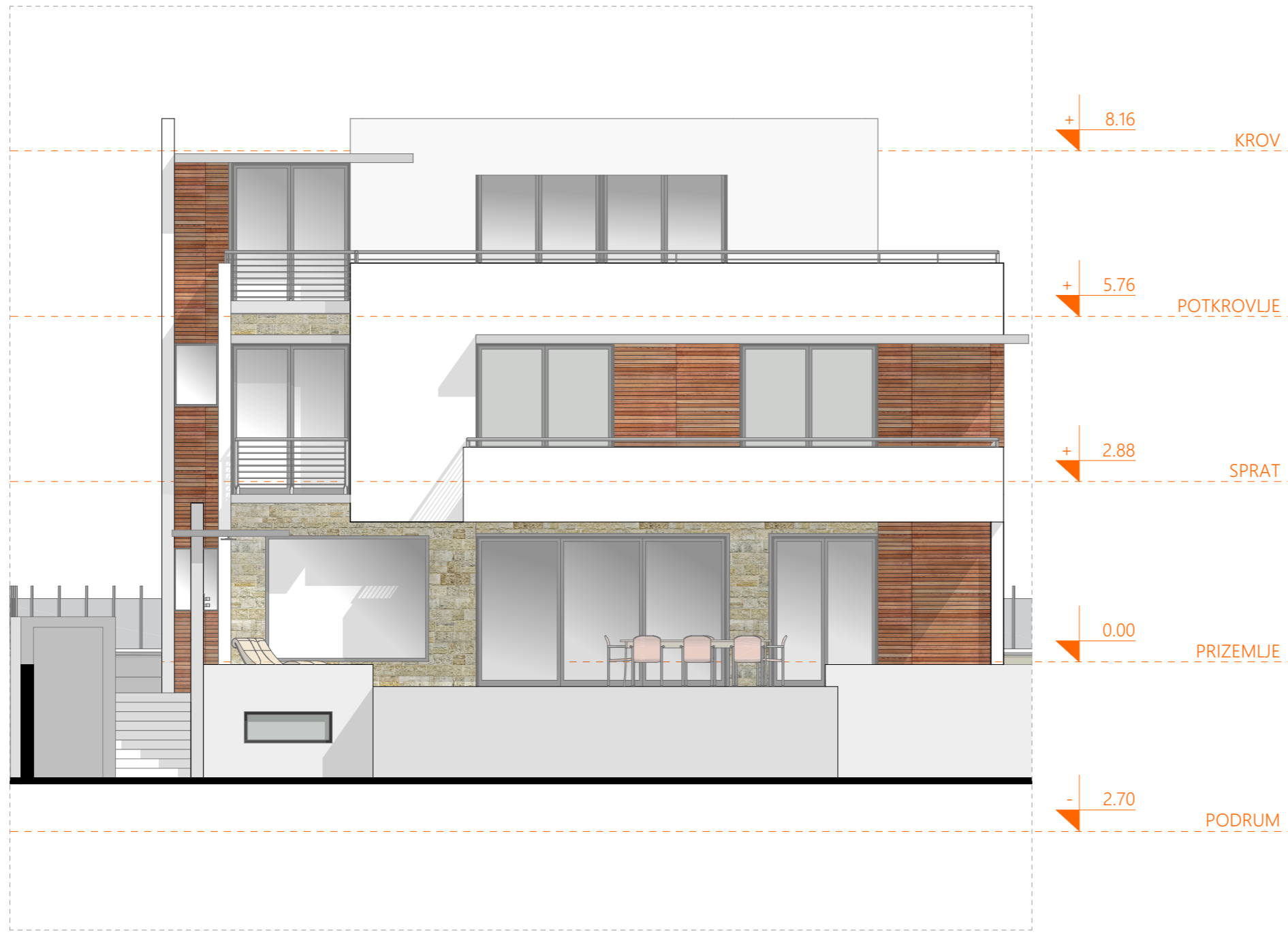
PROJEKTANT:  Bulevar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 020/316-987 069 053 796 067 466 798 b4projekt@gmail.com	INVESTITOR: Selma Musić
AUTOR PROJEKTA Boris Vukadin dipl.inž.arh.	OBJEKAT TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk
VOĐEĆI PROJEKTANT Boris Vukadin dipl.inž.arh.	LOKACIJA urb.parc. 50.u zahvatu DUP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod zona B2: blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda
ODGOVORNI PROJEKTANT Boris Vukadin dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
SARADNICI Ivana Planinić	FAZA ARHITEKTURA
Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	PRILOG KROV
DATUM IZRADE septembar 2019.	DATUM REVIZIJE I M.P. M.P.
	PRILOG BRIFLOGA 06 BRIFRANE 06




O1. POD NA TLU		O2. MK	
- keramika na ljepilu	1 cm	- keramika na ljepilu	1 cm
- cementni estrih	3 cm	- cementni malter	3 cm
- pvc folija		- pvc folija	
- termoizolacija	5 cm	- zvučna izolacija	2 cm
- AB ploča	12 cm	- AB ploča - međuspratna	14 cm
- hidroizolacija		- malter	2 cm
- nabijeni beton	10 cm		
- tampon sloj	20 cm		
O3. POD TERASA		O4. KROVNA TERASA	
- keramika na ljepilu	1 cm	- keramika na ljepilu	1 cm
- cementna košuljica	4 cm	- cementni malter	3 cm
- hidroizolacija		- hidroizolacija	
- penobeton u sloju za pad 4-6 cm		- cementna košuljica	4 cm
- PVC folija		- PVC folija	
- stirodud 5 cm		- stirodud 5 cm	
- parna brana sa parodif. slojem		- parna brana sa parodif. slojem	
- sloj za pad min 3 cm		- sloj za pad min	3 cm
- AB ploča	14 cm	- AB ploča	14 cm
- DEMIT fasada	3 cm		
O5. NEPROHODAN KROV		O5. ZELENI KROV	
- krovoplast / zaštita HI		- vegetacioni sloj	20cm
- hidroizolacija		- filter sloj protiv ispiranja humus	
- sloj za pad 3-5 cm		- drenažni sloj	15 cm
- PVC folija		- PE folija	
- termoizolacija 5 cm		- elastonseal epdm	
- parna brana sa parodif. slojem		- polietilenski filc 250gr/m <sup>2</sup>	
- sloj za pad min 3 cm		- tvrda toplotna izolacija	10cm
- AB ploča	14 cm	- parna brana	
		- AB ploča	14 cm

**APSOLUTNA KOTA**  
± 0.00 = 26.20

<b>PROJEKTANT</b> Bulvar revolucije 84 85000 Bar telefon: 020/316-987 989 063 786 987 466 788 b4projekt@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> Selma Musić	
<b>AUTOR PROJEKTA</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>OBJEKAT</b> TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk	<b>LOKACIJA</b> urb.parc. 50 u zahvatu DUP-a "Veliki Plesak", zona B, pod.zona B2, blok B, kat.parc. 3096 KO Dobra Voda	<b>PROJEKCIJA</b> IDEJNO RJEŠENJE
<b>ODGOVORNI PROJEKTOVAČ</b> Boris Vukadin dipl.inž.arh.	<b>FAZA</b> ARHITEKTURA	<b>BRISPRELOGA</b> 07	<b>BRISPRELOGA</b> 07
<b>SARADNICI</b> Ivana Planinić Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	<b>PRILOG</b> PRESJEK	<b>DATUM REVIZIJE I M.P.</b> septembar 2019.	<b>BRISPRELOGA</b> 07

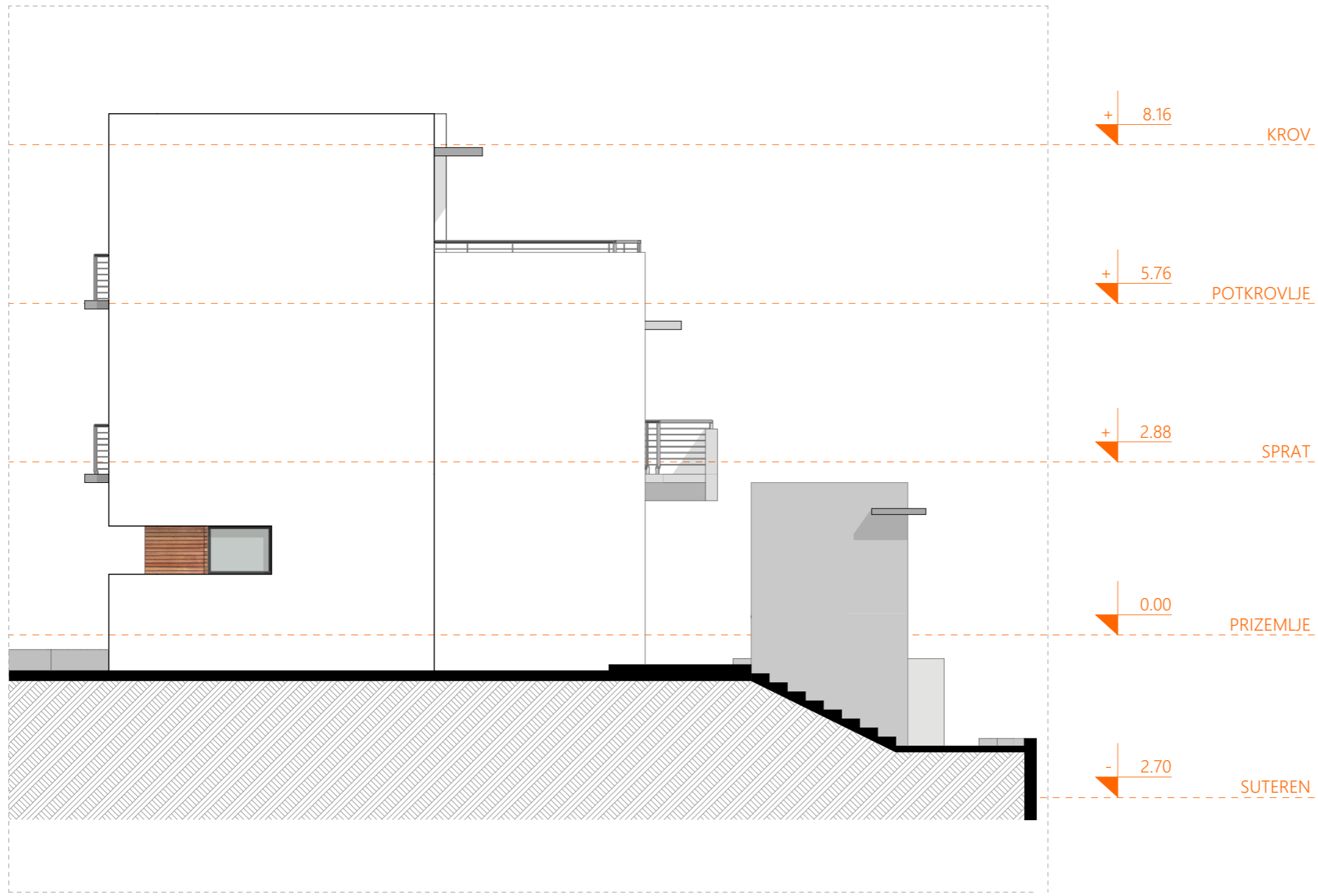



PROJEKTANT:  Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: Selma Musić	
ALIJEZ PROJEKTA VOĐEĆI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT SARADNICI M.P.	Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Ivana Planinić Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	OBJEKAT LOKACIJA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE FAZA PRILOG DATUM IZRADE septembar 2019.	TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk urb.parc. 50 u zahvatu DLP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod.zona B2, blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA FASADA - jugozapad DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMERA 1:100 BR.PRILOGA 08 BR.STRANE 08	

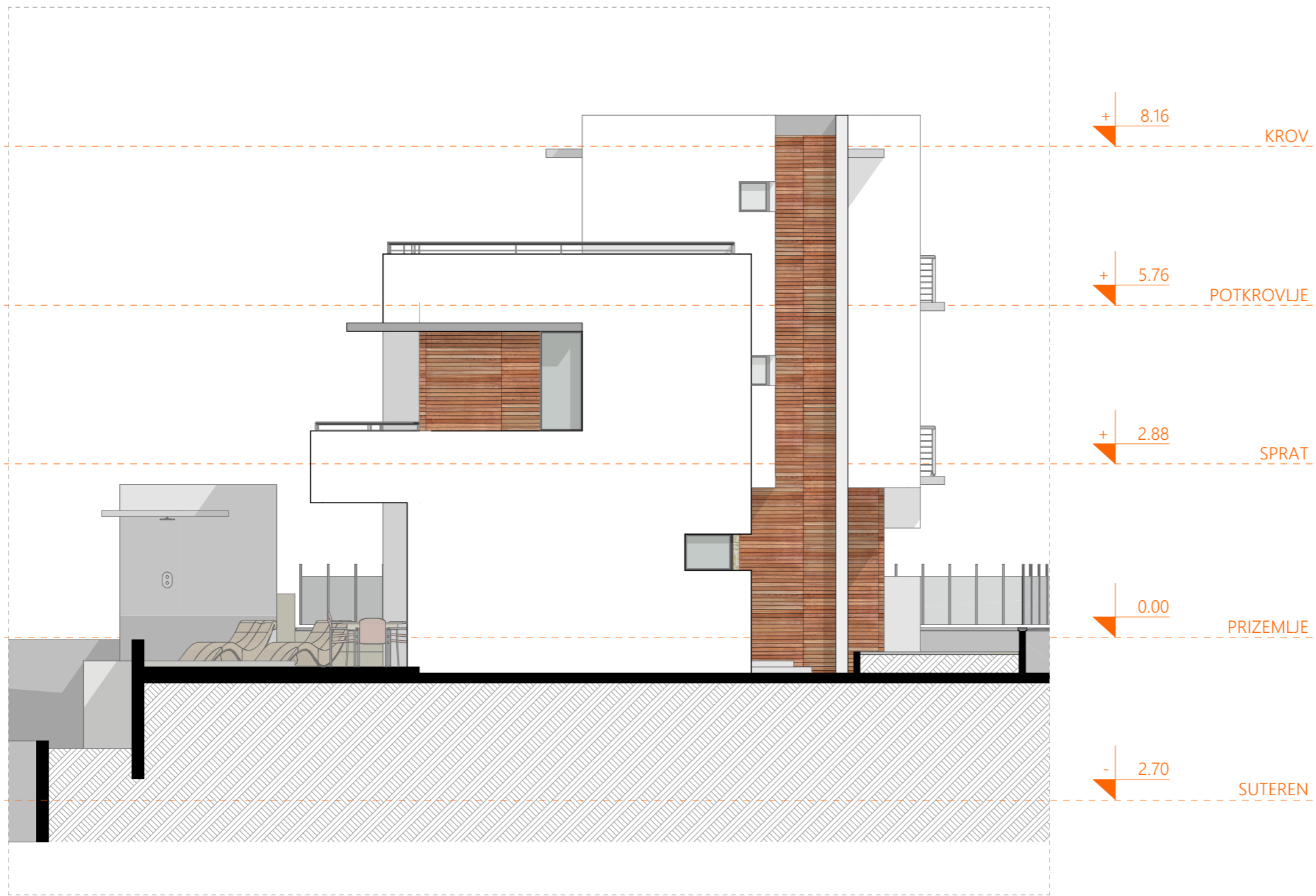




PROJEKTANT:  Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: Selma Musić	
ALIJEZ PROJEKTA VODEĆI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT SARADNICI M.P.	Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Ivana Planinić Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	OBJEKAT LOKACIJA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE FAZA PRILOG DATUM IZRADE septembar 2019.	TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk urb.parc. 50 u zahvatu DLP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod.zona B2, blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA FASADA - sjeveroistočna DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMERA 1:100 BR.PRILOGA 09 BR.STRANE 09	



PROJEKTANT:  Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: <b>Selma Musić</b>	
ALIJEZ PROJEKTA VODEĆI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT SARADNICI M.P.	Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Ivana Planinić Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	OBJEKAT LOKACIJA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE FAZA PRILOG DATUM IZDAJE septembar 2019.	TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk urb.parc. 50 u zahvatu DLP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod.zona B2, blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA FASADA - sjeverozapad DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMjera BR.PRILOGA BR.STRANE	1:100 10 10



PROJEKTANT:  Bulvar revolucije B4 85000 Bar tel/fax: 030/316-987 069 063 786 067 466 798 b4projekt@gmail.com		INVESTITOR: Selma Musić	
ALIJEZ PROJEKTA VOĐEĆI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT SARADNICI M.P.	Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Boris Vukadin dipl.inž.arh. Ivana Planinić Mirko Nikotić, BSc inž. politehnike	OBJEKAT LOKACIJA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE FAZA PRILOG DATUM IZRADE septembar 2019.	TURISTIČKO STANOVANJE Po+P+1+Pk urb.parc. 50 u zahvatu DLP-a "Veliki Pjesak", zona B, pod.zona B2, blok 8, kat.parc. 3098 KO Dobra Voda IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA FASADA - jugoistok DATUM REVIZIJE I M.P.
		RAZMERA 1:100 BR.PRILOGA 11 BR.STRANE 11	



## 3D PRIKAZ









## AMBIJENTALNI PRIKAZ



