

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

AD "MARINA" BAR

OBJEKAT²

ZGRADA UPRAVA MARINE
FAZA I

LOKACIJA³

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

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.
Broj licence UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

2) **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA**

[folder 1:](#)

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA:**

- 1) naslovna strana - **obrazac 1**
- 2) sadržaj tehničke dokumentacije - spisak foldera:

[folder 2:](#)

- A - Idejno rješenje arhitekture i unutrašnje arhitekture,

[folder 3:](#)

- UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažne arhitekture

- 3) sadržaj tehničke dokumentacije i spisak foldera
- 4) ugovor između investitora i projektanta
- 5) podaci o projektantu - izvod iz centralnog registra projektanta
- 6) osiguranje od profesionalne odgovornosti projektanta
- 7) urbanističko - tehnički uslovi

[folder 1:](#)

2. **PROJEKTNi ZADATAK:**

- 1) uvod
- 2) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije
- 3) predmet tehničke dokumentacije:
 - opšti podaci o objektu
 - lokacija
 - namjena
 - kapacitet
 - faznost gradnje
 - zahtjevani materijali
- 4) specifični zahtjevi
- 5) potpis i ovjera investitora

3) SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis objekta
 - 1.1. opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan R 1:200, situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenost od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata, R 1:200
- 2) igled objekta sa prikazom krova
- 3) osnove, presjeci
- 4) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga

folder 3

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1) tehnički opis terena
 - 1.1. opšti podaci o terenu
 - 1.2. materijalizacija i obrada površina
 - 1.3. opis funkcionalnog rješenja

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

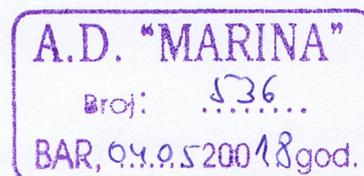
- 1) Ispunjenje ulova po urbanističko tehničkim uslovima za pejzažno oblikovanje

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan 1:200
- 2) situacioni plan 1:200

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

"Centar za projektovanje" doo Bar
dana: 26/09/2017



UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA OBJEKAT NAMJENE UPRAVA MARINE

na osnovu člana 229 st. 5, zaključen između:

1. **"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO - Bar**, kojeg zastupa direktor Branimir Leković, dipl. ing. arh (u daljem tekstu Projektant),
2. **AD "MARINA" BAR**, koje zastupa Izvršni direktor Radovan Orlandić (u daljem tekstu Naručilac).

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini **IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT FAZA**: arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna i slabe struje, zaštita od požara i zaštita na radu za objekat namjene Uprava marine.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost radova iznosi 10 €/m² BGP objekta površine 508 m², što ukupno iznosi 5080 € (slovima: pet hiljada i osamdeset eura) plus PDV. Naručilac je dužan da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana Ugovor postaje pravosnažan.

Član 3.

Projektant se obavezuje da radove iz člana 1 ovog Ugovora završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku od 45 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne predloge za izradu Projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne u vezi načina plaćanja i to 50% ugovorene cijene odmah po predaji idejnog rješenja investitoru, dok preostalih 50% iznosa investitor će uplatiti do 7 dana od dana predaje Glavnog projekta.

Član 5.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

Član 6.

Eventualne sporove između ugovornih strana rješavaće zajednička komisija. Strana koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod Osnovnog suda u Baru.

Član 7.

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

PROJEKTANT:

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO

Direktor Branimir Leković, dipl. ing. arh.

NARUČILAC:

AD "MARINA" BAR

Izvršni Direktor



5) **PODACI O PROJEKTANTU - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PROJEKTANTA**



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0564474 / 002
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

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

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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



7) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

		Filijala/O.J.: 011 Šifra zastupnika: 539 Kanal Prodaje: DIREKT		Broj Polise: ODG000426 Novo/Obrnova: 0582228 Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI					
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA : CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR JMBG/PIB: 02776863 ŠUMA LEKOVIĆA BB - BAR			PODACI O OSIGURANIKU : CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR JMBG/PIB: 02776863 ŠUMA LEKOVIĆA BB - BAR		
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od		27.06.2019 u 15:30	do	27.06.2020. 15:30	
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)					
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja					
Osigurava se:				Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP					
1. Opasnost: Projektantska odgovornost					
1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i dr. (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivenje tokom garancije , od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uпитnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300 €...				100.000,00€	263,64€
A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)					
Godišnji agregat je jednostruki , 100.000,00 €. Osiguranje projektantske odgovornosti .				BRUTO PREMIIJA:	263.64€
				POREZ NA PREMIJU:	23.73€
				UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	287.37€
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:					
Način plaćanja prve uplate POPRFAK					
1. <input type="text" value="27.06.2019"/> <input type="text" value="287.37"/>					
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB					
sa pozivom na broj: R_ODG000426					
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obli. odnosima (SLRCC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.					
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.					
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su prikupljeni odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača osiguranja. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upućenim na saglasnost, i sva lica sačinjavaju ličnim podacima je ugovarač osiguranja saglasna i saglasna, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.					
PLAMENAC PETAR				U LOVCEN 27.06.2019	
OSIGURAVAČ				U LOVCEN 27.06.2019	
Osiguruvač zadržava pravo na izmjenu ili otkazivanje polise, ispravi računске ili neke druge podatke odčinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.					
Lovcen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me					
OS - 01 / I Strana: 1 od 1					

8) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

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



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

7 PLANIRANO STANJE

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

Objekat uprave marine - NTC–1

Unutar zgrade uprave marine planirani su sljedeći sadržaji:

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

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

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

7.2. Pravila parcelacije

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

su građevinske linije kojima se definiše zona građenja.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i definiše liniju do koje se može graditi. U okvirima zone građenja dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, i uz poštovanje uslova datih u ovom planu.

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

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

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

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

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

8

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

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

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

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

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

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

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

STINA B. S.

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

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

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

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

Predlog vrsta:

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

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

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

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

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

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

Predlog vrsta:

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

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

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

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

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17.1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Elektroenergetska infrastruktura:

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

Hidrotehnička infrastruktura:

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

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

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

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija:

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

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

	komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 01 Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. <u>Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.</u>
	Površina urbanističke parcele	1.717,00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Z=0,44 Maksimalna površina pod objektima 750,00m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	I=0,87
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1.500,00m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	Vertikalni gabarit , ovim planskim dokumentom, određen je kroz <u>spratnost objekta</u> - kao broj nadzemnih etaža. Prema položaju u objektu etaže mogu biti nadzemne tj. prizemlje i sprat(ovi). Oznake etaža su: P (prizemlje), 1 do N (spratovi). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

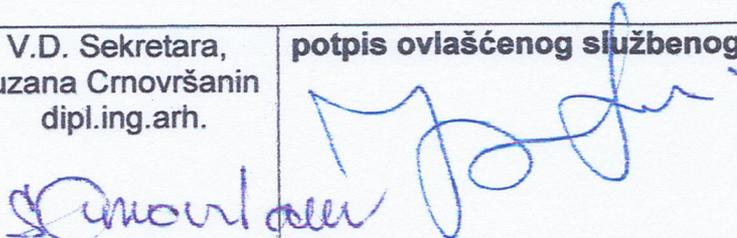
	<ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.
Parametri za parkiranje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

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

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

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

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

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


25 **PRILOZI**

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

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

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

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović



Tehnički direktor,
Zoran Pajović



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

OVDJE

Poštovani,

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

Saobraćano-tehnički uslovi

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

Vodni uslovi

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

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

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



PODRUČNA JEDINICA

BAR

Broj: 102-956-4129/2018

Datum: 08.03.2018

KO: NOVI BAR

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2913 - IZVOD

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

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

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

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

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

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



Načelnik:

Bojan Jovočić
JOVOVIĆ BOJAN dipl.pravnik

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



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

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
662
200
000
065
9

4
662
200
000
065
9

4
662
100
000
065
9

4
662
100
000
065
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obzradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA

OVDJE

Poštovani,

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

Saobraćano-tehnički uslovi

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

Vodni uslovi

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

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

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



Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
Uprava za vode

16.04.2018
07-352/18-145

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

644

OPŠTINA BAR
-Sekretarijat za uređenje prostora-

BAR
„Bulevar Revolucije“ br.1

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

Uvaženi,

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

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

S poštovanjem,

DIREKTOR,

Damir Gutić



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

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

IZVOD IZ DSL »DIO SEKTORA 56« OPŠTINE BAR

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



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,

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

LEGENDA:

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

POSTOJEĆI NAČIN KORIŠĆENJA PROSTORA:

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (NT)

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

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

-  - POVRŠINE OD INTERESA ZA ODBRANU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE:

-  - ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- GRADSKO ŠETALISTE

POVRŠINE MORA:

-  - POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 76 -

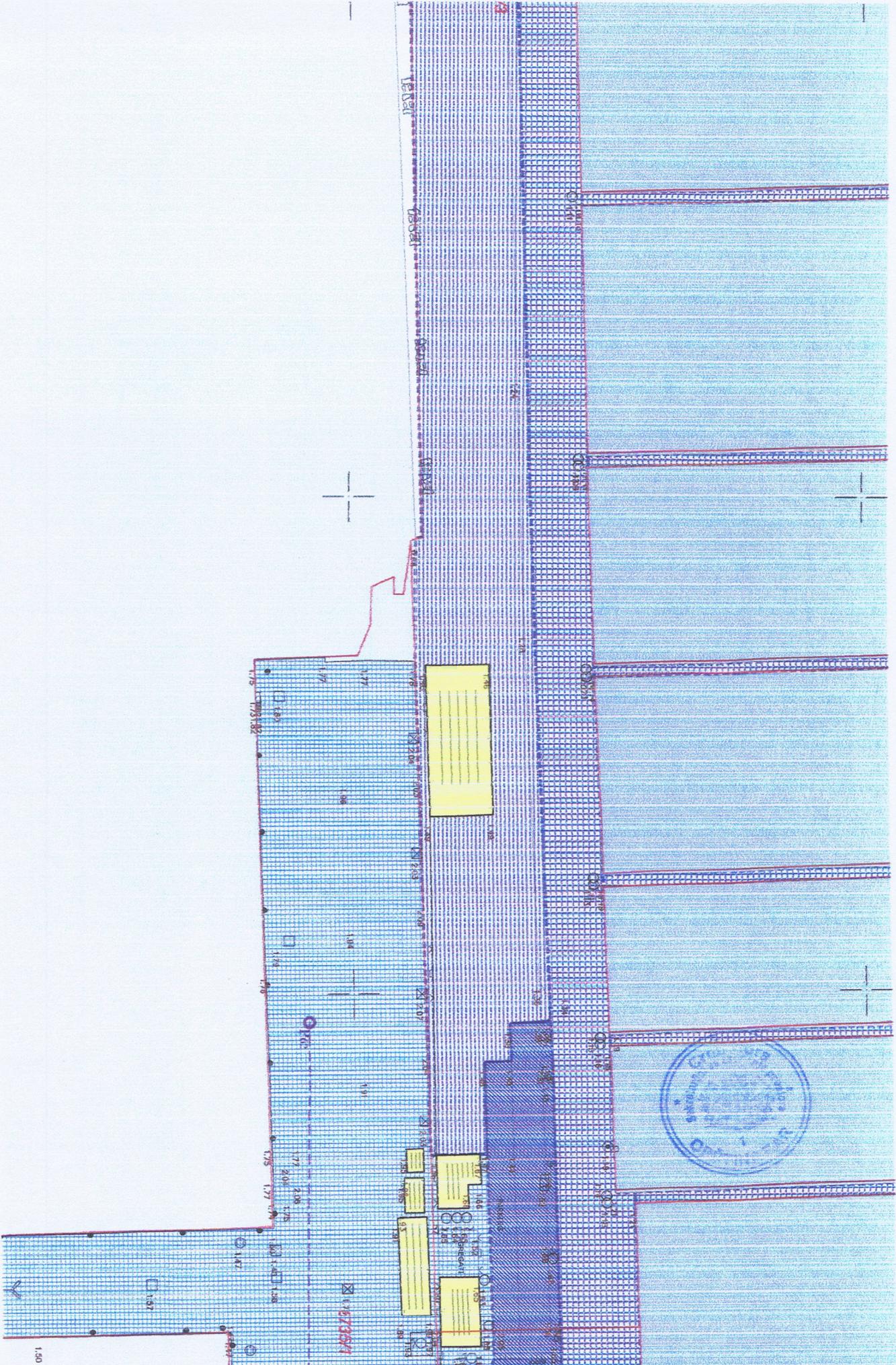


LIST 05 PLAN

1:1000 2013

**ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
FIZIČKIH STRUKTURA**



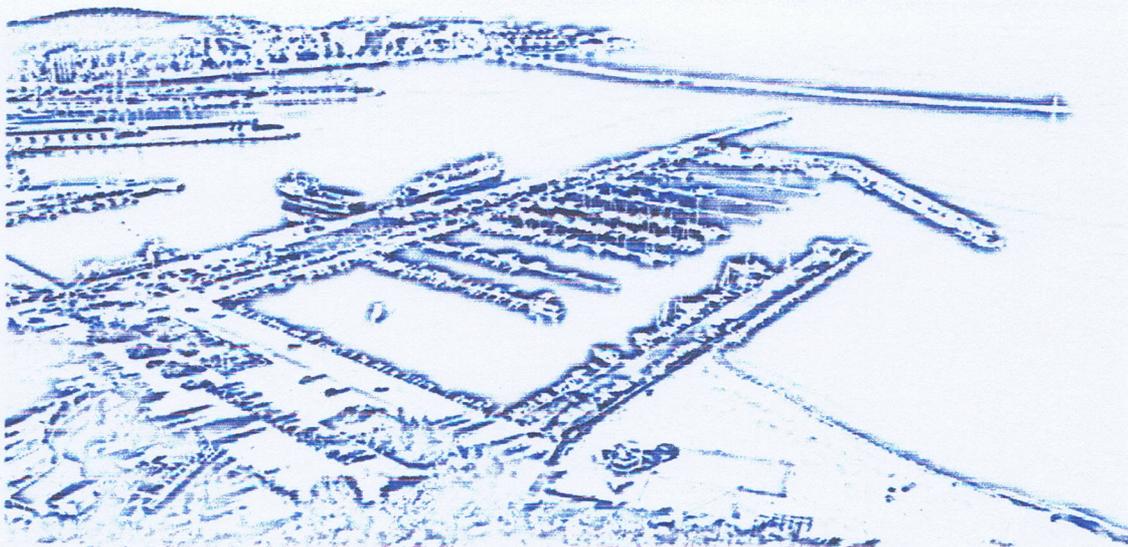


1:50

1:50

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

- DIO SEKTORA 56 -



list 07

PLAN



2013

1:1000

PLAN SAOBRAĆAJA,
PARCELACIJE, NIVELACIJE
I REGULACIJE



naručilac:

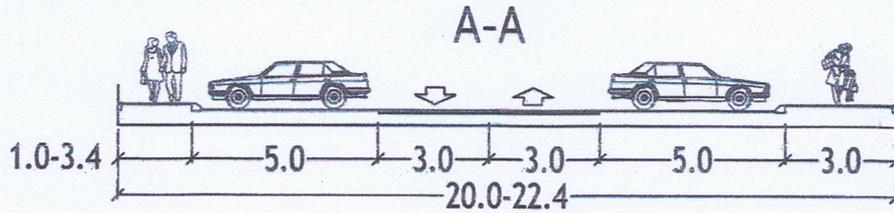
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



MonteCEP, Kotor

Poprečni presek, R = 1: 200

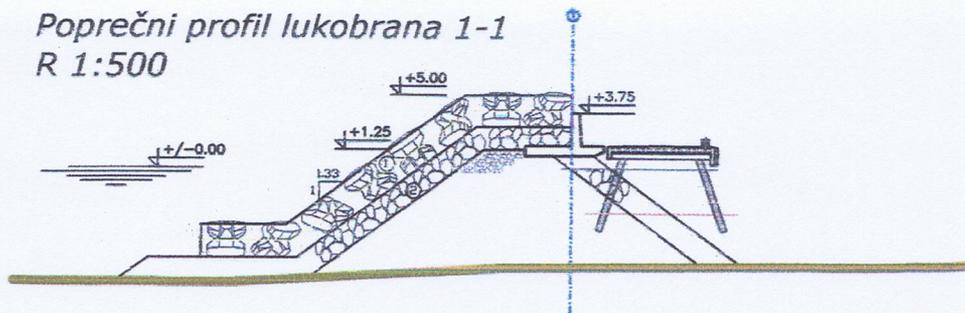


LEGENDA:

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



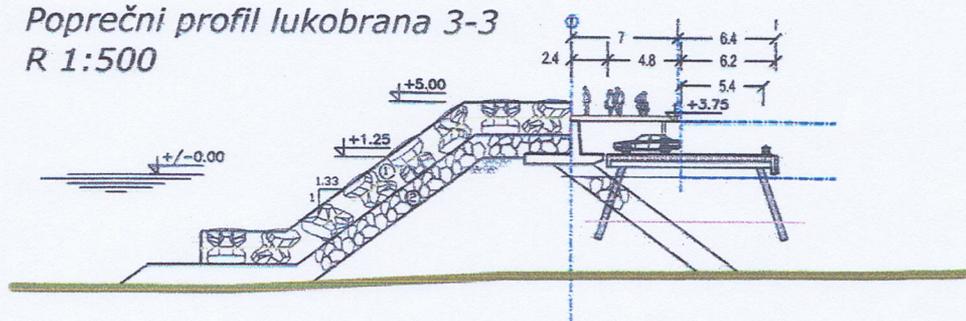
Poprečni profil lukobrana 1-1
R 1:500



Poprečni profil lukobrana 2-2, R 1:500

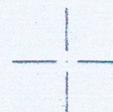


Poprečni profil lukobrana 3-3
R 1:500



KOORDINATE TAČKA OSOVINA
SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

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



UP1

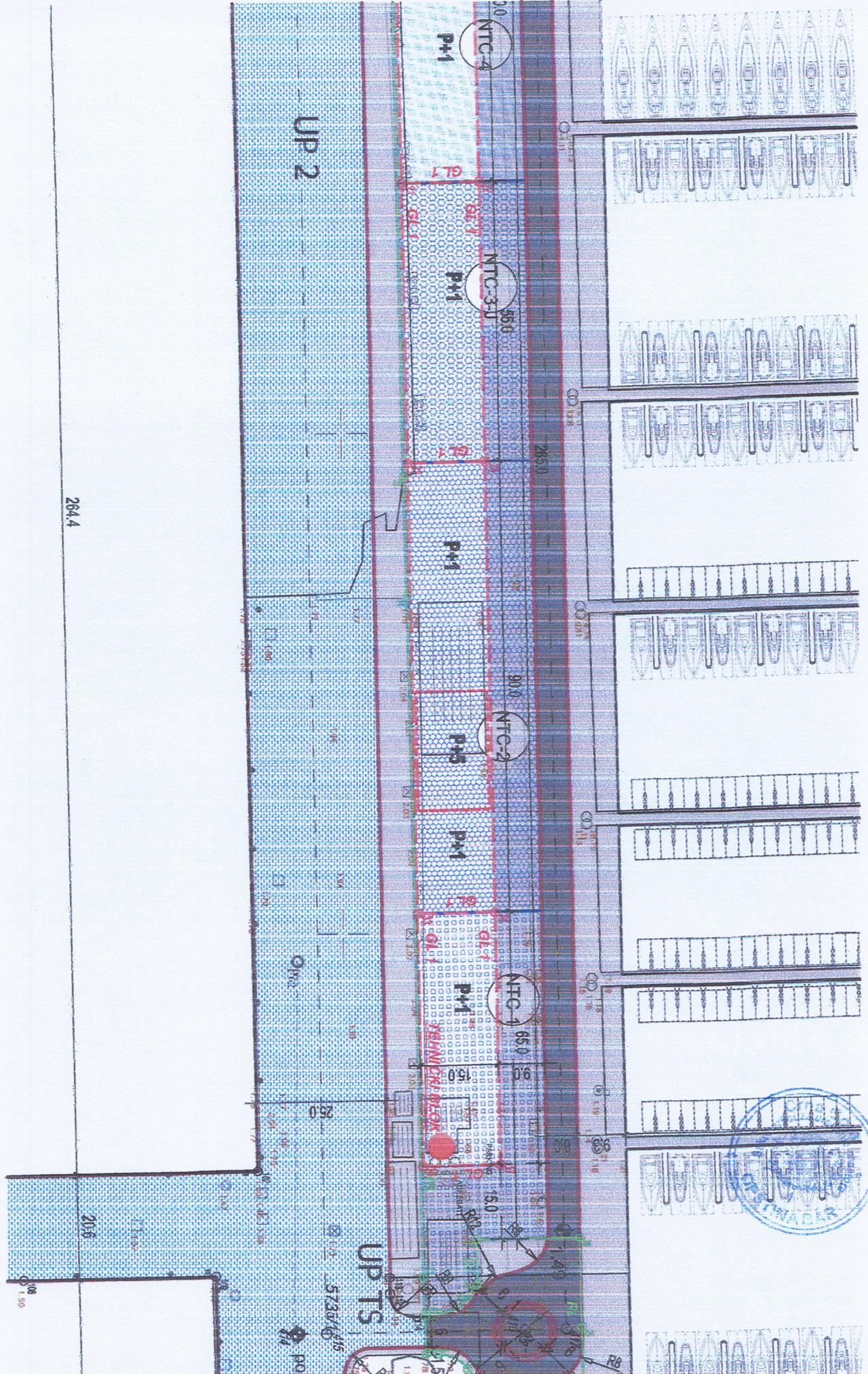
tačka	y	x
76	6590624.53	4662279.75
77	6590517.20	4662278.03
78	6590521.06	4662284.17
79	6590509.81	4662286.28
80	6590465.95	4662283.20
81	6590461.58	4662283.17
82	6590428.58	4662282.94
83	6590392.10	4662282.27
84	6590383.14	4662282.21
85	6590292.13	4662369.22
86	6590257.72	4662382.68
87	6590146.63	4662380.78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



ANALITIČKO-GEODETSKE KOORDINATE
TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

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

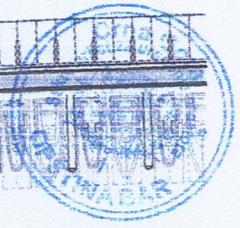




2016

UP 2

UP TS



1.50

2016

250

5.730/4.415

pa

P+1

NTC-4

NTC-3-J

NTC-2

NTC-1

NTC-1

NTC-1

GL 1

GL 2

GL 3

GL 4

GL 5

GL 6

GL 7

GL 8

GL 9

65.0

65.0

65.0

65.0

65.0

65.0

65.0

65.0

65.0

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

0.175

LEGENDA:

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

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

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

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  VODNI SAOBRAĆAJ-POMORSKI PUTNIČKI TERMINAL
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

-  POVRŠINE OD INTERESA ZA ODBRANU

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

-  ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

POVRŠINE MORA:

-  POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 56 -



list **06** **PLAN**
2-2-13
1:1000 **PLAN NAMJENE POVRŠINA**



MU

UP 2

NTC-4

NTC-3-U

NTC-2

NTC-1

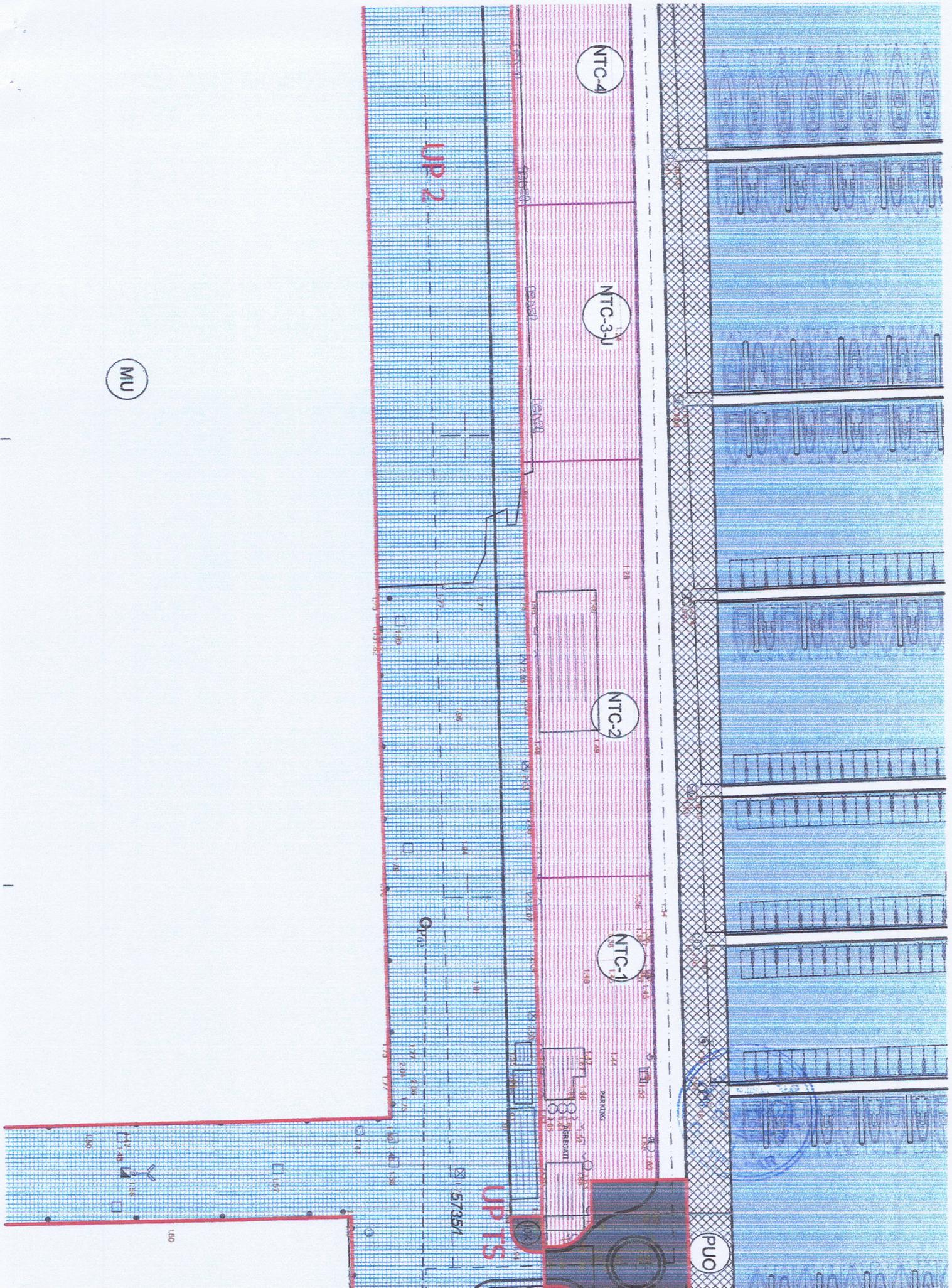
PUO

57351

UP TS

PARKING

ROBBERIA



LEGENDA:

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

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

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

LUKA NAUČIČKOG TURIZMA

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

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

IV- INTERNA SERVISNA SAOBRAĆAJNICA U MARINI

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

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

-  VODNI SAOBRAĆAJ-POMORSKI PUTNIČKI TERMINAL
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

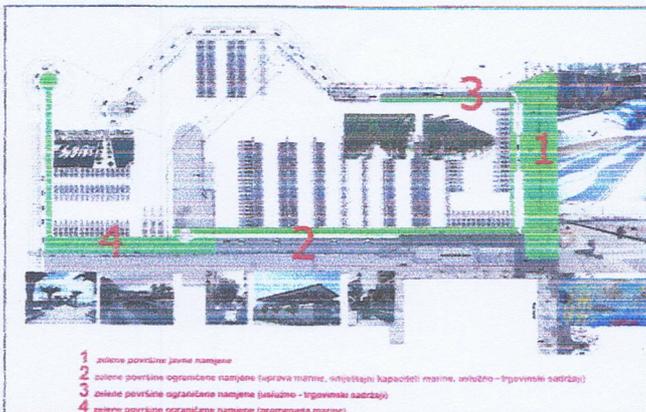
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMENE

-  POVRŠINE OD INTERESA ZA OBRANU

POVRŠINE MORA

-  POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA



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

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 -



list 08 PLAN

2013

PLAN ZELENIH I
SLOBODNIH POVRŠINA

1:2500

naručilac:

MINISTARSTVO ODR ŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:

MonteCEP, Kotor



MU

UP 2

NTC-4

NTC-3J

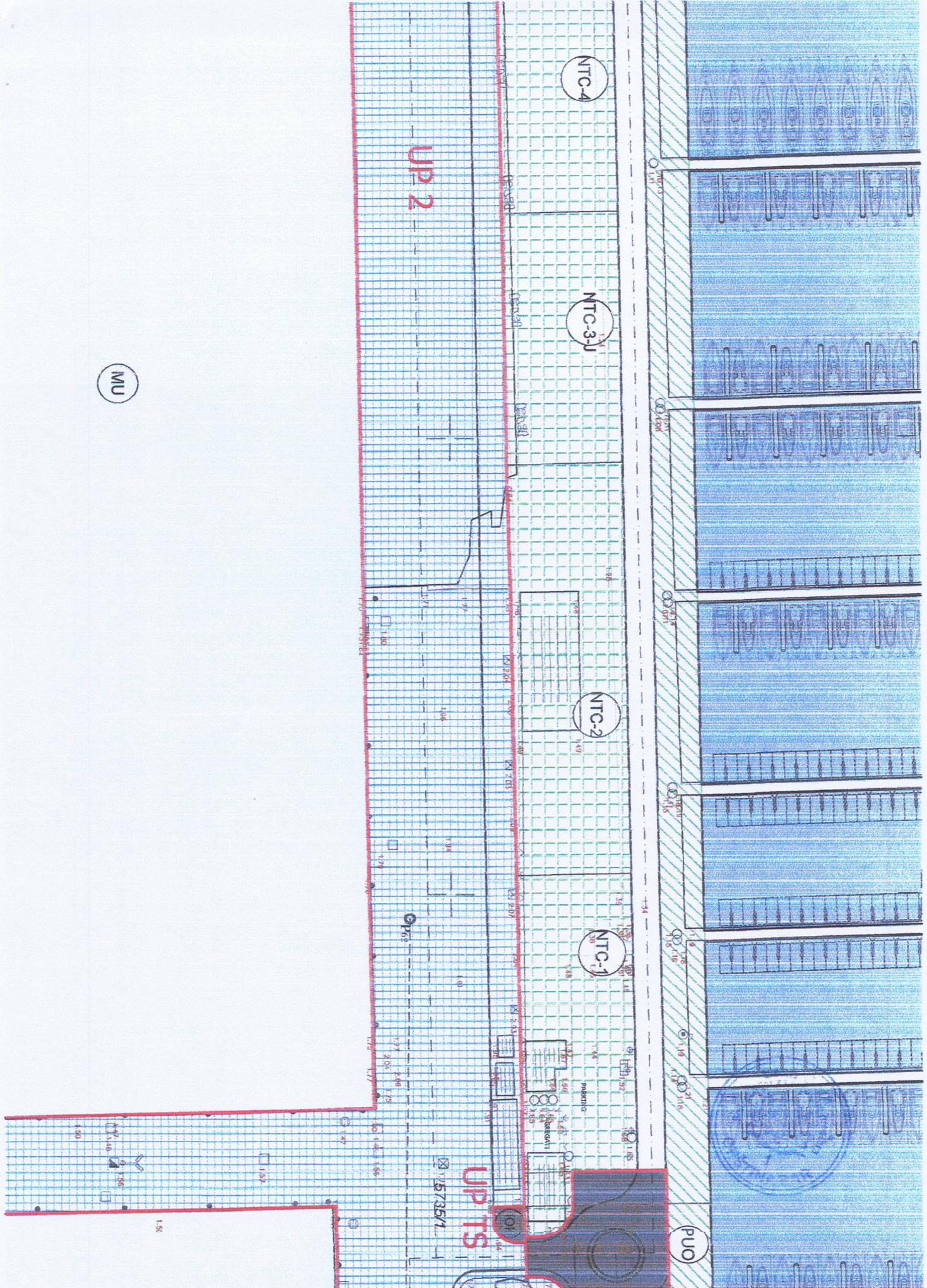
NTC-2

NTC-1

PUO

UP TS

15735/1

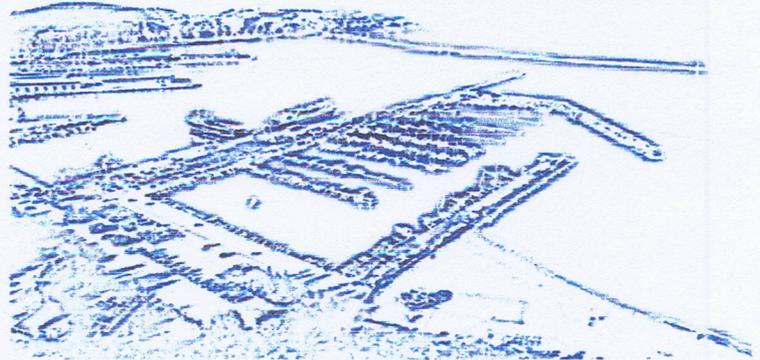


LEGENDA:

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

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

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 56 -



list 10 PLAN

2013

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

naručilac:

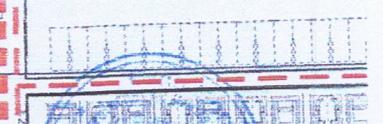
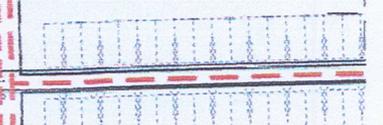
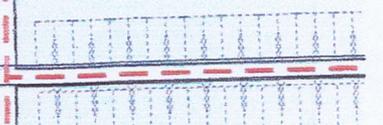
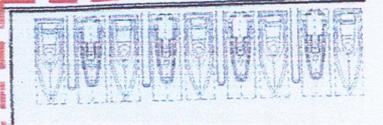
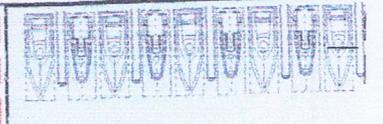
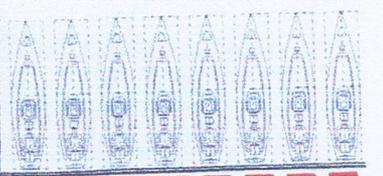
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač:



MonteCEP, Kotor





NTC-4 P+1

GL 1

P+1 NTC-3-U

P+1

NTC-2

P+5

P+1

GL 1 P+1 NTC-1 TEHNIČKI BL

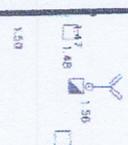
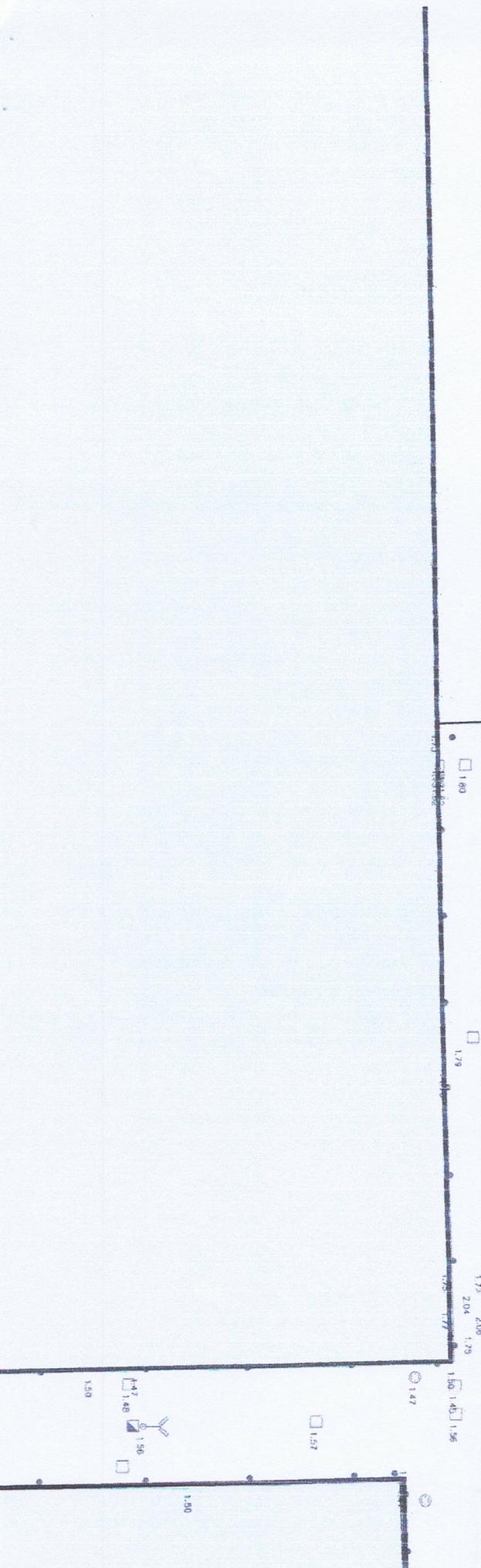
GL 1

TS2

UP 2

UP TS

5735/1

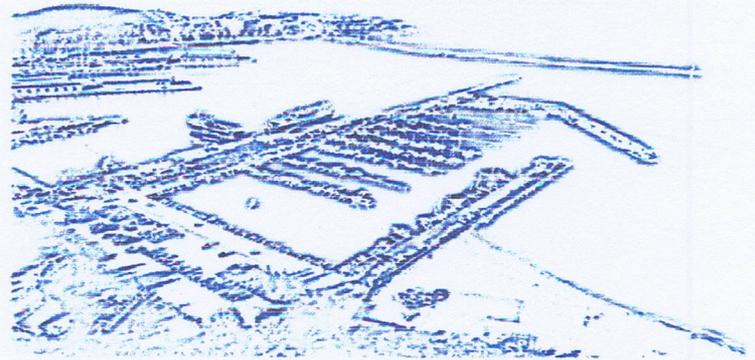


LEGENDA:

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

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

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 56 -



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

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



LEGENDA:

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

VODOSNABDEVANJE

	POSTOJEĆI VODOVOD		PLANIRANI VODOVOD
	POSTOJEĆI GRADSKI VODOVOD		PRIKLJUČAK NA GRADSKI VODOVOD

KANALIZACIJA

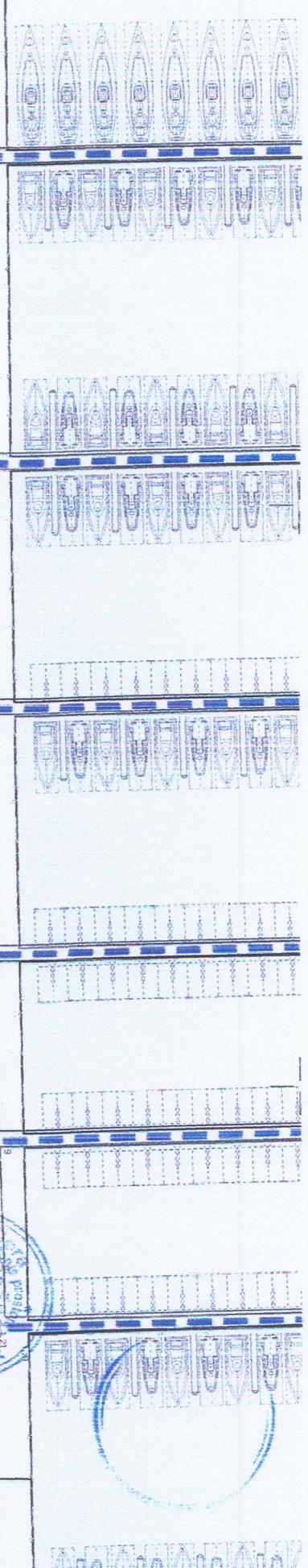
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA		PRIKLJUČAK NA GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU
	PS ZA OTPADNE VODE		
	POSTOJEĆA GRADSKA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA		

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 -



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





250mm

NTC-4 P+1

GL 1

P+1 NTC-3-U

P+1

NTC-2

P+5

P+1

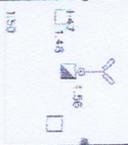
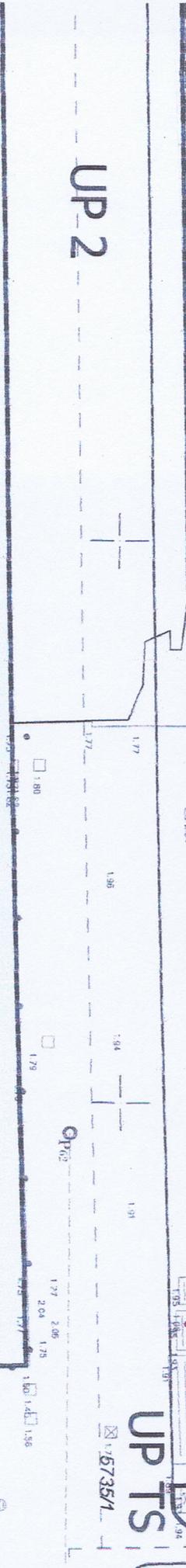
GL 1

P+1 NTC-1
TEHNIČKI BL

UP 2

UP TS

6735/1



1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: upravu marine, na lokaciji, DSL "DIO SEKTOR 56" OPŠTINA BAR, URBANISTIČKA PARCELA / LOKACIJA BROJ 1, U OKVIRU ZONE - CENTAR MARINE, PROSTORNO -FUNKCIONALNA CJELINA NTC-1, ODNOSNO IZMEĐU OSTALOG I DIO KATASTARSKE PARCELE BROJ 5735/3 KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR (investitor: AD "MARINA" BAR)

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja građevinske dozvole.

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

- opšti podaci o objektu

Planirati

Zgradu uprava marine- spratnosti P+1

objekat projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Ulaz u objekat projektovati tako da se ulazi stepeništem.

- Lokacija

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

- namjena

zgrada uprava marine

- kapacitet

Prizemlje: Planirati ulaz na sjevernoj strani sa sadržajima:

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

Prvi sprat: Planirati sa sadržajima:

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

- faznost gradnje

Objekti će se raditi u I fazi.

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna $d = 20$ cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

Krov: Ravna AB ploča termo izolovana sa donje i gornje strane sa padom krovne ravni 1,5%.

podovi:

Podovi su planirani od kvalitetne keramike.

Podovi u svim prostorijama- su od visoko-kvalitetne keramike .

zidovi:

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

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

spoljni i unurašnji otvori:

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

Svi vanjski otvori planirani su sa dvoslojnim staklom, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene građe.

spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže termoizolacijom 10 cm, zbog bolje toplotne i zvučne izolacije, zatim vazdušni prostor 5cm i završna obloga kamene ploče $d = 3$ cm, cc 50x100, grubo štokovani kamen učvršćen čeličnim pvc nosačima armerisanim za AB zid. Cjelokupni objekat kao i njegove fasade čine ravnomjerno raspoređeni stakleni otvori kao i terase, kako bi objekat primio mediteranski izgled i uspostavio skladan ritam sa okolinom.

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima.

Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima stiroporom $d = 5$ cm.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:
AD "MARINA" BAR

Sastavni dio projektonog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi i geodetska podloga dostavljeni projektantu, i nalaze se:

1. urbanističko - tehnički uslovi - [folder 1](#)
stavka 1 Opšta dokumentacija, tačka 8
2. geodetska podloga - [folder 2](#)
stavka 4 Podloge za izradu tehničke dokumentacije, list broj