

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

INVESTITOR¹

HAJRIZ BRČVAK

OBJEKAT²

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI OBJEKAT

LOKACIJA³

na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

Privredno društvo za projektovanje, inženjering, promet I usluge "P L A N", Bul. Skenderbeu bb Ulcinj
arh. Suada Ismailaga dipl.ing

ODGOVORNO LICE⁶

Arh. Suada Ismailaga dipl.ing.br.licence UPI 107/7-553/2
izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER⁷

Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-553/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

Tehnicka dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

Investitor: HAJRIZ BRČVAK

SADRŽAJ KNJIGE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo , pravno lice, preduzetnik za izradu tehnicke dokumentacije.
- Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehnicke dokumentacije
- Rijesenje o imenovanju vodeceg projektanta
- Licenca vodeceg projektanta
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Osiguranje
- Ugovor između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Izjavu odgovornih projektanata da je tehnicka dokumentacija izradjena u skladu sa propisima
- Izjava investitora da je saglasan sa uradjenim idejnim projektom
- Urbanisticko-tehnicki uslovi
- Projektni zadatak

PROJEKAT ARHITEKTURE

TEKSTUALNI DIO

- Tehnički opis
-

GRAFIČKI DIO

- Sira lokacija (GEOPORTAL)
- Geodetska situacija.....1:500
- Situacija – uređenje terena1:200
- Osnova podruma na koti -8.901:50
- Osnova podruma na koti -6.201:50
- Osnova podruma na koti -3.501:50
- Osnova prizemlja1:50
- Osnova prvog sprata.....1:50
- Osnova drugog sprata.....1:50
- Osnova trećeg sprata.....1:50
- Osnova četvrtog sprata.....1:50
- Osnova krova1:50
- Presjek 1-11:50
- Presjek 2-21:50
- Fasada južna 1:50
- Fasada sjeverna1:50
- Fasada istočna1:50
- Fasada zapadna1:50
- 3D MONTAŽA
- 3D PRIKAZ

Doo “ P L A N “

OPSTA DOKUMENTACIJA

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

| | |
|---|---|
| INVESTITOR ¹ | HAJRIZ BRČVAK |
| OBJEKAT ² | TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI OBJEKAT |
| LOKACIJA ³ | na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | IDEJNO RJEŠENJE - arhitektura |
| PROJEKTANT ⁵ | Privredno društvo za projektovanje, inženjering, promet I usluge "P L A N", Bul. Skenderbeu bb Ulcinj koga zastupa izvršni director :arh. Suada Ismailaga dipl.ing |
| ODGOVORNO LICE ⁶ | Arh. Suada Ismailaga dipl.ing. br.licence UPI 107/7-553/2 <u>izvršni direktor</u> |
| GLAVNI INŽENJER ⁷ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. br.licence UPI 107/7-553/2 |
| SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ | Hana Ismailaga, spec.sci.arh. |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

**IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

| | |
|--|---|
| OBJEKAT ¹ | TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI OBJEKAT |
| LOKACIJA ² | na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar. |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNO RJEŠENJE |
| GLAVNI INŽENJER ⁴ | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. |

I Z J A V L J U J E M

da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za građenje objekta

međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi prijave građenja i građenja objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0203751 / 010
PIB: 02399385

Datum registracije: 26.02.2004.
Datum promjene podataka: 25.11.2015.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, PROMET, TURIZAM I USLUGE, "PLAN", D.O.O. ULCINJ

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv:

PLAN

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 23.02.2004.

Datum donošenja Statuta: 23.02.2004. Datum promjene Statuta: 23.11.2015.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: 26. NOVEMBAR ULCINJ

Adresa sjedišta: 26. NOVEMBAR ULCINJ

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 16.890,98Euro (Novčani 16.890,98Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SUADA ISMAILAGA 1312963175006

Adresa: STARI GRAD BB ULCINJ

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.12.2015 godine u 11:21h



MP Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

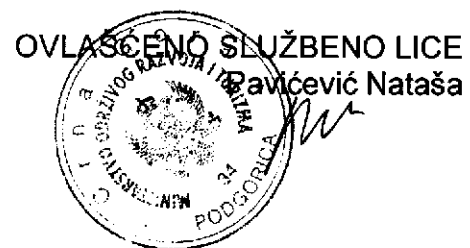
Broj: UPI 107/7-2897/2

Podgorica, 17.05.2018. godine

D.O.O. » PLAN »

Ulica 26.novembar
ULCINJ

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



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2897/2

Podgorica, 17.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, 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 » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, 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 107/7-2897/1 od 16.05.2018.godine, » PLAN « D.O.O.iz Ulcinja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-553/2 od 31.03.2018.godine, kojim je Ismailaga Suadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0203751/010 od 02.12.2015.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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.

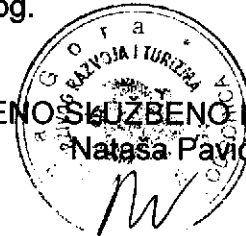
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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
Nataša Pavlović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-553/2

Podgorica, 31.03.2018. godine

ISMAILAGA SJADA

Stari Grad bb
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7– 553/2

Podgorica, 31.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ISMAILAGA SUADI, dipl. inženjeru arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, iz Ulcinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-554/1 od 14.02.2018.godine, ISMAILAGA SUADA, dipl. inženjer arhitekture, arhitektonsko-inženjerski odsjek, iz Ulcinja, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, arhitektonsko-inženjerski odsjek, broj: 3246/89-AI-402 od 06.04.1990.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj: 05-3798/3 od 25.11.2010.godine, kojim je Ismailaga Suadi, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Referenc listu za imenovanu, izdata od strane » Plan » D.O.O.Ulcinj, broj: 2 od 14.02.2018.godine; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2921/18 od 20.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA - RAČUN POL-00106622

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|---------------------------|
| Zastupnik: | MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | PLAN DOO | MB | 02399385 |
| Adresa | 26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 27.07.2019 (24:00) - 27.07.2020 (24:00) | Period obračuna | 27.07.2019 - 27.07.2020 , |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Vrsta pokrića: Odgovornost projekatana – Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja.

PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatana za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

| | | | |
|-------------------|--|--------|------|
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
|-------------------|--|--------|------|

Osiguranik

| | | | |
|--------|--|---------|----------|
| Naziv | PLAN DOO | MB | 02399385 |
| Adresa | 26. NOVEMBAR BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

Suma osiguranja

| Uloga | Način ugovaranja | Iznos |
|-----------------------------|--------------------|------------|
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 100.000,00 |

Franšiza

| | |
|----------|--|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |
|----------|--|

Obračun za predmet

| | |
|--------------------------------|--------|
| Premija | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje | -27,00 |
| Komercijalni popust 10% | -24,30 |
| Ukupna premija bez poreza | 218,70 |
| Porez na premiju | 19,68 |
| Ukupna premija sa porezom | 238,38 |

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. 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 obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

| | |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 218,70 |
| Porez na premiju | 19,68 |
| Ukupna premija sa porezom | 238,38 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Ulcinj, ULCINJ_GRAD, 26.07.2019

POLISA: POL-00106622

Datum štampe: 26.07.2019 15:59

Strana 2 od 2

UGOVOR

Zaključen u februaru 2020. godine u Ulcinju, između:

1. HAJRIZ BRČVAK iz BARA,

u daljem tekstu Korisnik usluga

2, "P L A N" d.o.o. iz ULCINJA, adresa: bulevar Skenderbegu bb, koga zastupa izvršni direktor Suada Ismailaga, u daljem tekstu Davalac usluga

Predmet ugovora

Clan 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Davalac usluga se obavezuje da Korisniku, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade idejnog rješenja i glavnog projekta i to:

Da izvrši izradu **Idejnog rješenja i glavnog projekta** za izgradnju Turističko-ugostiteljskog objekta na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, Opština Bar.

Prava i obaveze konsultanta

Zastita interesa Korisnika usluga

Clan 2.

Davalac usluga je dužan da u pružanju usluga postupi savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Davalac usluga je dužan da tokom ugovorenih usluga postupi kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Naknada za pružanje usluga

Clan 3.

Naručilac se obavezuje da Konsultantu isplati naknadu projekat po ispostavljanju racuna.

Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora

Clan 4.

Davalac usluga se obavezuje da Glavni projekat, uveze u 1 primjerak i izradi 7 primjeraka u elektronskoj formi te iste preda Korisniku usluga 30 dana od sklapanja ugovora.

Clan 5.

Ovaj ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu od najmanje 7 dana.

Clan 6.

U slučaju raskida Ugovora, svaka strana ima pravo na naknadu štete, koju je zbog toga imala.

Ostale odredbe

Clan 7.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Clan 8.

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovaraci ce rjesavati sporazumno iii putem arbitraze, a u protivnom priznaju nadleznost Privrednog suda u Podgorici.

**Clan
9.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpisu objije strane, gdje svaka strana dobija po 3 (tri) primjerka.

investitor

Hajriz Brćvak, Bar



PLAN

Izvršni director

Suada Ismailaga dipl.ing.arh.

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|--|---|
| 1 | <p>Crna Gora OPŠTINA BAR Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/19-338 Bar, 23.05.2019. godine</p> |  |
| 2 | Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), DUP-a »Veliki pijesak« (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 16/11) i podnijetog zahtjeva Brčvak Hajriza, iz Bara, izdaje: | |
| 3 | URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije | |
| 4 | Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 118, u zahvatu DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B2«, blok 7. Veći dio katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, u Baru, se nalazi u sklopu predmetne urbanističke parcele. 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. Katastarske parcele broj 3186/11 i 3179/3 KO Dobra Voda, se nalaze van zahvata DUP-a »Veliki pijesak«, a u prostoru zahvaćenim »Prostorno-urbanističkim planom opštine Bar« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 52/18). | |
| 5 | PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | Brčvak Hajriz, iz Bara |
| 6 | POSTOJEĆE STANJE | |
| | U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, (grafički prilog »Analiza postojećeg stanja«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. | |
| 7 | PLANIRANO STANJE | |
| 7.1. | Namjena parcele odnosno lokacije | |
| | 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 | |

| | |
|------|--|
| | <p>U prizemlju svih objekata namijenjenih 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 zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).</p> |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> |
| | <p>Predmetna urbanistička parcela je grafički i geodetski definisana koordinatama prelomnih tačaka, datim u grafičkom prilogu »Parcelacija, regulacija i nivelacija«. Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: „Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova. 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 m².“</p> |
| 7.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</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.</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>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 osvetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu 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 iznada 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> <p>Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobana usaglašenost susjeda.</p> |

| | |
|----|--|
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</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>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</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, 27/13 i 52/16), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), 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>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</p> <p>Predvideti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.</p> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do regulacione linije 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> <p>Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju. Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.</p> <p>Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.</p> <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.</p> <p>Za ove površine neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg |

- 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. 60m² zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4*- min. 80m² zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m² 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, naselja, vile),
- 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,
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i nege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, za postojeće objekte turistickog stanovanja,

| | |
|-------|---|
| | odnosno radi popravljivanja slike naselja, predlaže se umjesto ogradnih zidova sadnja živih ograda i izgradnja pergola sa zelenilom, odnosno vertikalno ozelenjavanje objekata. |
| 11 | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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 (»Službeni list RCG«, 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. |
| 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 / |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu <i>Elektroenergetska infrastruktura:</i> 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. | <p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>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 bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> |
| 17.3. | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>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.</p> |
| 17.4. | <p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; |

| | |
|----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. |
| 18 | <p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p> |
| 19 | <p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>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 m². 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. 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"> - izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena, - 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, - definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora. <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 objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama.</p> <p>Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 63/11 od 28.12.2011, 47/12 od 07.09.2012, 08/15 od 27.02.2015) ili drugim važećim propisom koji uređuje ovu oblast.</p> |
| 20 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> |
| | <p>Oznaka urbanističke parcele</p> |
| | <p>UP 118</p> |

| | |
|--|---|
| Površina urbanističke parcele | 430,00m ² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0,4 za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu 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 građevinske bruto površine objekta. Gabarit 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 planiranih podzemnih garaža. |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | max.1,8 |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | 774,00m ² |
| Maksimalna spratnost objekata | 5 nadzemnih etaža 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). 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. |
| Maksimalna visinska kota objekta | Poštovati tehničke normative |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | 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 određenju namjenu 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; |

| | |
|--|--|
| | <p>UGOSTITELJSTVO 25 PM/1000m² korisne povr.;</p> <p>DJELATNOSTI 30 PM/1000m² 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"> ◦ širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe; ◦ širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe; ◦ širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m; ◦ slobodna visina garaže min. 2,3 m; ◦ podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: <ol style="list-style-type: none"> 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene; 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene; <p>Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <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.</p> <p>Fasadne površine obraditi od odgovarajućih</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | <p>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> <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.</p> |
| | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti | <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi. | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing. |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing. |
| 24 | <p>M.P.</p>  <p>Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p> <p><i>N. Pavićević</i></p> | potpis ovlašćenog službenog lica |
| 25 | PRILOZI | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana | |



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/19-338
Bar, 23.05.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »118«, U ZONI »B«, PODZONA »B2«, BLOK »7«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I



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

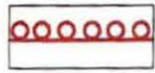
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"VELIKI PIJESAK"

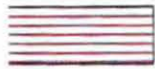


LEGENDA:



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



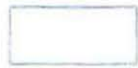
poslovni novi - dobar



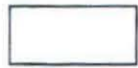
poslovni novi - loš



poslovni staro- loš



pomoćni objekti lošeg kvaliteta



pomoćni objekti (zidani)



objekti koji se ruše

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

fizičke strukture sa valorizacijom

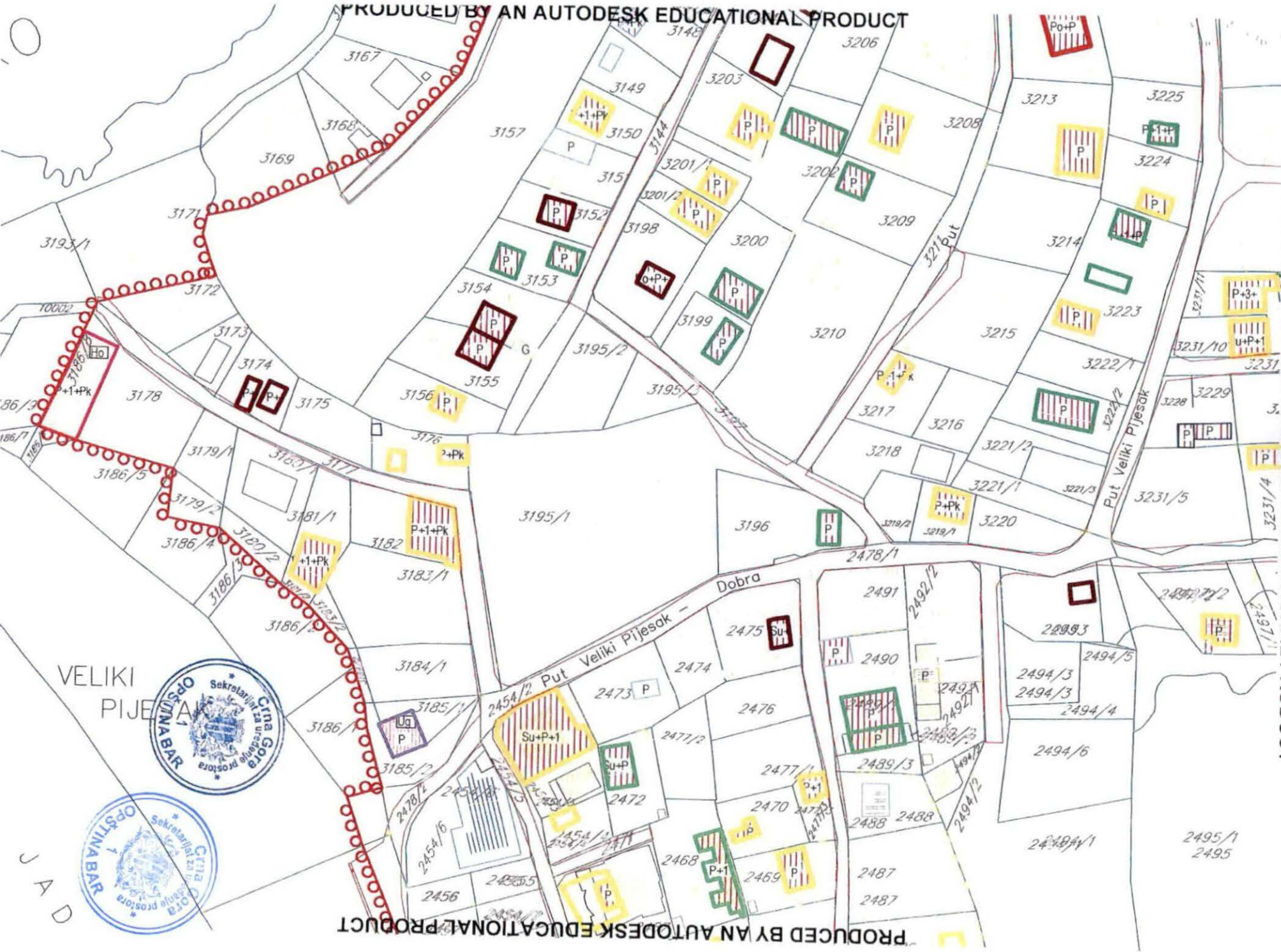
R 1:1000

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO projekt |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | |
| odgovorni planer faze: | |



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

VELIKI PIJESAK



U A D

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

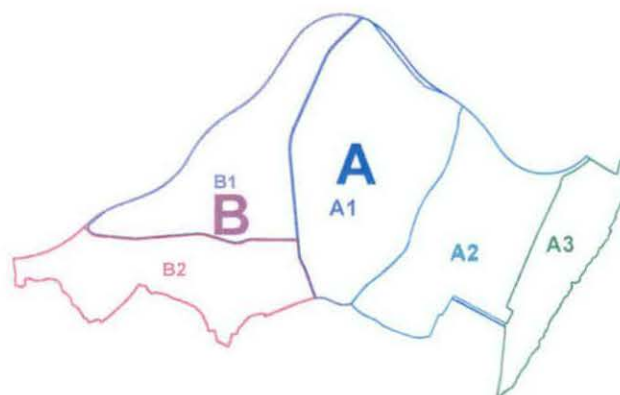
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| 434 | broj urbanističke parcele |
| P=411m ² | površina urbanističke parcele |
| | granica urbanističke parcele |
| | granica zahvata plana |
| | građevinska linija |
| | regulaciona linija |
| | uređeno zelenilo |
| | vodotoci |
| | dalekovod dv 10 kv ukida se planom |

| | | |
|--|---------|----|
| | Zona | A |
| | Zona | B |
| | Podzona | A1 |
| | Podzona | A2 |
| | Podzona | A3 |
| | Podzona | B1 |
| | Podzona | B2 |



PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

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. |



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

G290 6595000.81 4655268.79

G291 6595018.61 4655260.62

KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA URB. PARC.

510 6594998.65 4655250.69

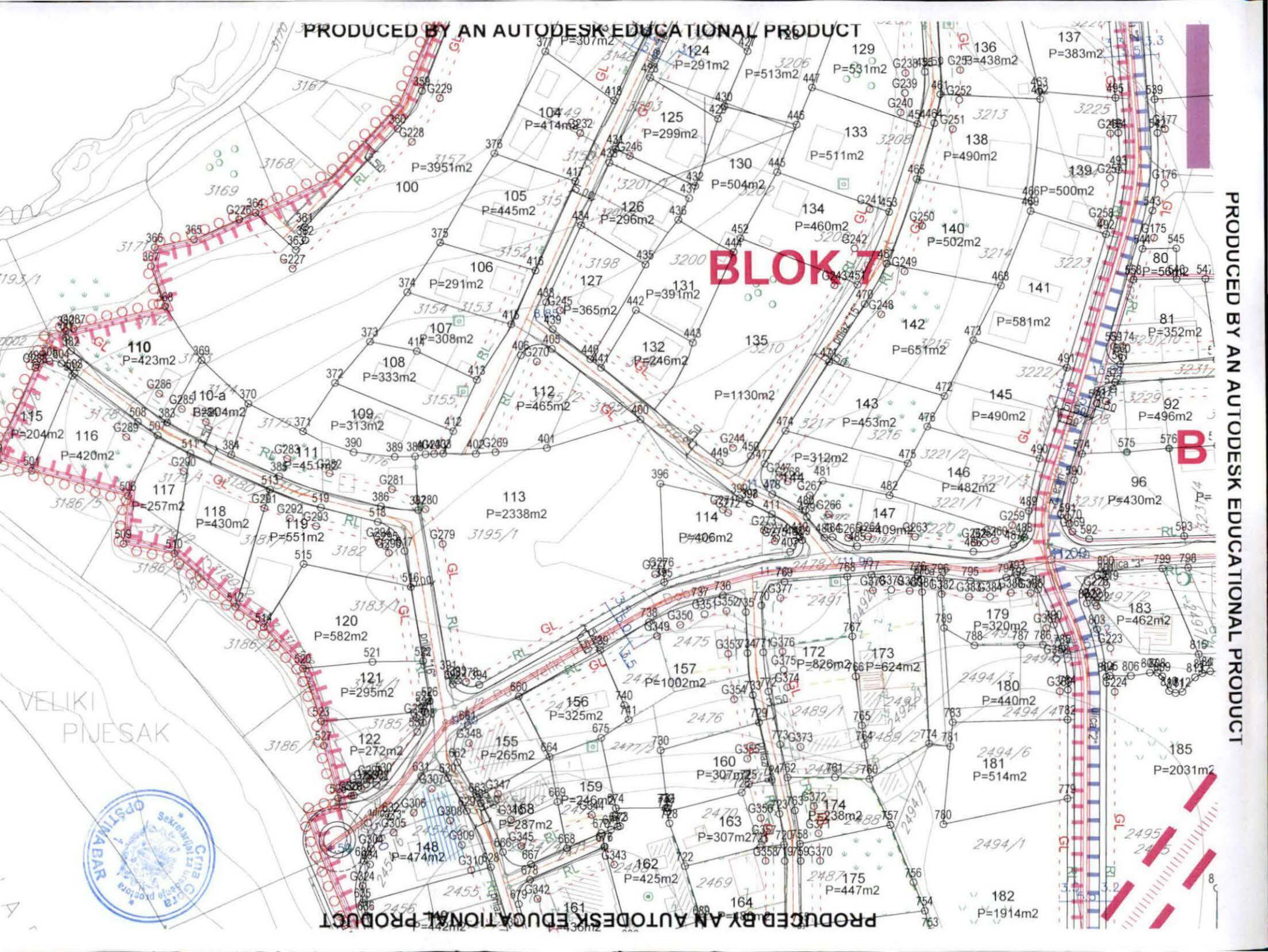
511 6595002.30 4655272.78

512 6595012.21 4655238.87

513 6595019.85 4655264.72



BLOK 7













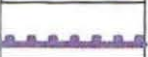





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

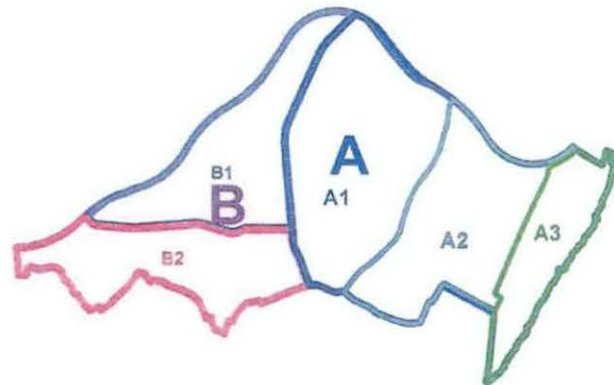
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"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 A |
|  | Zona B |
|  | Podzona A1 |
|  | Podzona A2 |
|  | Podzona A3 |
|  | Podzona B1 |
|  | Podzona B2 |



NAMJENA POVRŠINA

Plan



R 1:1000

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTEPROJEKT |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |

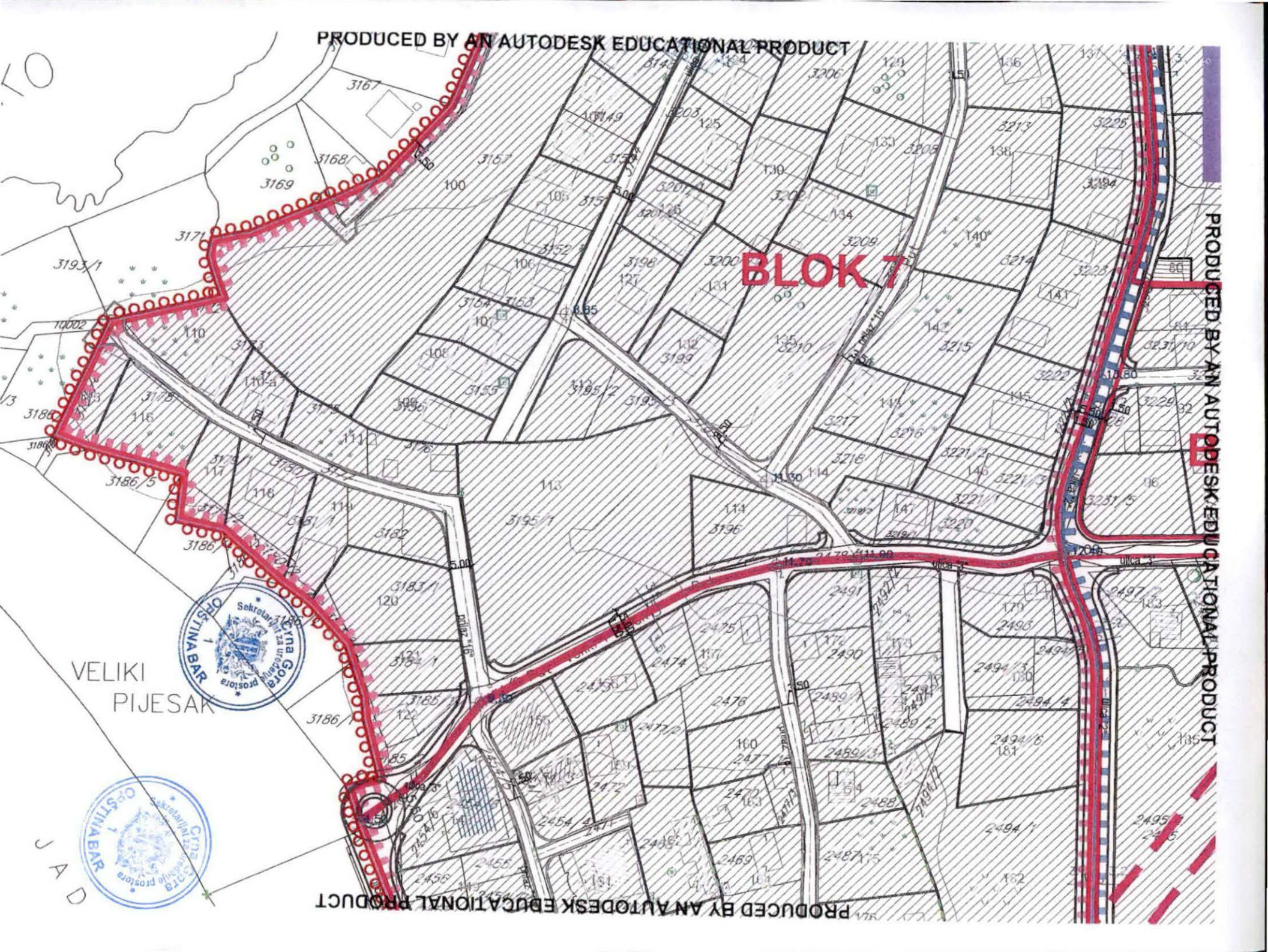


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

BLOK 7

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



VELIKI PIJESAK

SAD

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

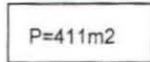
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



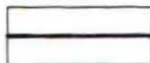
LEGENDA:



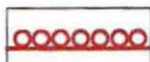
broj urbanističke parcele



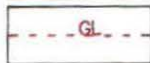
površina urbanističke parcele



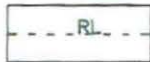
granica urbanističke parcele



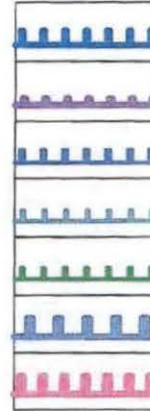
granica zahvata plana



građevinska linija



regulaciona linija



Zona **A**

Zona **B**

Podzona **A1**

Podzona **A2**

Podzona **A3**

Podzona **B1**

Podzona **B2**



turističko stanovanje

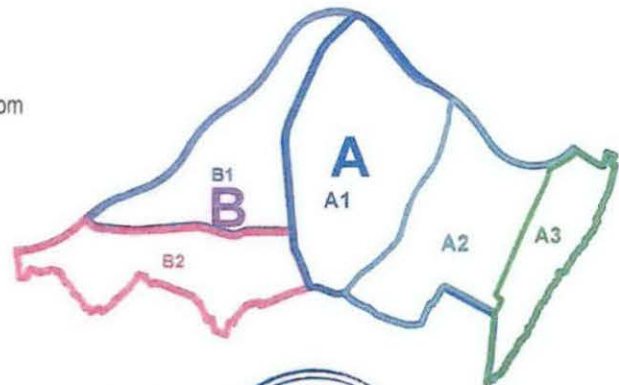
sakralni objekat

komunalna infrastruktura

uređeno zelenilo

vodotoci

dalekovod dv 10 kv ukida se planom



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

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:

Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

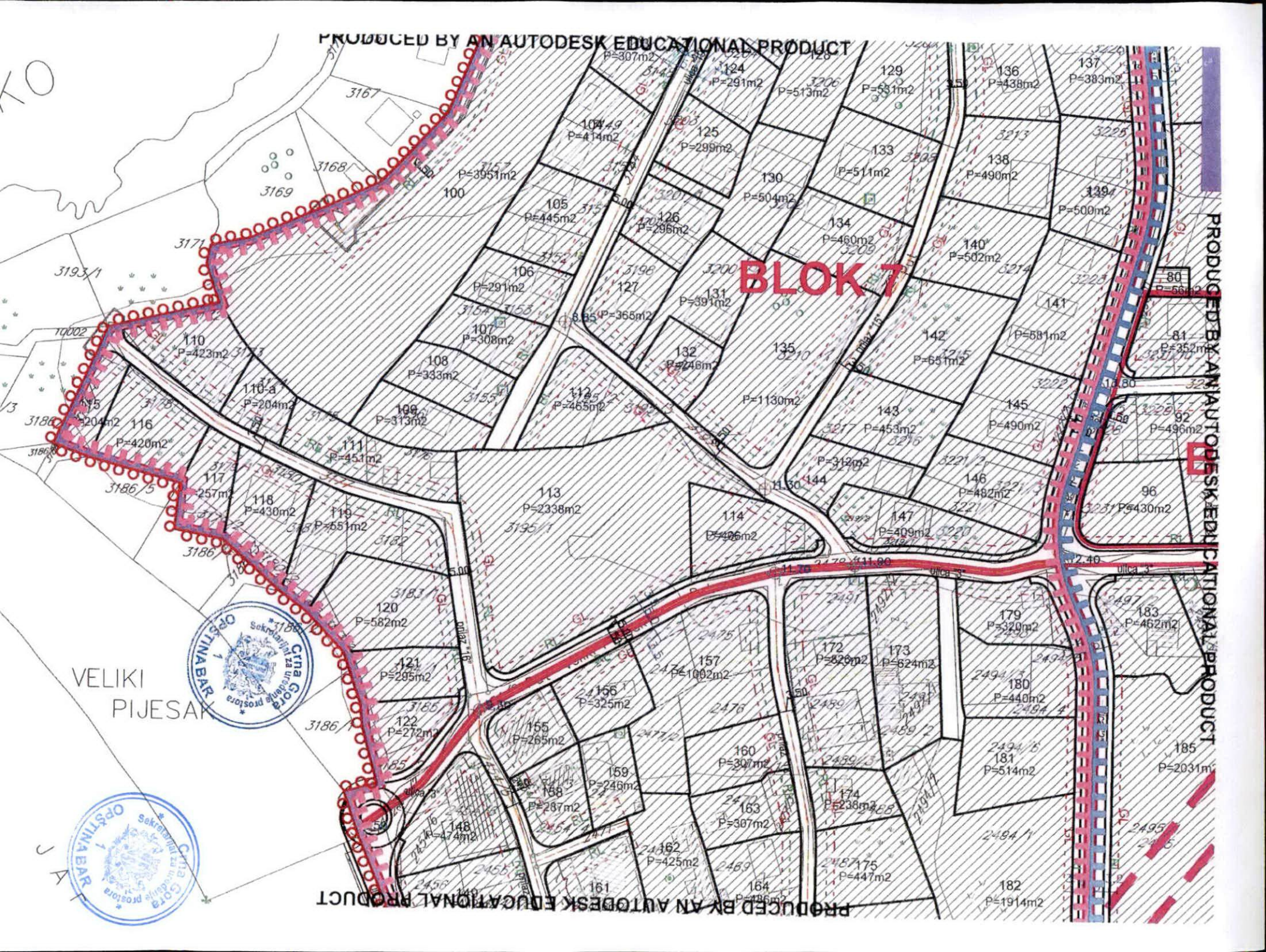


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

BLOK 7

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



VELIKI PIJESARI



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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 |

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

SAOBRAĆAJ Plan



R 1:1000

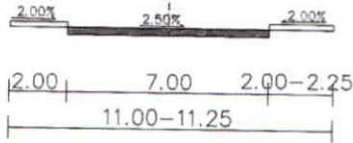
| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekt</i> |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Zoran Dašić dipl.ing.gradj.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



Poprečni presjeci

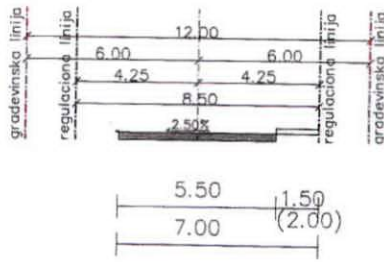
presjek 1-1

"Jadranska magistrala"



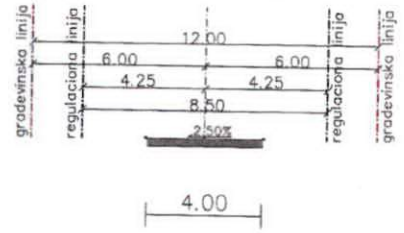
presjek 6-6

ulica "3"



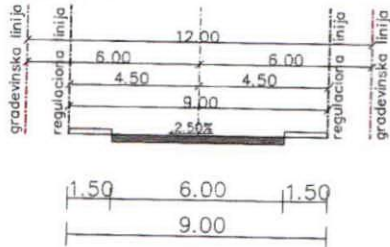
presjek 11-11

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



presjek 2-2

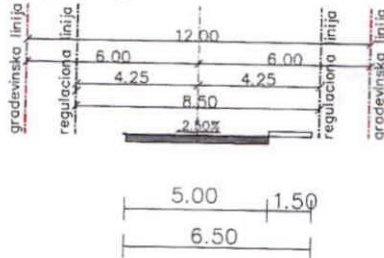
ulica "1"



presjek 7-7

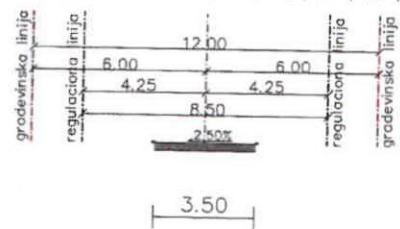
ulica "3"

ulica "12"



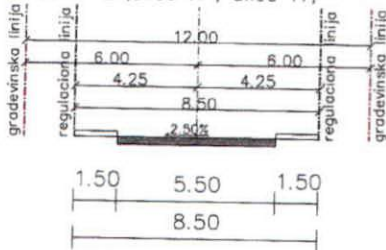
presjek 12-12

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



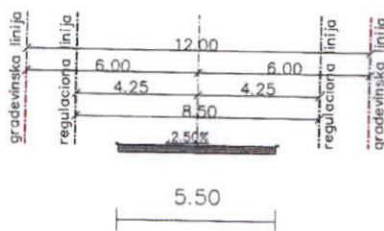
presjek 3-3

ulica "Bratstva i jedinstva"
ulica "2", ulica "11", ulica "17";

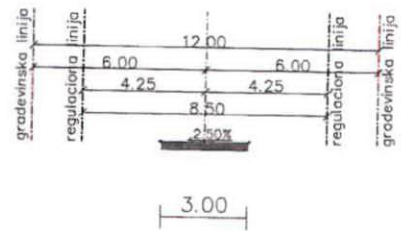


presjek 8-8

ulica "16"

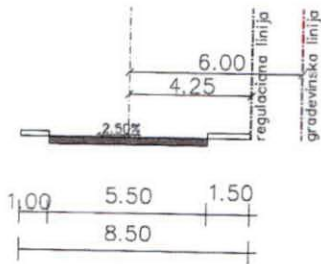


presjek 13-13



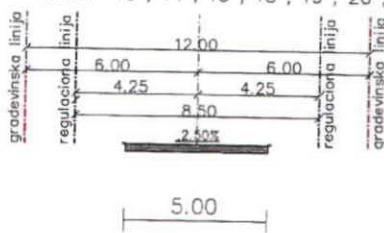
presjek 4-4

ulica "4"



presjek 9-9

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



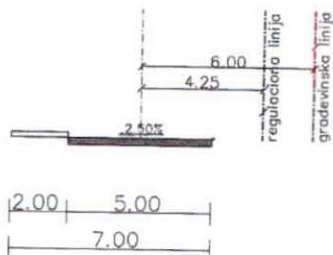
presjek 14-14

pješačke staze

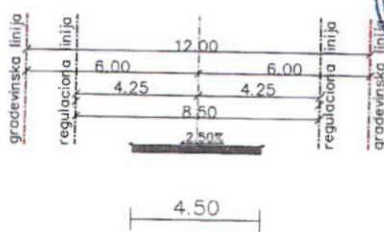


presjek 5-5

ulica "6"



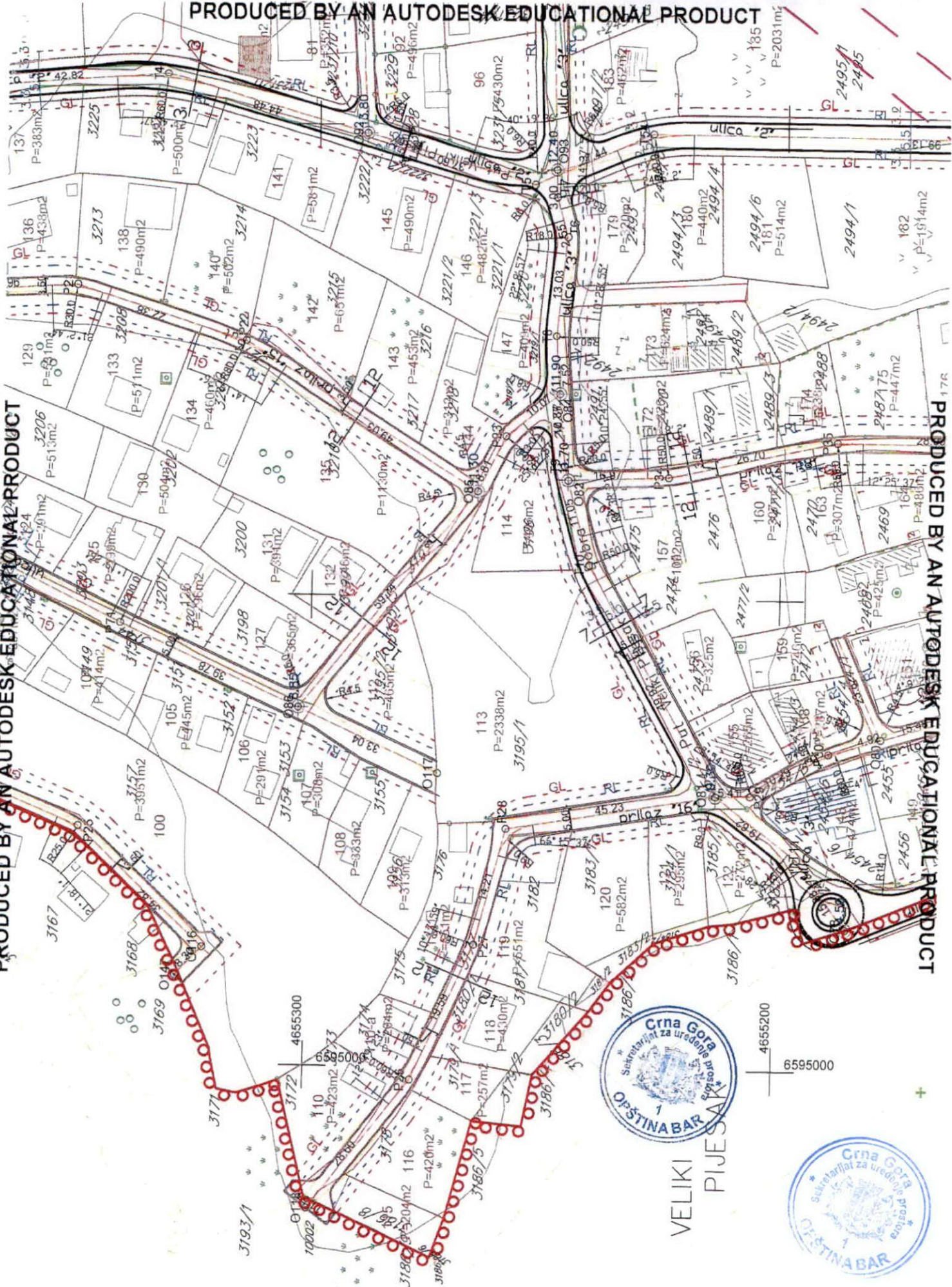
presjek 10-10



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



VELIKI PIŠESANI



4655200
6595000

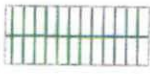
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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



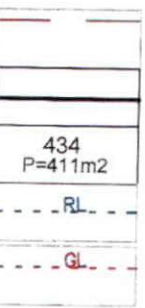
drvoredi



zeleni koridor



vodotoci



ostale javne površine

dalekovod ukida se planom
granica urbanističke parcele

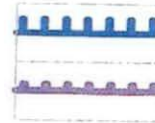
broj i površina urb. parcele

regulaciona linija

gradjevinska linija

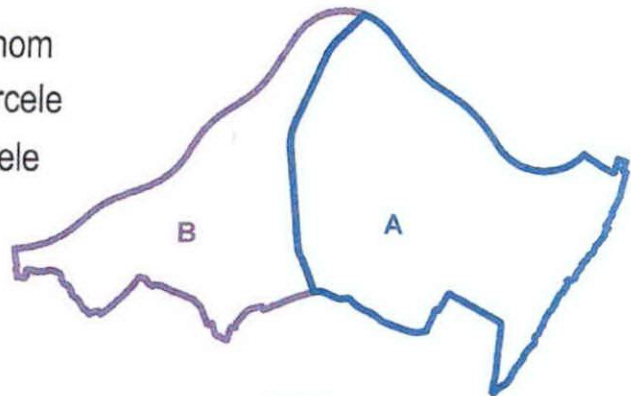


granica DUP-a



Zona **A**

Zona **B**



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

R 1:1000

naručilac : Opština Bar

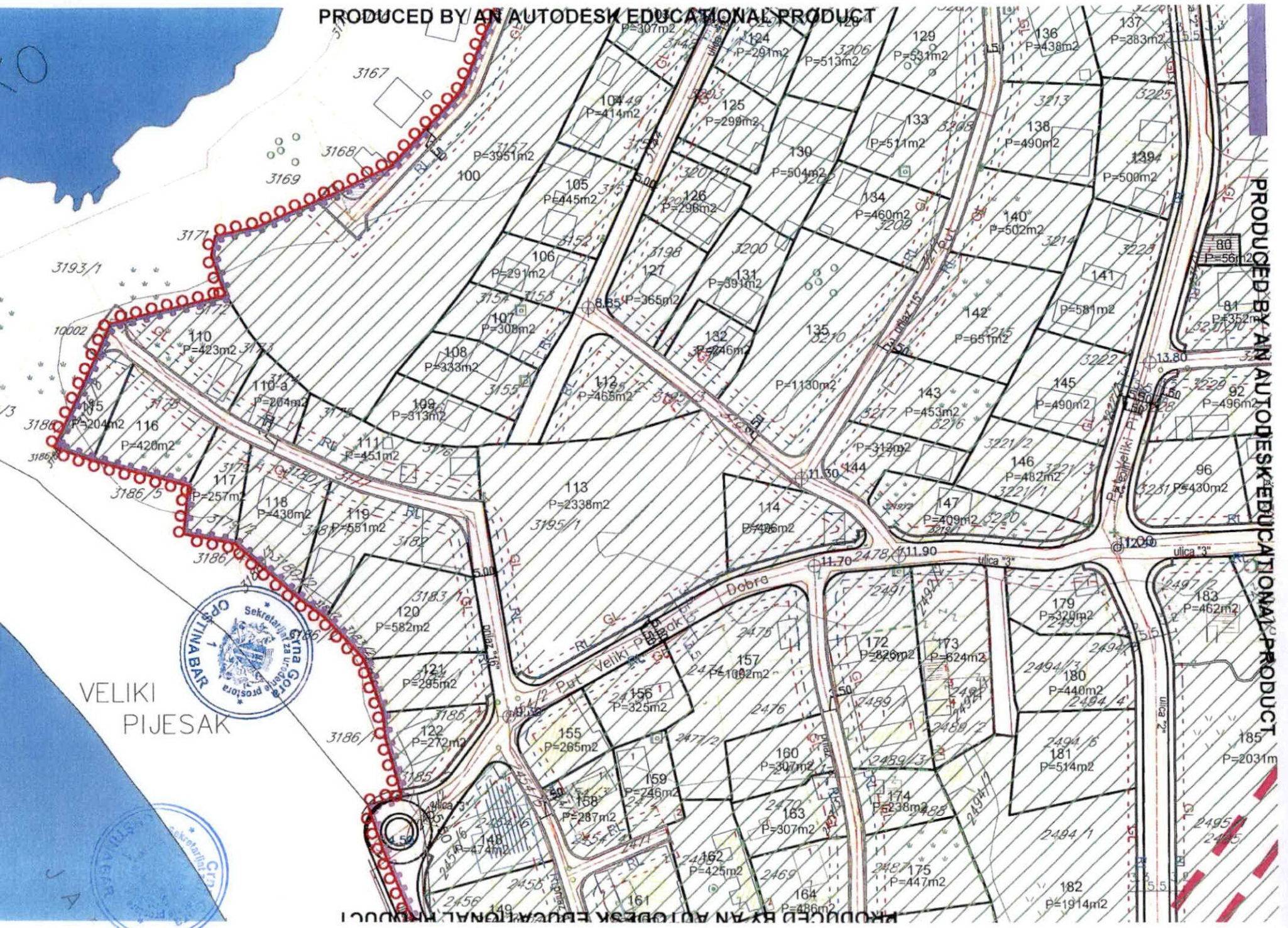
obrađivač : **MONTENEGRO** projekt

direktor: Vasilije Đukanović dipl.pravnik

odgovorni planer : Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh.

odgovorni planer faze: Snežana Laban dipl.ing.pejz.arh.





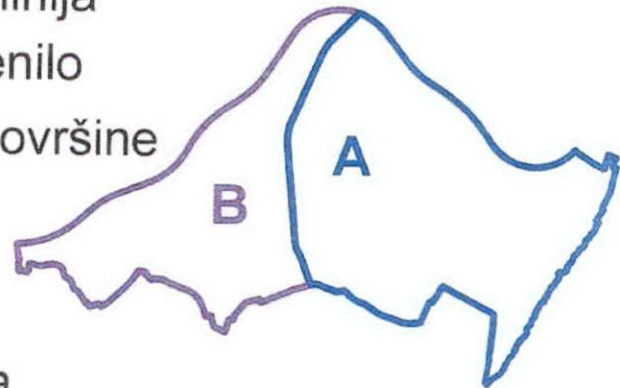
VELIKI PIJESAK

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 10 |
| | Kablovski vod 10 kV - plan |
| | Kablovski vod 10 kV - postojeći |
| | Kablovska kanalizacija |
| | Kolovoz - plan |
| | Granica Urbanističke parcele - plan |
| 258 | Broj Urbanističke parcele - plan |
| | Građevinska linija |
| | Regulaciona linija |
| | Uređeno zelenilo |
| | Komunalne površine |
| | Vodotok |
| | Zona A |
| | Zona B |
| | Granica plana |



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ELEKTROENERGETIKA

Postojeće stanje i plan

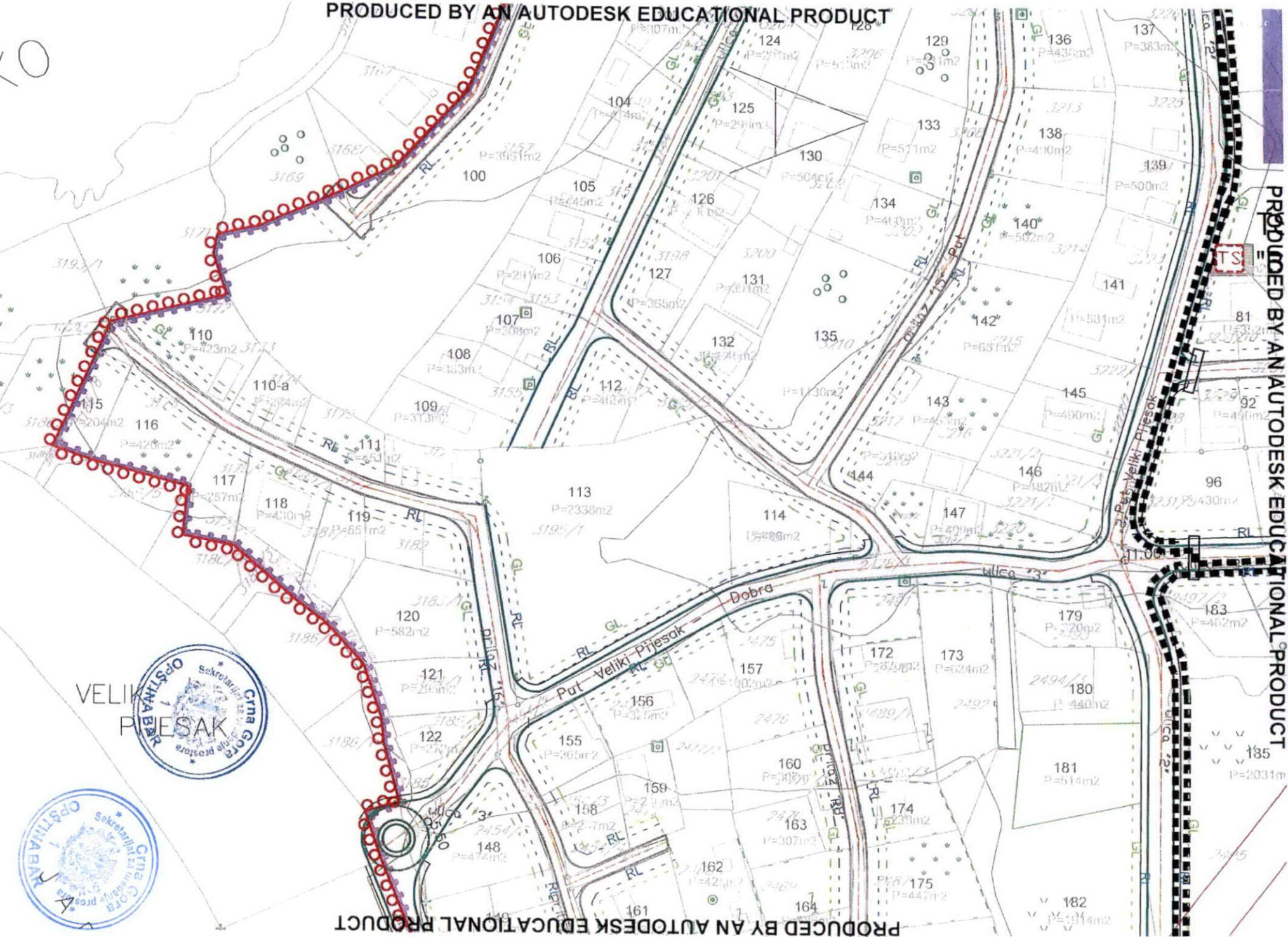
R 1:1000



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

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



LEGENDA:

| | |
|-------------------|---|
| 434 | broj urbanističke parcele |
| [---] | granica urbanističke parcele |
| [○○○○○○] | granica zahvata plana |
| [---GL--- | građevinska linija |
| [---RL--- | 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 |
| NO 1, ..., NO 325 | Broj planiranog tk okna |

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje i plan

R 1:1000

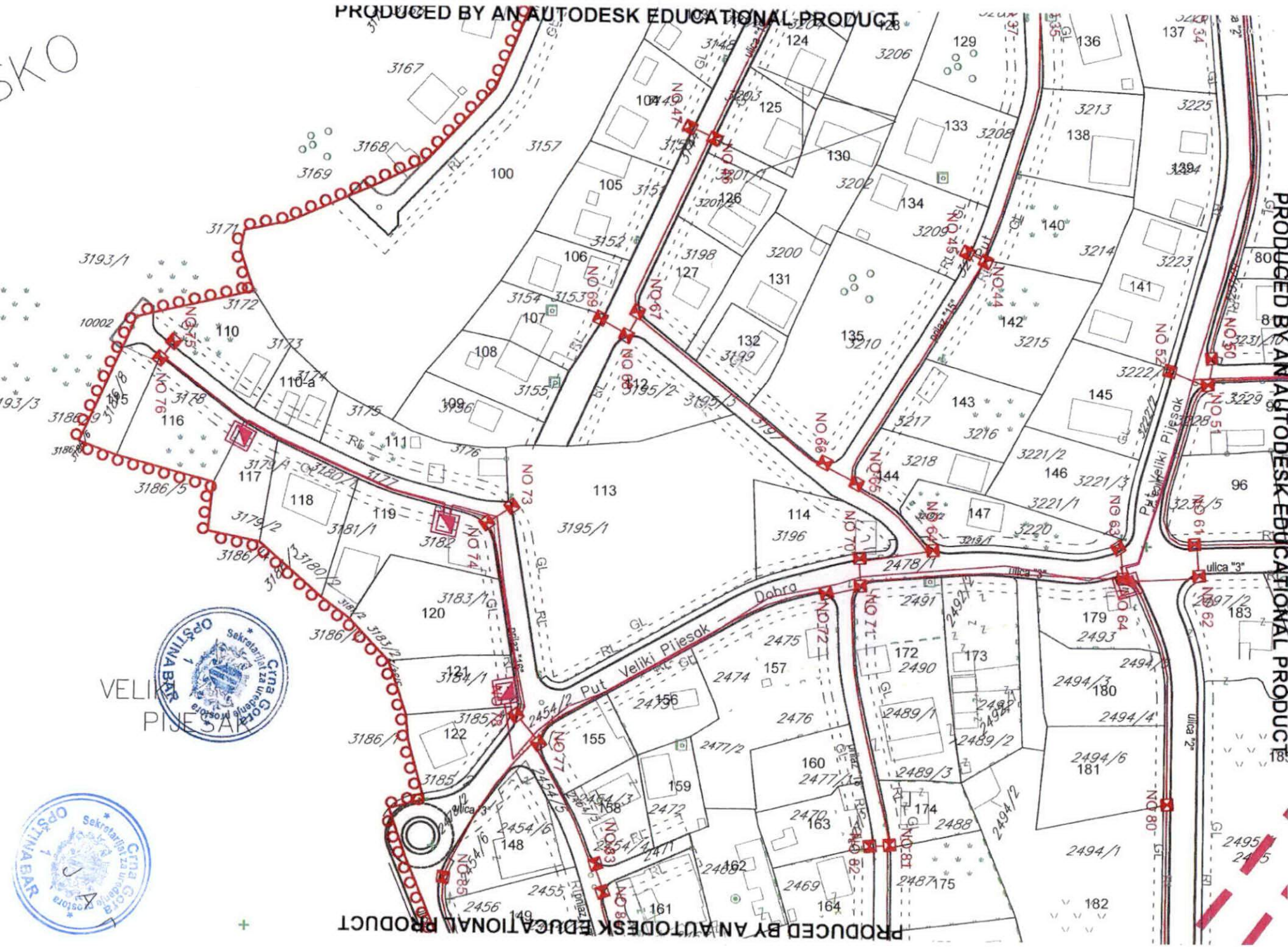
| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| naručilac : | Opština Bar |
| obrađivač : | MONTENEGRO <i>projekt</i> |
| direktor: | Vasilije Đukanović dipl.pravnik |
| odgovorni planer: | Mr.Jadranka Popović dipl.ing.arh. |
| odgovorni planer faze: | Željko Maraš dipl.ing.el.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



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

SKO



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



VELIKI PIJESAK










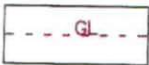
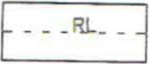
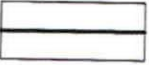
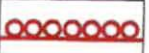


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

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 |

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

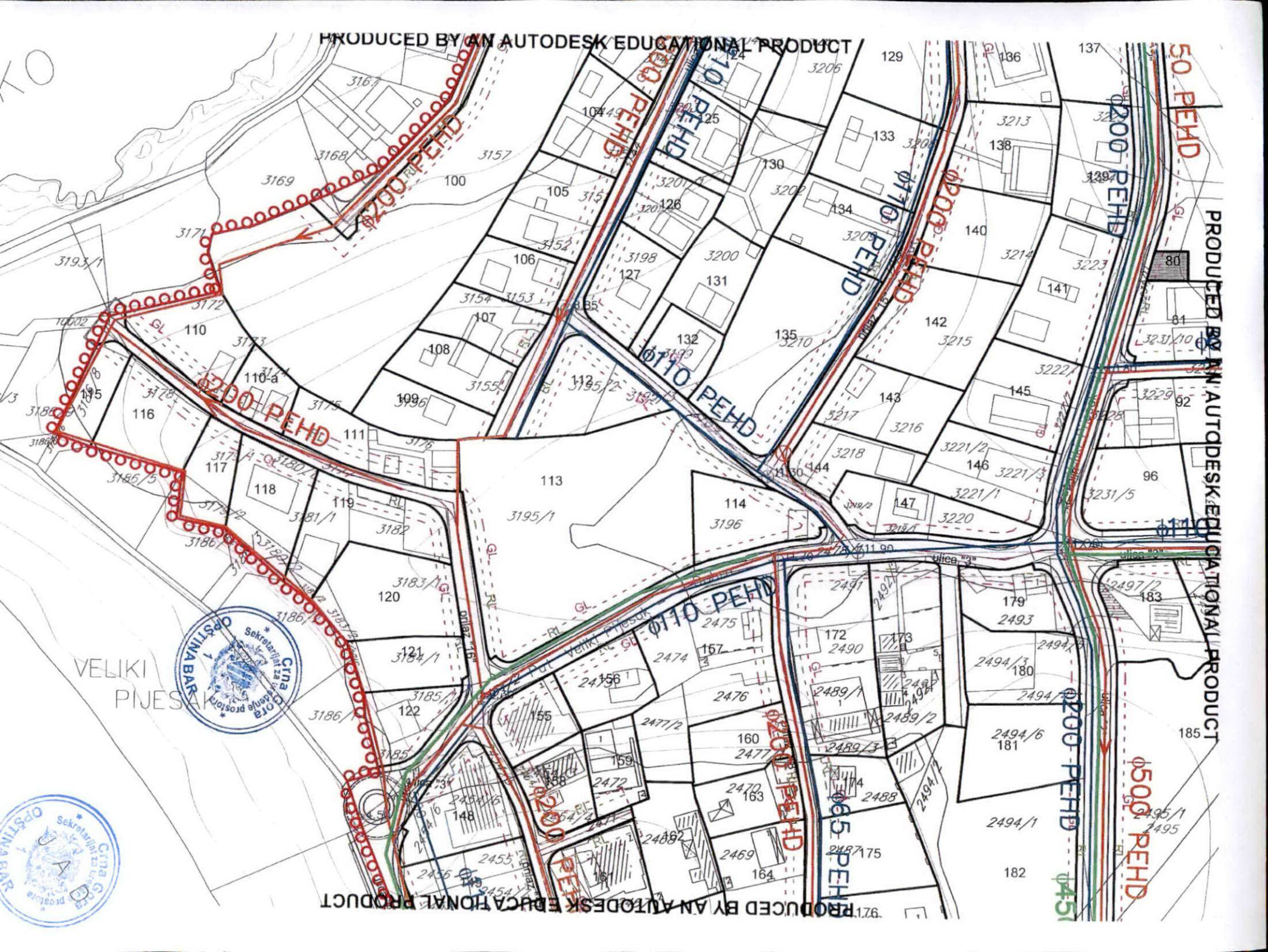
Hidrotehnička infrastruktura

Postojeće stanje i 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: | Nataša Novović dipl.ing.grad. |





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 predvidjeti 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 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.
- Reviziona 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 50m².
- 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.

ZA Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-10367/2019

Datum: 07.05.2019.

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 958 - 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 ² | Prihod |
| 3180 | 1 | | 16 13/87 | 09/08/2011 | MARIN PLOČA | Neplodna zemljišta NASLJEDE | | 426 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 426 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|--|--|-----------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 2206963220019 | KONTIĆ DANILO MARINKO BRANKA ČALOVIĆA 9 Bar | | Susvojina | 1/2 |
| 2306969220015 | KONTIĆ DANILO RAJKO B. ČALOVIĆA 5/5 BAR Bar | | Susvojina | 1/2 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 3180 | 1 | | | 1 | Neplodna zemljišta | | Morsko dobro |
| 3180 | 1 | | | 2 | Neplodna zemljišta | 08/02/2019 11:42 | Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI KUPCA BRČVAK BAJRAM HAJRIZ, BISTRICA BB B. POLJE, PO OSNOVU UGV O PRODAJI UZZ BR 2307/2018 OD 19.12.2018. GOD. |

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 dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-10368/2019

Datum: 07.05.2019.

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 2082 - 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 ² | Prihod |
| 3186 | 11 | | 16 13/87 | 03/07/2018 | VELIKI PIJESAK | Krš, kamenjar POKLON | | 47 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 47 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | | |
|-------------------------------|--|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | | Prava | Obim prava |
| 2206963220019 | KONTIĆ DANILO MARINKO BRANKA ČALOVIĆA 9 Bar | | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 3186 | 11 | | | 1 | Krš, kamenjar | 13/04/2018 13:34 | Morsko dobro MORSKO DOBRO |
| 3186 | 11 | | | 2 | Krš, kamenjar | 08/02/2019 11:43 | Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI KUPCA BRČVAK BAJRAM HAJRIZ, BISTRICA BB B. POLJE, PO OSNOVU UGV O PRODAJI UZZ BR 2307/2018 OD 19.12.2018. GOD. |

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-10369/2019

Datum: 07.05.2019.

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 2077 - 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 ² | Prihod |
| 3179 | 3 | | 16 3/87 | 30/04/2018 | MARIN PLOČA | Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON | | 9 | 0.00 |
| Ukupno | | | | | | | | 9 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 2306969220015 | KONTIĆ DANILO RAJKO B. ČALOVIĆA 5/5 BAR Bar | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------|---------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 3179 | 3 | | | 1 | Neplodna zemljišta | 08/02/2019 11:42 | Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI KUPCA BRČVAK BAJRAM HAJRIZ, BISTRICA BB B. POLJE, PO OSNOVU UGV O PRODAJI UZZ BR 2307/2018 OD 19.12.2018. GOD. |

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

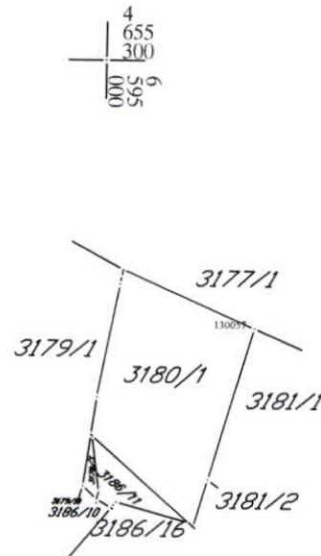
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-DJ-609/2019
Datum: 07.05.2019.



Katastarska opština: DOBRE VODE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 3180/1, 3186/11, 3179/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
655
300
565
000
9

4
655
300
565
100
9

4
655
200
565
000
9

4
655
200
565
100
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

PROJEKTNI ZADATAK

A) Za izradu tehnicke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za Turističko-ugostiteljski objekat spratnosti Po+P+4 na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

INVESTITOR: HAJRIZ BRČVAK

LOKACIJA:

Predmetna lokacija je na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

OPŠTI USLOVI

Na pomenutoj UP projektovati turističko-ugostiteljski objekat spratnosti Po+P+4 , prema vazećim urbanističko-tehničkim uslovima **UTU Br/nr.07-352/19-338 od 23.05.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opština Bar, i na osnovu projektnog zadatka, postujuci pri tom date norme.

Projektnim rješenjem neophodno je zadovoljiti parametre iz UTU kao i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za građenje objekta („Sl.list CG“br.044/18 od 06.07.2018), shodno pravilima struke iz ove oblasti .

SADRŽAJ:

Projektom je potrebno projektovati turističko-ugostiteljski objekat spratnosti Po+P+4 sa sledecim funkcijama:

U podrumskim etažama planirati: Etaža -1: kuhinju i ekonomski dio restorana i spa centar sa pratećim sadržajima; etaža -2: tehnicke prostorije sa ostavom i vešerajem; etaža -3: garazu i tehnicke prostorije.

Prizemlje: recepciju i restoran sa barom.

Spratovi: sobe sa ulaznim hodnikom, dnevnim boravkom, zone za spavanje, kupatilom i terasom.

Pored funkcionalnih parametara treba obratiti panju na uklapanje objekta kao arhitektonskog oblika u postojeći ambijent .

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat projektovati u armirano betonskoj konstrukciji primjenom savremenih tehnologija i racionalnih raspona bez uvođenja prefabrikovanih elemenata u sistem gradnje.

Međuspratnu konstrukciju planirati kao monolitna armirano betonska ploča. Objekat završiti ravnom AB plocom.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA :

Prilikom projektovanja voditi racuna o stilu objekta tako da likovno I oblikovno rjesenje gradjevinske strukture slijedi klimatske I druge endemske karakteristike grada I da svojim izrazom doprinosi opstoj slici te da se pri tom uskladjuje sa postojecom fizionomijom sredine.

Fasade i krov:

Fasadni zidovi treba projektovati od armiranog betona i opekarskih blokova dijelom sa demit fasadom a dijelom u kamenu.

Prilikom projektovanja voditi racuna o stilu fasada.

Investitor:

FEBRUAR 2020 god.

HAJRIZ BRČVAK

Tehnicka dokumentacija: **IDEJNO RJEŠENJE**

Objekat: **TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI OBJEKAT**

Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a
"Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj
sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

Investitor: **HAJRIZ BRČVAK**

Nakon uvida na dostavljenu tehničku dokumentaciju, Idejno rješenje **TURISTIČKO-UGOSTITELJSKOG OBJEKTA, na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar, dajem**

**SAGLASNOST NA IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKO-UGOSTITELJSKOG
OBJEKTA**

radi daljnje procedure za izdavanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i izrade glavnog projekta.

investitor :

HAJRIZ BRČVAK



Doo “PLAN”

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

ZA OBJEKAT:

OBJEKAT: Turističko-ugostiteljski objekat spratnosti Po+P+4

MJESTO: OPŠTINA BAR

REON: DOBA VODA

Urbanistička parcela broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađena sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda

INVESTITOR: HAJRIZ BRČVAK

Februar, 2020. godina.

Doo "PLAN"

INVESTITOR: **HAJRIZ BRČVAK**

| | |
|-------------|---|
| PROJEKTANT: | » DOO PLAN « Ulcinj |
| OBJEKAT: | Turističko-ugostiteljski objekat spratnosti Po+P+4 |
| MJESTO : | OPŠTINA BAR |
| REON : | DOBRA VODA |
| URB.PARC. | Urbanistička parcela broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađena sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |

TEHNICKI OPIS OBJEKTA SADRZI:

1. UVODNE NAPOMENE
2. LOKACIJA
3. ARHITEKTONSKO URBANISTICKO RJESENJE
4. USVOJENO FUNKCIONALNO TEHNOLOSKO RJESENJE
5. TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA
6. KONSTRUKCIJA
7. MATERIJALIZACIJA
8. ZELENILO I SLOBODNA POVRšina
9. USLOVI ZA PRISTUP, KRETANJE I UPOTREBU LICIMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICIMA SA INVALIDITETOM
10. SAOBRAĆAJ
11. SPISAK ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO-TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT
12. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDARDA

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE

Na zahtjev investitora **HAJRIZ BRČVAKA** uradjeno je idejno rješenje za Turističko-ugostiteljski objekat spratnosti **Po+P+4** Urbanistička parcela broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko rješenje objekta zasniva se na :

- parametrima određenim po UTU Br/nr. **07-352/19-338 od 23.05.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar,
- projektnom zadatku
- funkcionalnoj organizaciji lokacije i objekta

2. LOKACIJA OBJEKTA

Lokacija objekta je u naselju Dobra Voda, UP broj 118, ukupne površine 430m², u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda, opština Bar.

Ova parcela je definisana koordinatama tacaka u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima UTU Br/nr. **07-352/19-338 od 23.05.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar.

Pristup lokaciji je adekvatno omogućen preko postojeće kolsko pjesačke saobraćajnice sa sjeverne strane parcele .

Sa bočnih strana se granici sa urbanističkim parcelama UP 117 I UP 119. Planiranim objektom su ispostovane Gradjevinske linije prateci pri tom parametre date kroz UTU.

3. ARHITEKTONSKO – URBANISTICKO RJESENJE

Na urbanističkoj parceli je planiran jedan turističko-ugostiteljski objekat spratnosti **Po+P+4**. Obzirom na konfiguraciju terena predviđaju se tri podrumске etaže funkciji: etaža -1: kuhinja i ekonomski dio restorana i spa centar sa pratećim sadržajima; etaža -2: tehničke prostorije sa ostavom i vešerajem; etaža -3: garaza i tehnicke prostorije.

Projektovanim rješenjem ispostovani su svi uslovi definisani UTU, I planirani sledeci Urbanisticki parametri.

• Max.dozvoljena projektovana BGP pod objektom je **170,40m2 BGP**
(indeks zauzetosti 0,40)

• Max.dozvoljena projektovana BRGP objekta je **766,80 m2 BGP**
(indeks izgradjenosti 1,80)

Projektom su planirane sledece površine:

- Max. projektovana BGP pod objektom je **169,12 m2,**
- Max. projektovana BRGP je **766.54m2,**

Površina spa centra, ekonomskog dijela restorana, kuhinje, garaže i tehničke prostorije u podrumskim etažama u površini od 859,98m2, ne ulaze u obračun BRGP.

- Odstojanje građevinske linije objekta do susjednih UP parcela je data kroz uslove te je ispostovana idejnim rješenjem na način da je objekat sa sjeverne i južne strane udaljen od granice parcele vise od 2.5 m shodno UTU, dok je objekat sa istočne i zapadne strane predviđen na udaljenosti manjoj od propisane UTU, uz pisanu saglasnost vlasnika susjednih parcela prema čijoj granici je predviđena izgradnja objekta.
- Što se vertikalne regulacije tice - ulaz u prizemlje je planirano 0.15m iznad najniže kote konačno uredjenog i nivelisanog terena, a po UTU je dozvoljena visina do 0.20m.
- Spratnost objekta na **UP br. 118** je **Po+P+4** postujuci pri tom parametre date kroz UTU gdje je dozvoljena spratnost **pet nadzemnih etaža, bez ograničenja broja etaža pod zemljom**, u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena.

4. USVOJENO FUNKCIONALNO TEHNOLOSKO RJESENJE

Prilikom projektovanja, prvenstveno se vodilo računa o funkciji turističko-ugostiteljskog objekta a pri tom i vanjskom izgledu koji proizlazi iz izdatih UTU, gdje je potrebno arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike, koristiti savremene materijale i likovne izraze te kolorit objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Idejno rješenje je uradjeno u skladu sa **UTU Br/nr. 07-352/19-338 od 23.05.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, postujuci pri tom date norme.

Planirano stanje je koncipirano tako da se u objekat ulazi sa pristupne kolsko pjesačke saobracajnice na nivo prizemlja koje je na 0.15cm od kote konačn uredenog i nivelisanog terena dok se vertikalnom komunikacijom unutrašnjim stepenistem ulazi u prostorije podruma i sprata. Spratne visine etaža su sledeće: podrum -1: 3,50m; podrum -2: 2,70m; podrum -3 2,70m; prizemlje 4,50m; spratovi: 2,80m.

Planirana spratnost objekta na **UP br. 118** je **Po+P+4**

U OSNOVI PODRUMSKE ETAŽE -3, na koti -8,90m, se projektom planira mehanička garaža i tehničke prostorije. Planirane prostorije su povezane unutrašnjom komunikacijom sa stambenim dijelom objekta, koju čini lift i stepenište i spoljašnjim dijelom putem auto platforme kojom se obezbjeđuje vertikalni transport i garažiranje vozila.

BGP podrumske etaže na nivou -8,90 je..... **286,66 m2**

Doo "PLAN"

| OSNOVA PODRUMA NA KOTI -8.90 - ETAŽA -3 | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | | POVRŠINA (m ²) |
| -300 | KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| -301 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 20.76 m ² |
| -302 | OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 17.89 m ² |
| -303 | GARAŽA | 190.27 m ² |
| -304 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 16.88 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 262.11 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 286.66 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m ² |

U OSNOVI PODRUMSKE ETAŽE -2, na koti -6,20m, se projektom planiraju tehničke prostorije, ostave i vešeraj. Planirane prostorije su povezane unutrašnjom komunikacijom sa stambenim dijelom objekta, koju čini lift i stepenište.

BGP podrumске etaže na nivou -6,20 je..... **286,66 m2**

| OSNOVA PODRUMA NA KOTI -6.20 - ETAŽA -2 | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | | POVRŠINA (m ²) |
| -200 | KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| -201 | OSTAVA I VEŠERAJ | 11.53 m ² |
| -202 | OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 17.89 m ² |
| -203 | TEHNIČKA PROSTORIJA | 218.05 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 263.79 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 286.66 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m ² |

U OSNOVI PODRUMSKE ETAŽE -1, na koti -3,50m, se projektom planira kuhinja i ekonomski dio restorana, spa centar sa pratećim sadržajima i toaleti. Vertikalna komunikacija između planiranih prostorija kuhinje i ekonomskog dijela sa restoranom je ostvarena putem stepenica i malotereznog kuhinjskog lifta, dok je spa centar sa pratećim sadržajima povezan sa stalim dijelom objekta preko komunikacionog jezgra.

BGP podrumске etaže na nivou -3,50 je..... **286,66 m2**

Doo "PLAN"

| OSNOVA PODRUMA NA KOTI -3.50 - ETAŽA -1 | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | | POVRŠINA (m ²) |
| -100 | KOMUNIKACIJE | 20.78 m ² |
| -101 | OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 17.24 m ² |
| -102 | WC L.P.P. | 4.27 m ² |
| -103 | WC MUŠKI I ŽENSKI | 5.95 m ² |
| -104 | RECEPCIJA SPA CENTRA | 14.35 m ² |
| -105 | GARDEROBA MUŠKA | 5.35 m ² |
| -106 | WC M. | 1.48 m ² |
| -107 | WC Ž. | 1.48 m ² |
| -108 | GARDEROBA ŽENSKA | 5.53 m ² |
| -109 | SPA CENTAR | 46.34 m ² |
| -110 | BAZEN | 42.60 m ² |
| -111 | FINSKA SAUNA | 5.25 m ² |
| -112 | TURSKO KUPATILO | 16.76 m ² |
| -113 | KOMUNIKACIJE | 18.79 m ² |
| -114 | KUHINJA | 29.90 m ² |
| -115 | GARDEROBER | 1.74 m ² |
| -116 | WC | 1.76 m ² |
| -117 | OSTAVA | 5.69 m ² |
| -118 | OSTAVA | 5.93 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 251.19 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 286.66 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m² |

U OSNOVI PRIZEMLJA, se projektom planira glavni ulaz u objekat sa kolsko pješačke saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i ulaz u gražu putem auto platforme kojom se obezbjeđuje vertikalni transport i garažiranje vozila. Na ovoj etaži se planiraju sledeće funkcije:

Vjetrobran, recepcija, komunikacije, bar i restoranski prostor.

BGP etaže prizemlja je..... **169,12 m2**

| OSNOVA PRIZEMLJA | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | | POVRŠINA (m ²) |
| 000 | OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 16.37 m ² |
| 001 | VJETROBRAN | 6.24 m ² |
| 002 | RECEPCIJA | 8.81 m ² |
| 003 | KOMUNIKACIJE | 16.74 m ² |
| 004 | RESTORANSKI PROSTOR | 76.54 m ² |
| 005 | BAR | 11.08 m ² |
| 006 | KOMUNIKACIJE | 13.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 148.86 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 169.12 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m² |

Doo "PLAN"

U OSNOVI PRVOG, DRUGOG, TREĆEG I ČETVRTOG SPRATA je planirano ukupno 12 jedinica stanovanja – sobe, sa sledecim sadržajem: Ulazni hodnik, dnevni boravak, zona za spavanje, kupatilo i terasa.

BGP prvog sprata je..... **149,55 m²**

| OSNOVA PRVOG SPRATA | | |
|---|---------------------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m²) | |
| 100 | KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 101 | HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | | 22.38 m ² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 1-1 - L.P.P. | | |
| 101 | HODNIK | 4.06 m ² |
| 102 | KUPATILO | 5.09 m ² |
| 103 | DNEVNI BORAVAK | 15.14 m ² |
| 104 | TERASA | 3.91 m ² |
| 105 | ZONA ZA SPAVANJE | 11.34 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 1-1 | | 39.53 m ² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 1-2 | | |
| 101 | HODNIK | 1.16 m ² |
| 102 | KUPATILO | 3.56 m ² |
| 103 | DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 104 | TERASA | 2.34 m ² |
| 105 | ZONA ZA SPAVANJE | 9.97 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 1-2 | | 28.25 m ² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 1-3 | | |
| 101 | HODNIK | 4.86 m ² |
| 102 | KUPATILO | 3.67 m ² |
| 103 | DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 104 | TERASA | 2.99 m ² |
| 105 | ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 1-3 | | 36.20 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 126.43 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 149.55 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m² |

Doo "PLAN"

BGP drugog sprata je..... 149,16 m²

| OSNOVA DRUGOG SPRATA | | |
|---|------------------|---------------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | | POVRŠINA (m²) |
| 200 | KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 201 | HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | | 22.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 2-1 - L.P.P. | | |
| 201 | HODNIK | 4.06 m ² |
| 202 | KUPATILO | 5.09 m ² |
| 203 | DNEVNI BORAVAK | 15.14 m ² |
| 204 | TERASA | 3.91 m ² |
| 205 | ZONA ZA SPAVANJE | 11.34 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 2-1 | | 39.53 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 2-2 | | |
| 201 | HODNIK | 1.16 m ² |
| 202 | KUPATILO | 3.56 m ² |
| 203 | DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 204 | TERASA | 2.34 m ² |
| 205 | ZONA ZA SPAVANJE | 9.97 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 2-2 | | 28.25 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 2-3 | | |
| 201 | HODNIK | 4.86 m ² |
| 202 | KUPATILO | 3.67 m ² |
| 203 | DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 204 | TERASA | 2.99 m ² |
| 205 | ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 2-3 | | 36.20 m² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 126.43 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 149.16 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m² |

BGP trećeg sprata je..... 149,55 m²

| OSNOVA TREĆEG SPRATA | | |
|---|---------------------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m²) | |
| 300 | KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 301 | HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | | 22.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 3-1 | | |
| 301 | HODNIK | 3.49 m ² |
| 302 | KUPATILO | 3.97 m ² |
| 303 | DNEVNI BORAVAK | 15.06 m ² |
| 304 | TERASA | 3.91 m ² |
| 305 | ZONA ZA SPAVANJE | 13.16 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 3-1 | | 39.58 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 3-2 | | |
| 301 | HODNIK | 1.16 m ² |
| 302 | KUPATILO | 3.56 m ² |
| 303 | DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 304 | TERASA | 2.34 m ² |
| 305 | ZONA ZA SPAVANJE | 9.97 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 3-2 | | 28.25 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 3-3 | | |
| 301 | HODNIK | 4.86 m ² |
| 302 | KUPATILO | 3.67 m ² |
| 303 | DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 304 | TERASA | 2.99 m ² |
| 305 | ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 3-3 | | 36.20 m² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 126.48 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 149.55 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m² |

BGP četvrtog sprata je..... 149,16 m²

| OSNOVA ČETVRTOG SPRATA | | |
|---|----------------------------|-----------------------------|
| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) | |
| 400 | KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 401 | HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | | 22.38 m ² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 4-1 | | |
| 401 | HODNIK | 3.49 m ² |
| 402 | KUPATILO | 3.97 m ² |
| 403 | DNEVNI BORAVAK | 15.06 m ² |
| 404 | TERASA | 4.11 m ² |
| 405 | ZONA ZA SPAVANJE | 13.16 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 4-1 | | 39.79 m ² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 4-2 | | |
| 401 | HODNIK | 1.16 m ² |
| 402 | KUPATILO | 3.56 m ² |
| 403 | DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 404 | TERASA | 2.34 m ² |
| 405 | ZONA ZA SPAVANJE | 10.03 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 4-2 | | 28.38 m ² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 4-3 | | |
| 401 | HODNIK | 4.86 m ² |
| 402 | KUPATILO | 3.67 m ² |
| 403 | DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 404 | TERASA | 3.15 m ² |
| 405 | ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 4-3 | | 36.36 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | | 126.90 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | | 149.16 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | | 766.54 m² |

- Max. projektovana BRGP objekta je **766.54m²**,

Podrumske površine spa centra, ekonomskog dijela restorana, kuhinje, garaže i tehničke prostorije u podrumskim etažama u površini od 859,98m², ne ulaze u obračun BRGP.

5. TEHNICKO TEHNOLOSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Shodno izdatim UTU vezano za infrastrukturu ,objekat se priključuje na postojeću odnosno planiranu mrežu gradske trase vodovoda i kanalizacije kao i napojnih kablova električne energije,PTT mreže shodno uslovima nadležnih institucija.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine AB stubovi i AB zidna platna različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca prilagodjene seizmickim uslovima terena .
Ploče su pune monolitne,armirano betonske debljine $d= 16\text{cm}$, marke betona MB 30.
Stepenište je armirano betonsko debljine $d= 14\text{cm}$, marke betona MB 30.
Armirano betonski stubovi su projektovani različitih dimenzija, marke betona MB 30.
Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije i izvode se od blok opeke.

Za fasadne zidove i zidove ispune predviđen je šuplji opečni blok, koji se zida u produženom malteru ,pregradni zidovi od 12 cm takodje opečni blok.

Sve radove potrebno je izvesti prema projektu i važećim propisima za ovu vrstu radova uz stalni stručni nadzor.

Za potrebe projektovanja odnosno izrade tehničke dokumentacije, odrađena su geotehnička, geomehanička i inženjerskogeološka istraživanja terena lokacije i izrađen Elaborat o geomehaničkim/geotehničkim odlikama terena predmetne lokacije, a sve shodno Zakonu o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG”, br. 28/11)

7. MATERIJALIZACIJA

Planiranjem arhitektonskog volumena u oblikovanju i materijalizaciji objekta podržana je namjena objekta te se u odabiru materijala kao završna obrada fasadnih površina planira kombinacija upotrebe prirodnog kamena na fasadnim površinama i obrada u demit sistemu upotrebom termoizolacionih tvrdih ploča $d=5\text{ cm}$ sa završnom obradom od akrilno tonirane zrnaste strukture u bijeloj boji.

Krov je ravna neprohodna AB ploča sa svim potrebnim slojevima izolacije sa odvodom atmosferske vode slivnicima i olucnim vertikalama od plastificiranog aluminijumskog lima. Projektom je planirana primjena savremene tehnologije .

Na fasadnim zidovima su planirane velike staklene površine od aluminijumske bravarije zastakljene duplim staklom. zasticeno od sunca toplotnom zaštitom koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i očuvanjem zivotne sredine.

Projektom su planirani veliki fasadni otvori, staklene površine kako bi unutrašnje prostorije bile sto vise osvjetljene i osunčane.

Izborom materijala i nacinom oblikovanja arhitektonskog volumena su ispostovani osnovni principi konzervacije spoljne i unutrašnje energije u postojećim klimatskim uslovima, resursi graditeljkog nasljedja i savremenih tokova.

Doo “ P L A N “

Unutrasnja obrada

Pregradni zidovi su od opeke d=12 cm, malterisani i gletovani sa završnom obradom od posne boje. Svi unutrasnji zidovi su malterisani, gletovani i bojani jupolom.

Zidovi kuhinje su predviđeni u keramičkim pločicama kao i u kupatilima.

Podovi su predviđeni po sistemu plivajućeg poda sa zvučnom zaštitom od stiropora 2 cm. U sanitarnim cvorovima predviđena je izrada hidroizolacije-holкера visine 30 cm.

Podna obloga u hodnicima, kupatilima, kuhinji i terasama su od keramičkih pločica dok je podna obloga soba od parketa prve klase.

8. ZELENILLO I SLOBODNA POVRŠINA

Na slobodnim površinama, planirane su zelene površine koje će svojom ulogom likovno unaprijediti lokaciju. Zelenilo je planirano kao travnate površine sa niskim i visokim rastinjem pozicije datih u prilogu situacija.

Izbor sadnica koje su predviđene kao visoko rastinje i dekorativne vrste niskog rastinja će kompoziciono proizaci iz arhitekture i zelje investitora.

Likovno i oblikovno rjesenje gradjevinske strukture slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i svojim izrazom doprinosi opštoj slici te da se pri tom uskladjuje sa postojecom fizionomijom sredine.

Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 30% u odnosu na urbanističku parcelu.

Minimalna.dozvoljena površina zelenih površina po UTU je **127,80m2 (30%)**

Projektom planirana površina zelenih površina je **137,92 m2**

Obzirom da se radi o objektu koji ne može dovesti do zagađenja životne sredine, odnosno ne predstavlja rizik po životnu sredinu, nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

9. USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Objekat je projektovan u skladu sa Zakonom i pravilnikom koji obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje licima sa posebnim potrebama.

Ulaz u objekat je predviđen na način da se nesmetano omogući prilaz licima sa posebnim potrebama. U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, projektom su predviđene 2 sobe koje se mogu uskladiti shodno standardima kroz planirane funkcije.

10. SAOBRACAJ

Pristup urbanistickoj parceli je obezbjeđen preko glavne kolsko pjesacke saobraćajnice sa sjeverne strane parcele.

Predviđena su devet parking mjesta, od čega dva parking mjesta na parceli prilagođena licima sa posebnim potrebama, i 7 u okviru objekta u garazi, što zadovoljava planirane kapacitete za parkiranje u odnosu na Planom određenu namjenu, a na bazi datih normativa – 50PM/100 soba i 25PM/1000m2 korisne površine ugostiteljstva.

11. SPISAK ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH URBANISTICKO –TEHNICKIM USLOVIMA I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa UTU Br/nr. **07-352/19-338 od 23.05.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar i na osnovu projektnog zadatka, postujući pri tom date norme.

Planira se izgradnja objekta sa namjenom turističko-ugostiteljskog objekta.

1. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove dozvoljena spratnost planiranog objekta je **pet nadzemnih etaža, bez ograničenja broja etaža pod zemljom**, u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena.

Planirani objekat na **UP br. 118** je spratnosti **Po+P+4**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR SPRATNOSTI PO UTU

2. Odstojanje građevinske linije objekta do susjednih UP parcela je data kroz uslove te je ispostovana idejnim rješenjem na način da je objekat sa sjeverne i južne strane udaljen od granice parcele više od 2.5 m shodno UTU, dok je objekat sa istočne i zapadne strane predviđen na udaljenosti manjoj od propisane UTU, uz pisanu saglasnost vlasnika susjednih parcela prema čijoj granici je predviđena izgradnja objekta.

GRADJEVINSKE LINIJE DEFINISANE PO UTU SU ISPOSTOVANE

3. Što se vertikalne regulacije tiče - ulaz u prizemlje je planirano 0.15m iznad najniže kote konačno uredjenog i nivelisanog terena, a po UTU je dozvoljena visina do 0.20m.

VERTIKALNA REGULACIJA DEFINISANA PO UTU JE ISPOŠTOVANA

4. Max.dozvoljena projektovana BGP pod objektom po UTU je **170,40m² BGP** (indeks zauzetosti 0,40)

Max. projektovana BGP pod objektom je **169,12 m²,**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR ZAUZETOSTI PO UTU

5. Max.dozvoljena BRGP objekta po UTU **766,80 m² BGP** (indeks izgradjenosti 1,80)

• Max. projektovana BRGP je **766,54m² BGP**

Površina spa centra, ekonomskog dijela restorana, kuhinje, garaže i tehničke prostorije u podrumskim etažama u površini od 859,98m², ne ulaze u obračun BRGP.

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR IZGRADJENOSTI PO UTU

Doo “ P L A N “

6. Po parametrima izdatih UTU potrebno je obezbjediti 6 parking mjesta na 12 soba i 1,9 PM za funkciju ugostiteljstva.

Pojektom su predviđena 2 PM na parceli i 7 PM u garazi u prostorijama podruma

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR PO UTU

7. Kroz izdate urbanističko tehničke uslove minimalna dozvoljena vrijednost zelenih površina je 30% u odnosu na urbanističku parcelu.

Minimalna dozvoljena površina zelenih površina po UTU je **127,80m² (30%)**

Projektom planirana površina zelenih površina je **137,92 m²**

STO ZADOVOLJAVA TRAZENI PARAMETAR PO UTU

12. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAZECIH STANDARDA

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19),
Zakon o zaštiti i spasavanju (»SI. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16),
Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»SI. list RCG«, br. 8/93),
Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima (»SI. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i
Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (»SI. list Crne Gore«, br. 34/14).
Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 80/05, »SI. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16),
Zakon o životnoj sredini (»SI. list CG«, br. 52/16),
Zakon o zaštiti prirode (»SI. list CG«, br. 54/16),
Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»SI. list RCG«, br. 20/07, »SI. list CG«, br. 47/13 i 53/14)
Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
Pravilnik o sirini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»SI. list CG«, br. 33/14),
Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»SI. list CG«, br. 41/15),
Zakon o geoloskim istraživanjima (»SI. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "SI. list CG", br. 28/11).
Pravilnik o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("SI. list Crne Gore", br. 63/11 od 28.12.2011, 47/12 od 07.09.2012, 08/15 od 27.02.2015)

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije SI. list CG br. 23/14 od 30.05.2014. god
Pravilnik o načinu ibracuna površine i zapremine objekata u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013". od 8.10.2013.

Knjiga »Normativi i standardi rada u građevinarstvu – visokogradnja
Urbanističko tehnički uslovi Br/nr. **07-352/19-338 od 23.05.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar

SASTAVIO
Arh. Suada Ismailaga dipl.ing.

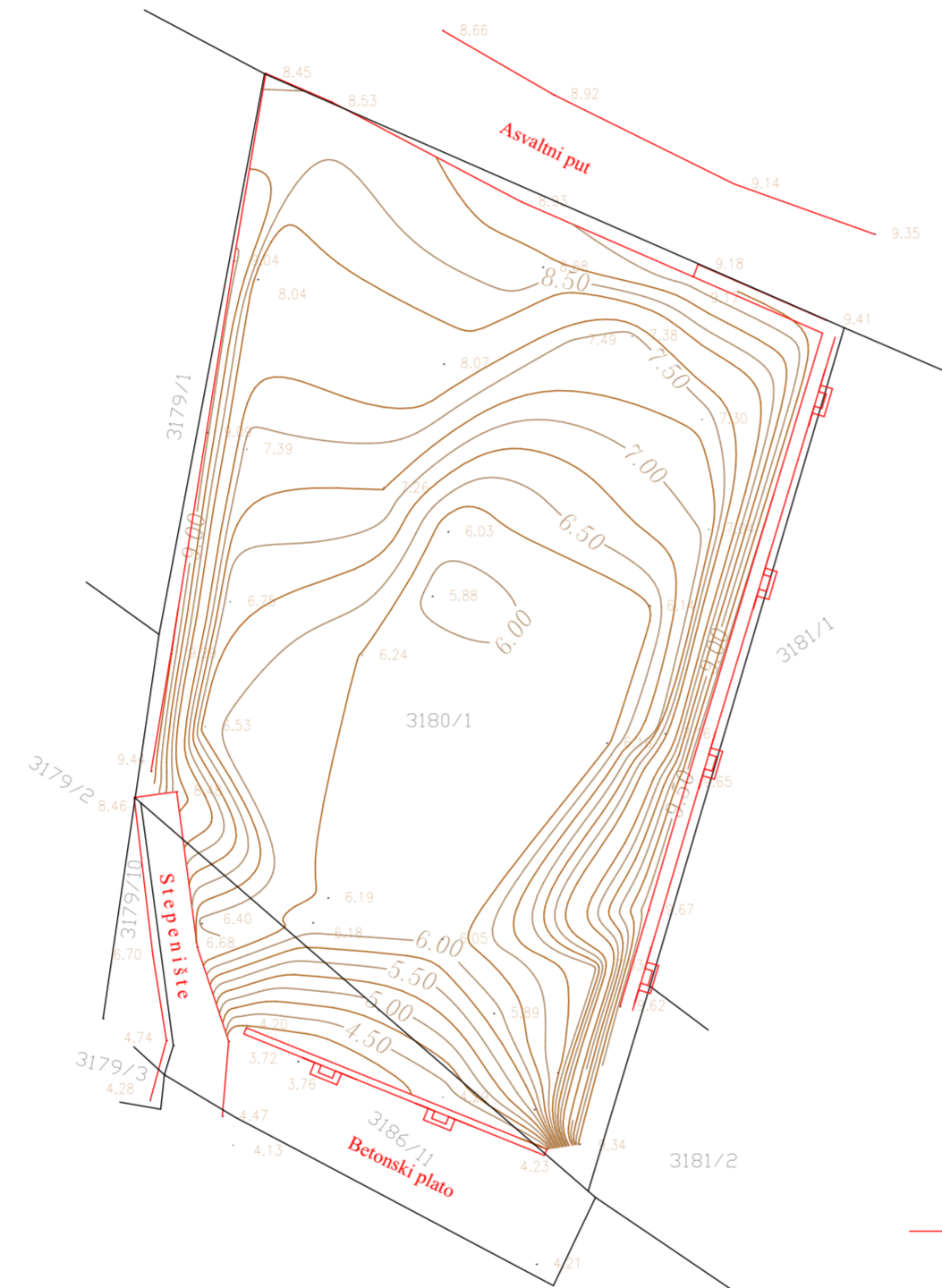
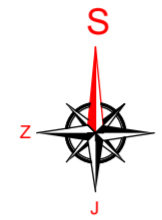
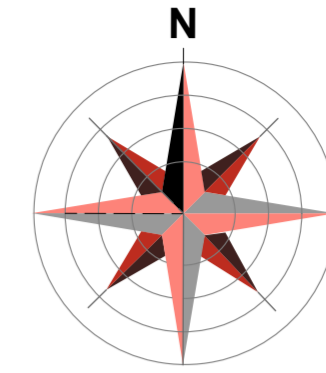
Doo “PLAN”

GRAFICKA DOKUMENTACIJA



Uprava za nekretnine
Crne Gore
Područna jedinica: Bar
Kat. Opština: Dobra Voda
Opština: Bar
Razmjera 1:250

DOO „PLAN-NET“ Bar
Broj katastarskog plana:-----
Tahim.zapisnik: sveska -----



Topografski znaci:



Legenda:


- Faktičko stanje
- Katastarsko stanje
- Visinska predstava terena

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
geodeta: Kalač Alen dipl.ing.geod.
dana 25.04.2019.god.

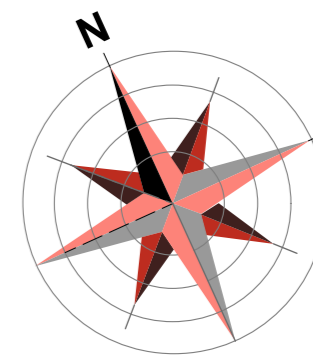
Spisak prijave----- 2019.god.
Spisak promjena----- 2019.god.
Pregledao dana----- 2019.god.

NAPOMENA:

Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova
bez podne obloge i izolacije

| | | |
|--|---|--------------------------------------|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | Investitor: BRČVAK HAJRIZ | |
| Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:200 |
| Saradnik: Alen Kalač, dipl.ing.geod. Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: GEODETSKA SITUACIJA | Broj priloga: 2 Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | Datum revizije i MP: | |

SJEVERNA FASADA



511

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

513

REGULACIONA LINIJA

G291

GRAĐEVINSKA LINIJA

GLAVNI ULAZ

ULAZ U GARAŽU

G290

UP 117

UP 119

ZAPADNA FASADA

Istočna fasada

Po+P+4

kat.parc.br.
3181/1

UP 118

katastarska parcela broj 3180/1

kat.parc.br.
3179/2

510

kat.parc.br.
3181/2

512

kat.parc.br.
3186/11

JUŽNA FASADA

Koordinate urbanističke parcele UP 118

| No. Pnt. | Y [m] | X [m] |
|----------|-------------|-------------|
| 510 | 6594998.650 | 4655250.690 |
| 511 | 6595002.304 | 4655272.777 |
| 512 | 6595012.210 | 4655238.870 |
| 513 | 6595019.846 | 4655264.724 |

Koordinate građevinske linije UP 118

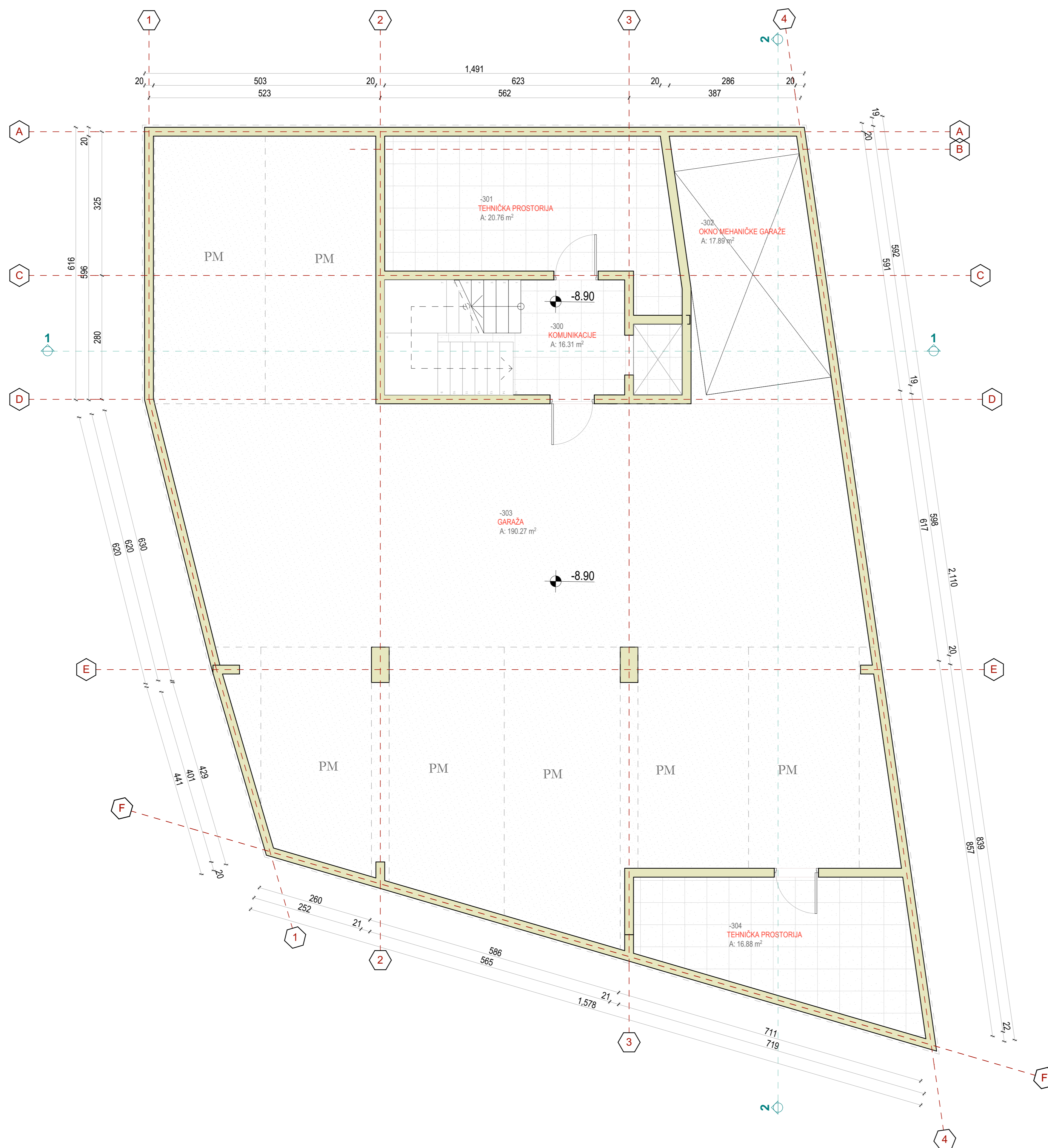
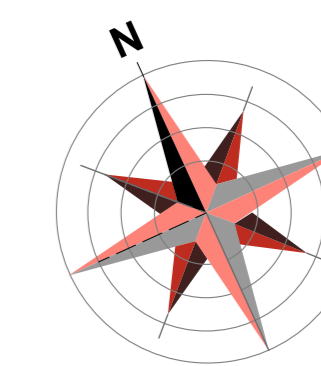
| No. Pnt. | Y [m] | X [m] |
|----------|-------------|-------------|
| G290 | 6595000.806 | 4655268.789 |
| G291 | 6595018.635 | 4655260.603 |

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE OKO OBJEKTA
- NISKO RASTINJE

NAPOMENA:
Visinske kote su kote ploče izvedenih grubih radova bez podne obloge i izolacije

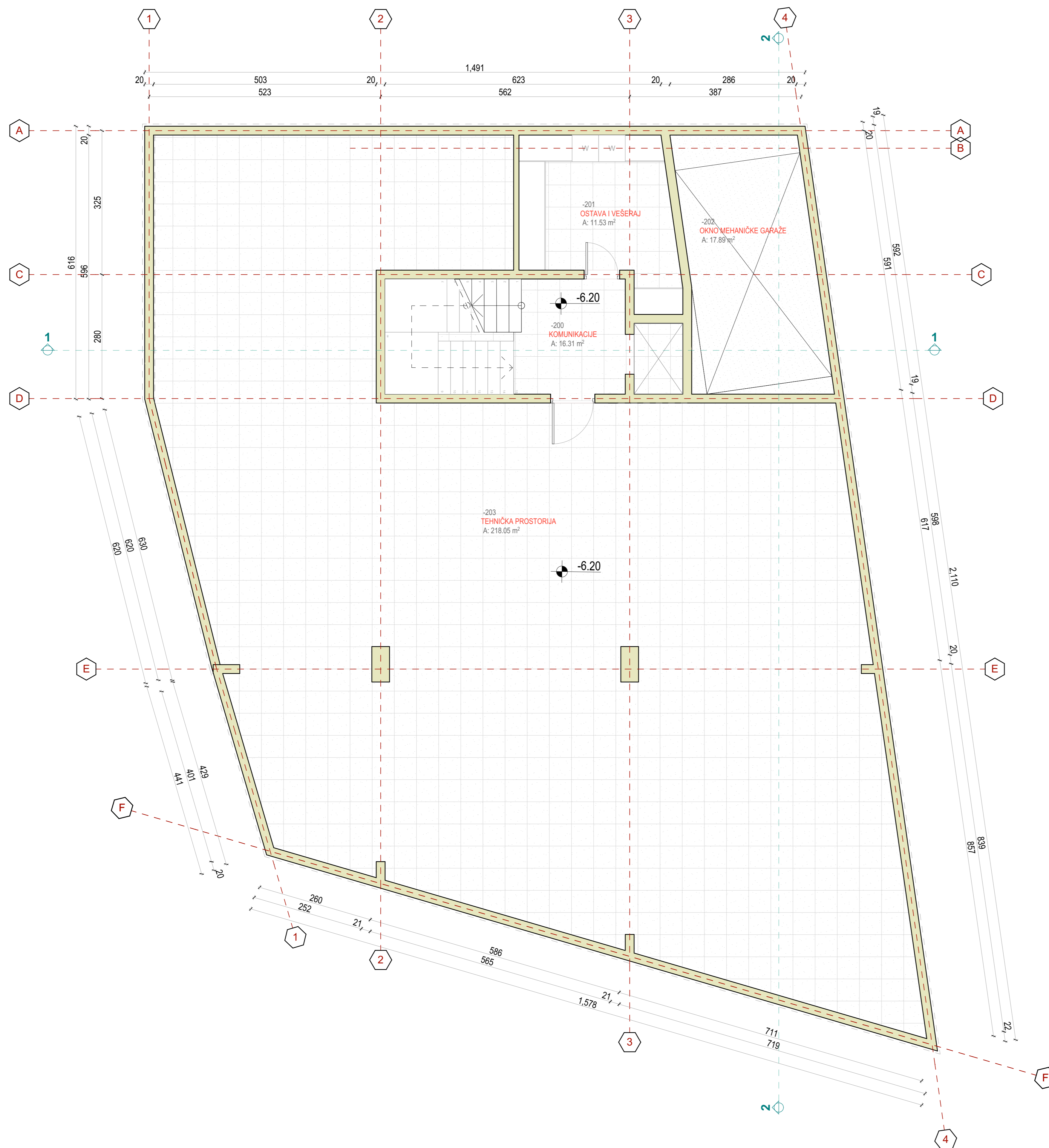
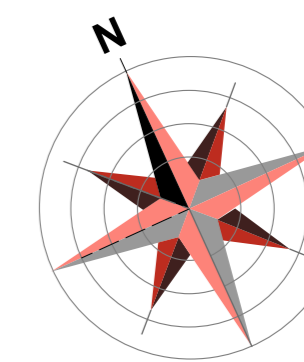
| | | | | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------|--|---------------|------|
| PLAN | "PLAN" D.O.O. ULCINJ | Investitor: | BRČVAK HAJRIZ | | |
| Objekat: | turističko-ugostiteljski objekat | Lokacija: | na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađeno sa sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda | | |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | arhitektura | Razmjera: | 1:50 |
| Saradnik: | Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: | SITUACIJA | Broj priloga: | 3 |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: | | | |



OSNOVA PODRUMA NA KOTI -8.90 - ETAŽA -3

| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| -300 KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| -301 TEHNIČKA PROSTORIJA | 20.76 m ² |
| -302 OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 17.89 m ² |
| -303 GARAŽA | 190.27 m ² |
| -304 TEHNIČKA PROSTORIJA | 16.88 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 262.11 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 286.66 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

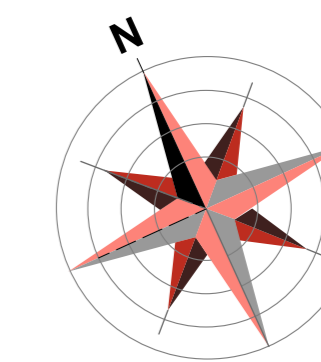
| | | |
|--|--|---|
| | "PLAN" D.O.O. ULCINJ | Investitor: BRČVAK HAJRIZ |
| | Objekat: turističko-gostiteljski objekat | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pljesak", u zoni "B", podzoni "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcelne broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Razmjera: 1:50 | Br. strane: |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: OSNOVA PODRUMA NA KOTI -8.90 | Broj priloga: 4 |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | Datum revizije i MP: | |



OSNOVA PODRUMA NA KOTI -6.20 - ETAŽA -2


| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| -200 KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| -201 OSTAVA I VEŠERAJ | 11.53 m ² |
| -202 OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 17.89 m ² |
| -203 TEHNIČKA PROSTORIJA | 218.05 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 263.79 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 286.66 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

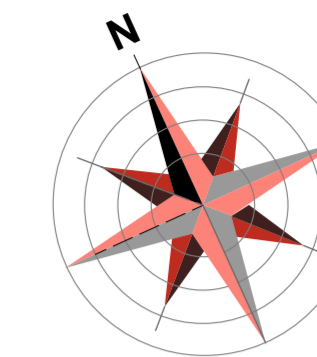
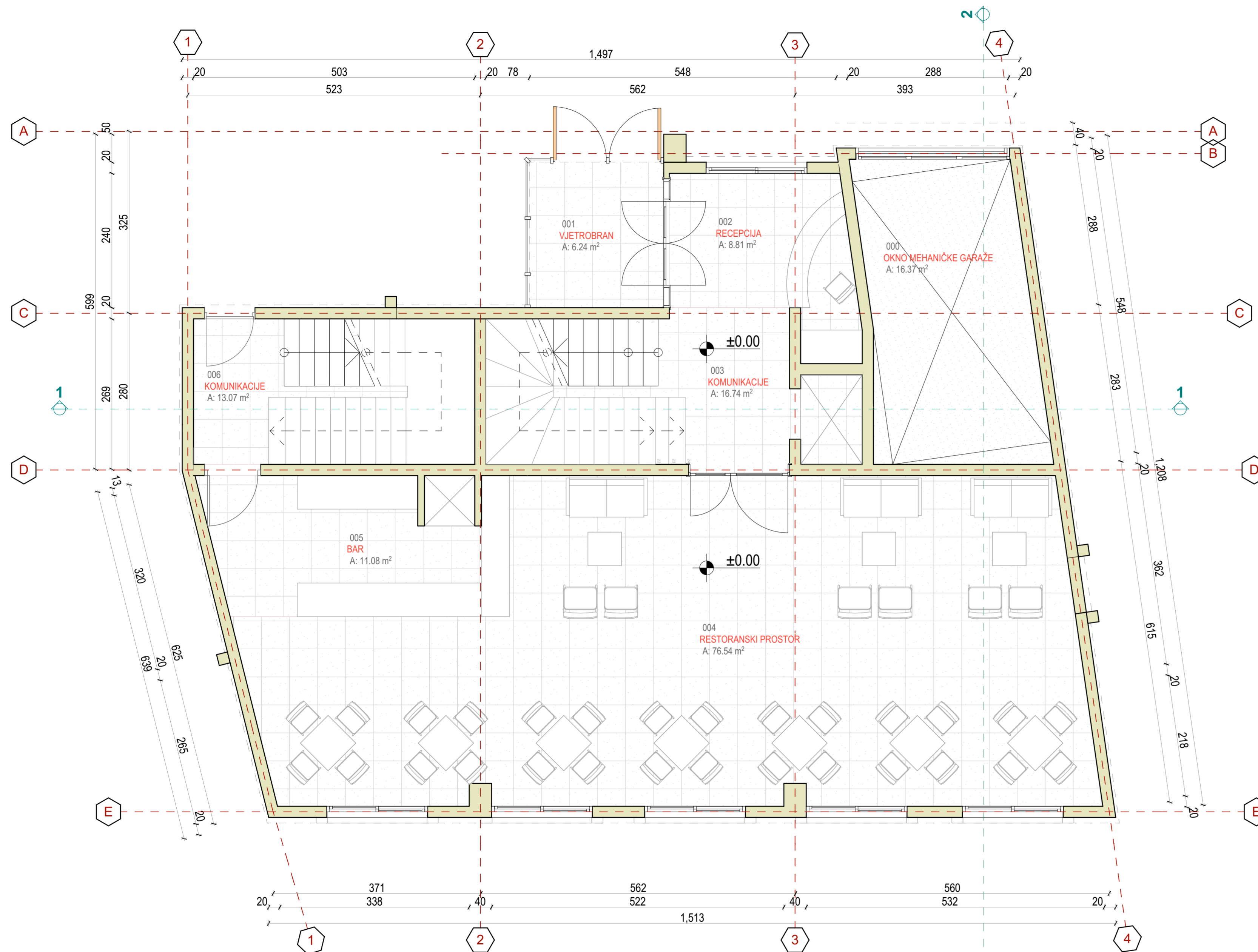
| | | | |
|---|--|------------------------|------------|
| "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-gostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ | | |
| | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pljesak", u zoni "B", podzoni "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 2180/1 KO Dobra Voda | | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:50 | |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: OSNOVA PODRUMA NA KOTI -6.20 | Broj priloga: 5 | Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: | |



OSNOVA PODRUMA NA KOTI -3.50 - ETAŽA -1


| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| -100 KOMUNIKACIJE | 20.78 m ² |
| -101 OKNO MEHANIČKE GARAŽE | 17.24 m ² |
| -102 WC L.P.P. | 4.27 m ² |
| -103 WC MUŠKI I ŽENSKI | 5.95 m ² |
| -104 RECEPCIJA SPA CENTRA | 14.35 m ² |
| -105 GARDEROBA MUŠKA | 5.35 m ² |
| -106 WC M. | 1.48 m ² |
| -107 WC Ž. | 1.48 m ² |
| -108 GARDEROBA ŽENSKA | 5.53 m ² |
| -109 SPA CENTAR | 46.34 m ² |
| -110 BAZEN | 42.60 m ² |
| -111 FINSKA SAUNA | 5.25 m ² |
| -112 TURSKO KUPATILO | 16.76 m ² |
| -113 KOMUNIKACIJE | 18.79 m ² |
| -114 KUHINJA | 29.90 m ² |
| -115 GARDEROBER | 1.74 m ² |
| -116 WC | 1.76 m ² |
| -117 OSTAVA | 5.69 m ² |
| -118 OSTAVA | 5.93 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 251.19 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 286.66 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

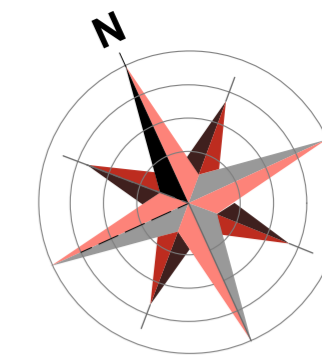
| | |
|---|---|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ PLAN | Investitor: BRČVAK HAJRIZ |
| Objekat: turističko-gostiteljski objekat | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pljesak", u zoni "B", podzoni "B1", blok 7, uskladeni sa dijelom katastarske parcelne broj 2180/1 KO Dobra Voda |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Razmjera: 1:50 |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | Prilog: OSNOVA PODRUMA NA KOTI -3.50 |
| | Broj priloga: 6 |
| | Br. strane |
| | Datum revizije i MP: |



OSNOVA PRIZEMLJA

| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|---|
| 000 | OKNO MEHANIČKE GARAŽE 16.37 m ² |
| 001 | VJETROBRAN 6.24 m ² |
| 002 | RECEPCIJA 8.81 m ² |
| 003 | KOMUNIKACIJE 16.74 m ² |
| 004 | RESTORANSKI PROSTOR 76.54 m ² |
| 005 | BAR 11.08 m ² |
| 006 | KOMUNIKACIJE 13.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 148.86 m ² | |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA 169.12 m ² | |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: 766.54 m ² | |

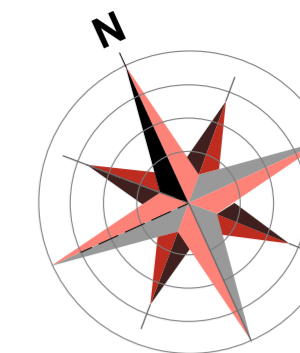
| | | |
|--|--|--------------------------------------|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ | |
| | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda | |
| Glavni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | Broj priloga: 7 Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |



OSNOVA PRVOG SPRATA

| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| 100 KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 101 HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | 22.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 1-1 - L.P.P. | |
| 101 HODNIK | 4.06 m ² |
| 102 KUPATILO | 5.09 m ² |
| 103 DNEVNI BORAVAK | 15.14 m ² |
| 104 TERASA | 3.91 m ² |
| 105 ZONA ZA SPAVANJE | 11.34 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 1-1 | 39.53 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 1-2 | |
| 101 HODNIK | 1.16 m ² |
| 102 KUPATILO | 3.56 m ² |
| 103 DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 104 TERASA | 2.34 m ² |
| 105 ZONA ZA SPAVANJE | 9.97 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 1-2 | 28.25 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 1-3 | |
| 101 HODNIK | 4.86 m ² |
| 102 KUPATILO | 3.67 m ² |
| 103 DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 104 TERASA | 2.99 m ² |
| 105 ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 1-3 | 36.20 m² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 126.43 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 149.55 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

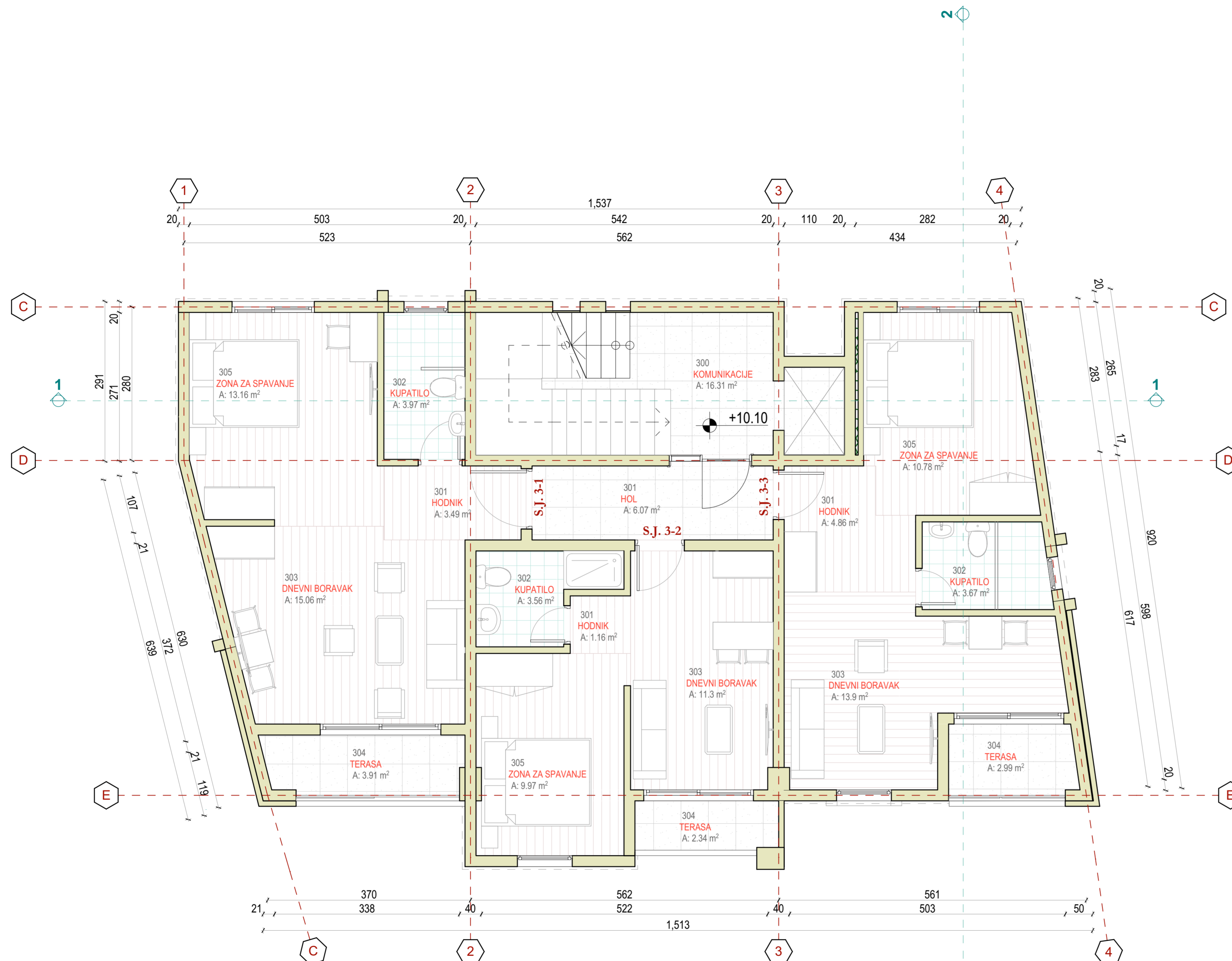
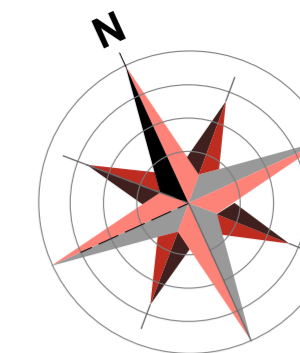
| | | |
|---|--|--|
| | "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, uskladenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| | Glavni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Odgovorni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: arhitektura Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA Broj priloga: 8 |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |



OSNOVA DRUGOG SPRATA

| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| 200 KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 201 HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | 22.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 2-1 - L.P.P. | |
| 201 HODNIK | 4.06 m ² |
| 202 KUPATILO | 5.09 m ² |
| 203 DNEVNI BORAVAK | 15.14 m ² |
| 204 TERASA | 3.91 m ² |
| 205 ZONA ZA SPAVANJE | 11.34 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 2-1 | 39.53 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 2-2 | |
| 201 HODNIK | 1.16 m ² |
| 202 KUPATILO | 3.56 m ² |
| 203 DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 204 TERASA | 2.34 m ² |
| 205 ZONA ZA SPAVANJE | 9.97 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 2-2 | 28.25 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 2-3 | |
| 201 HODNIK | 4.86 m ² |
| 202 KUPATILO | 3.67 m ² |
| 203 DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 204 TERASA | 2.99 m ² |
| 205 ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 2-3 | 36.20 m² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 126.43 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 149.16 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

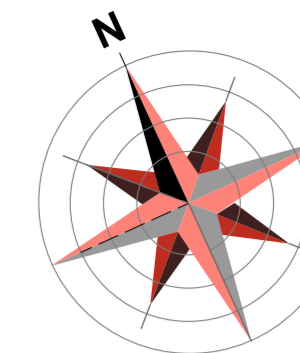
| | | |
|---|--|--|
| | "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| | Glavni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Odgovorni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: arhitektura Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA Broj priloga: 9 |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |



OSNOVA TREĆEG SPRATA

| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| 300 KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 301 HODNIK | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | 22.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 3-1 | |
| 301 HODNIK | 3.49 m ² |
| 302 KUPATILO | 3.97 m ² |
| 303 DNEVNI BORAVAK | 15.06 m ² |
| 304 TERASA | 3.91 m ² |
| 305 ZONA ZA SPAVANJE | 13.16 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 3-1 | 39.58 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 3-2 | |
| 301 HODNIK | 1.16 m ² |
| 302 KUPATILO | 3.56 m ² |
| 303 DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 304 TERASA | 2.34 m ² |
| 305 ZONA ZA SPAVANJE | 9.97 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 3-2 | 28.25 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 3-3 | |
| 301 HODNIK | 4.86 m ² |
| 302 KUPATILO | 3.67 m ² |
| 303 DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 304 TERASA | 2.99 m ² |
| 305 ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 3-3 | 36.20 m² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 126.48 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 149.55 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

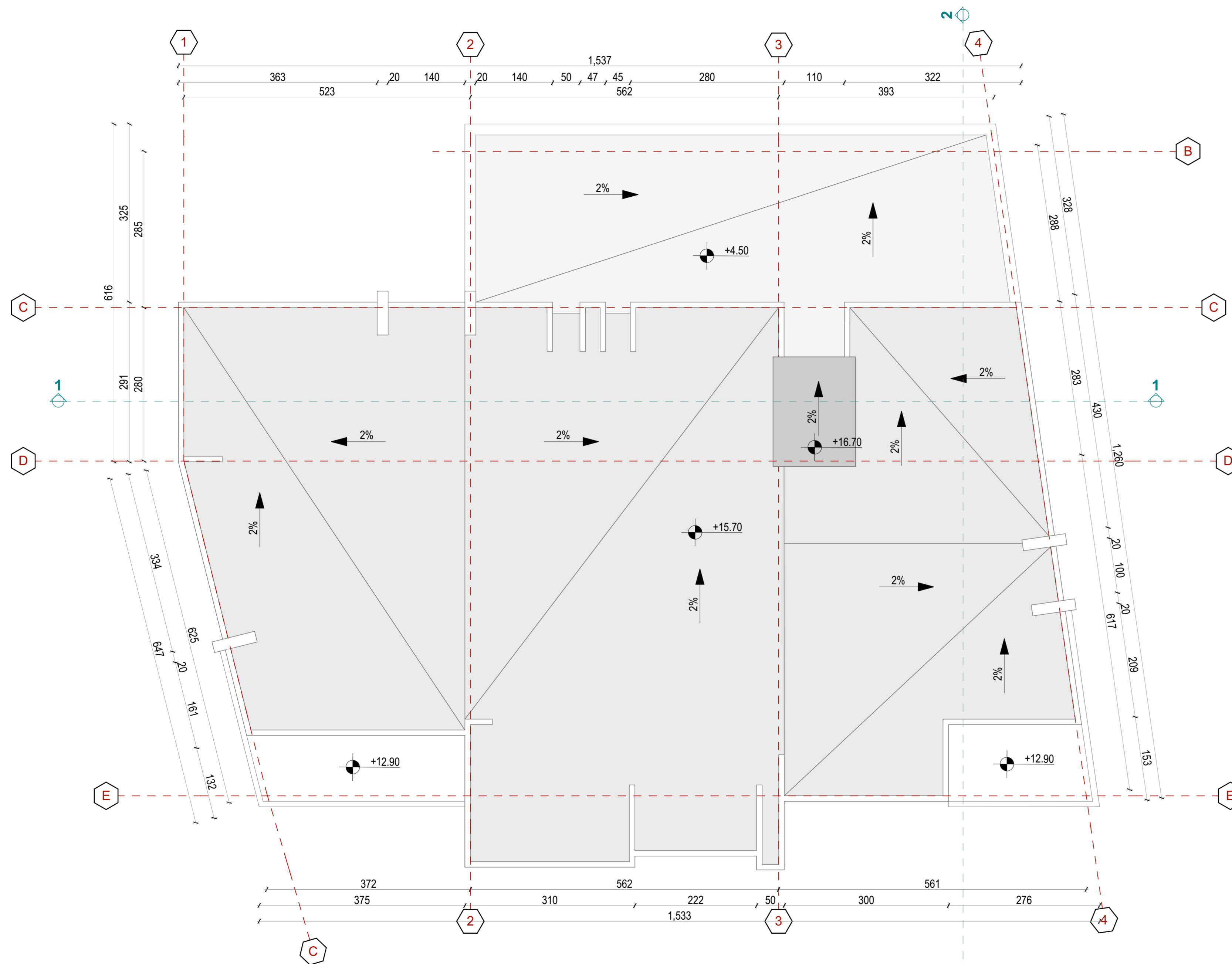
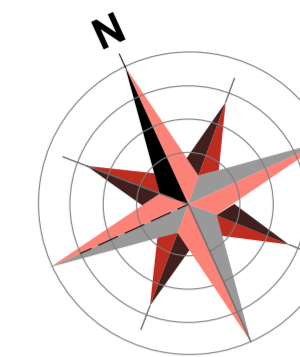
| | | |
|---|--|--|
| | "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| | Glavni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Odgovorni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: arhitektura Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA Broj priloga: 10 Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |



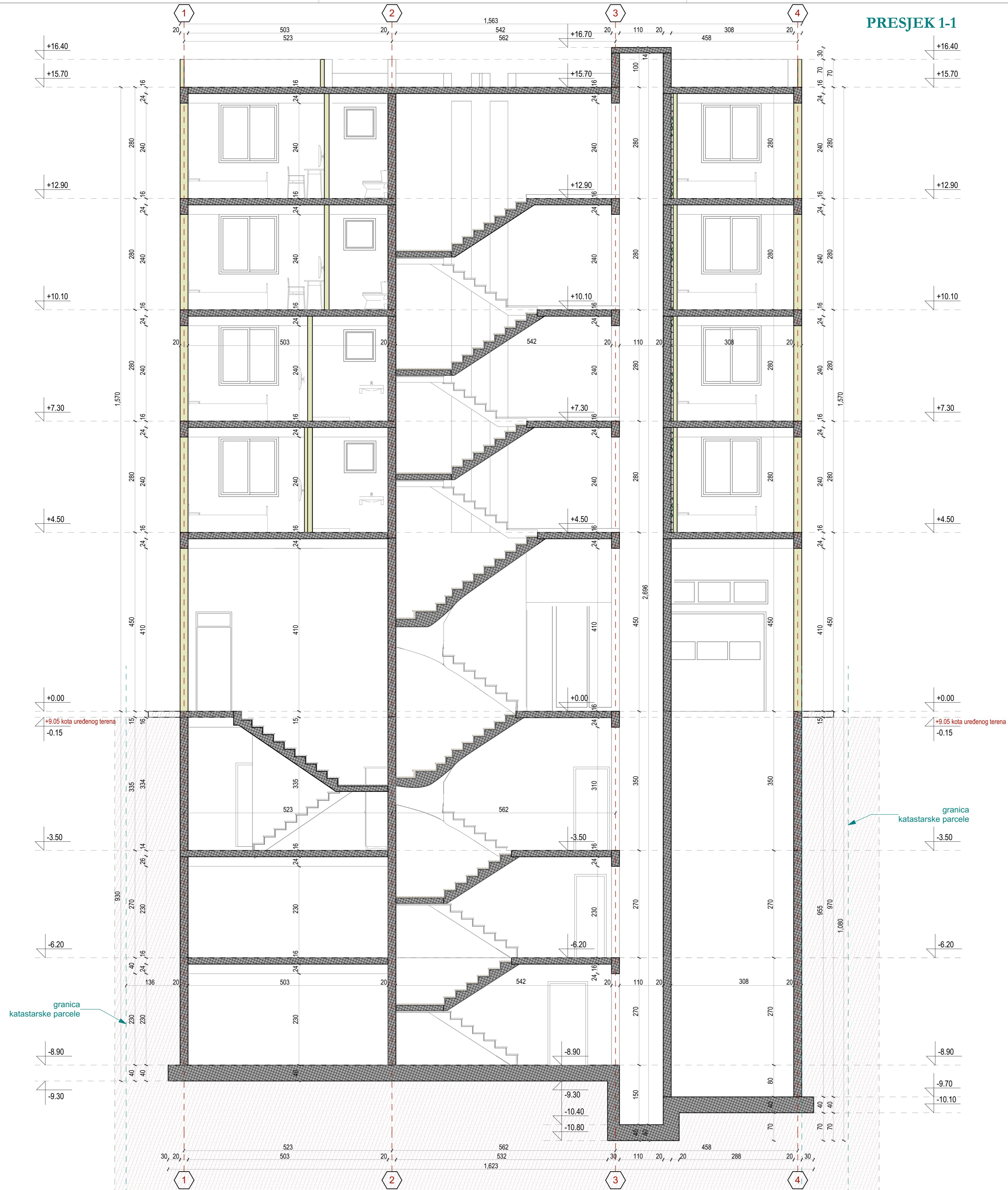
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA


| BROJ I NAZIV PROSTORIJA | POVRŠINA (m ²) |
|---|-----------------------------|
| 400 KOMUNIKACIJE | 16.31 m ² |
| 401 HOL | 6.07 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA | 22.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 4-1 | |
| 401 HODNIK | 3.49 m ² |
| 402 KUPATILO | 3.97 m ² |
| 403 DNEVNI BORAVAK | 15.06 m ² |
| 404 TERASA | 4.11 m ² |
| 405 ZONA ZA SPAVANJE | 13.16 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 4-1 | 39.79 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 4-2 | |
| 401 HODNIK | 1.16 m ² |
| 402 KUPATILO | 3.56 m ² |
| 403 DNEVNI BORAVAK | 11.30 m ² |
| 404 TERASA | 2.34 m ² |
| 405 ZONA ZA SPAVANJE | 10.03 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 4-2 | 28.38 m² |
| SMJEŠTAJNA JEDINICA SOBA 4-3 | |
| 401 HODNIK | 4.86 m ² |
| 402 KUPATILO | 3.67 m ² |
| 403 DNEVNI BORAVAK | 13.90 m ² |
| 404 TERASA | 3.15 m ² |
| 405 ZONA ZA SPAVANJE | 10.78 m ² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA 4-3 | 36.36 m² |
| UKUPNO NETO POVRŠINA | 126.90 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA | 149.16 m² |
| UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA KOJA ULAZI U OBRAČUN BRGP-a: | 766.54 m² |

| | | |
|---|--|--|
| | "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| | Glavni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Odgovorni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: arhitektura Prilog: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA Broj priloga: 11 Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |




PRESJEK 1-1




| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-gostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ | |
| | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađeno sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: PRESJEK 1-1 | Broj priloga: 13 Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |

PRESJEK 2-2




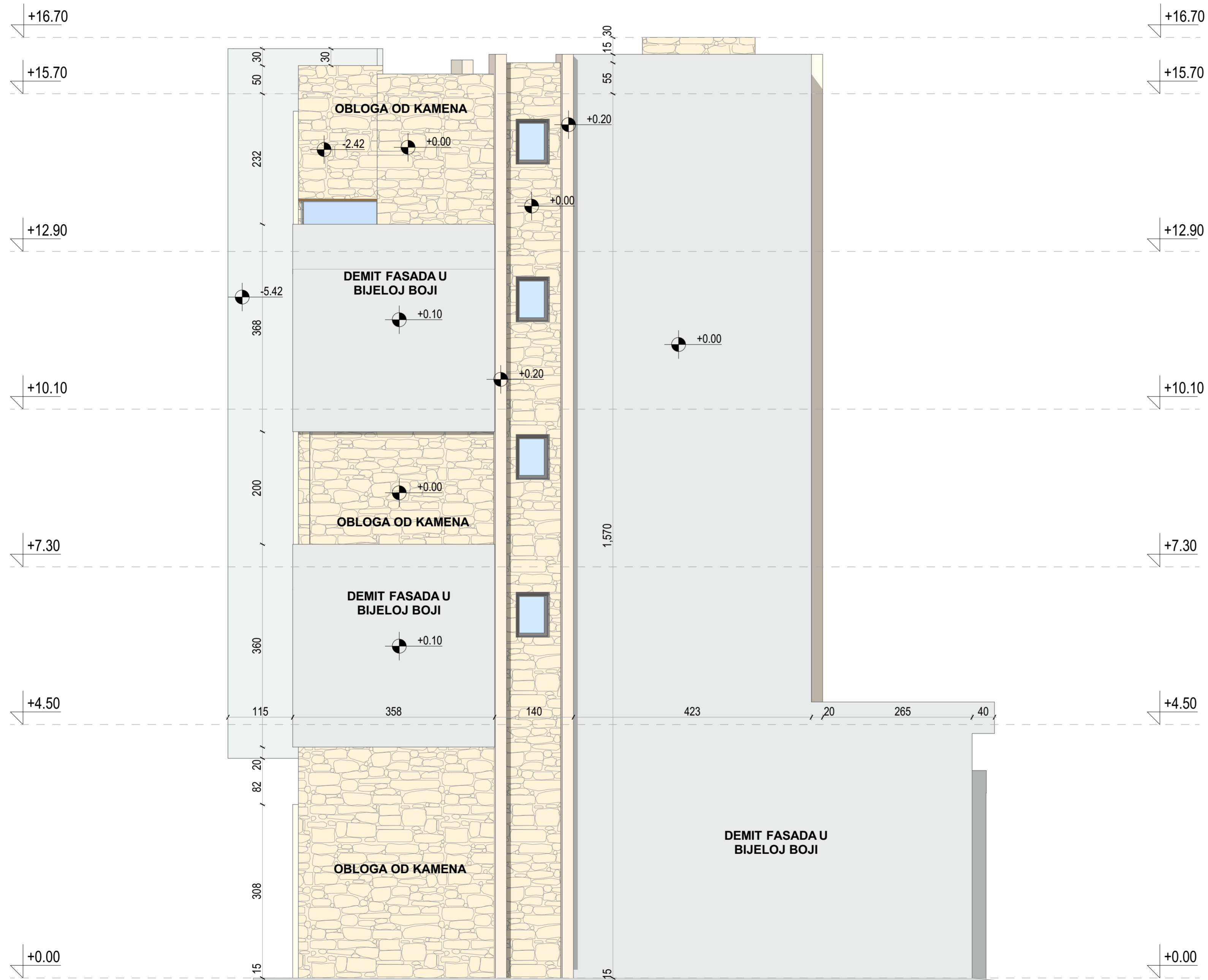
| | |
|---|--|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-gostiteljski objekat Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Investitor: BRČVAK HAJRIZ |
| | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki plesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađeno sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura |
| | Razmjera: 1:50 |
| | Prilog: PRESJEK 2-2 |
| | Broj priloga: 14 |
| | Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | Datum revizije i MP: |




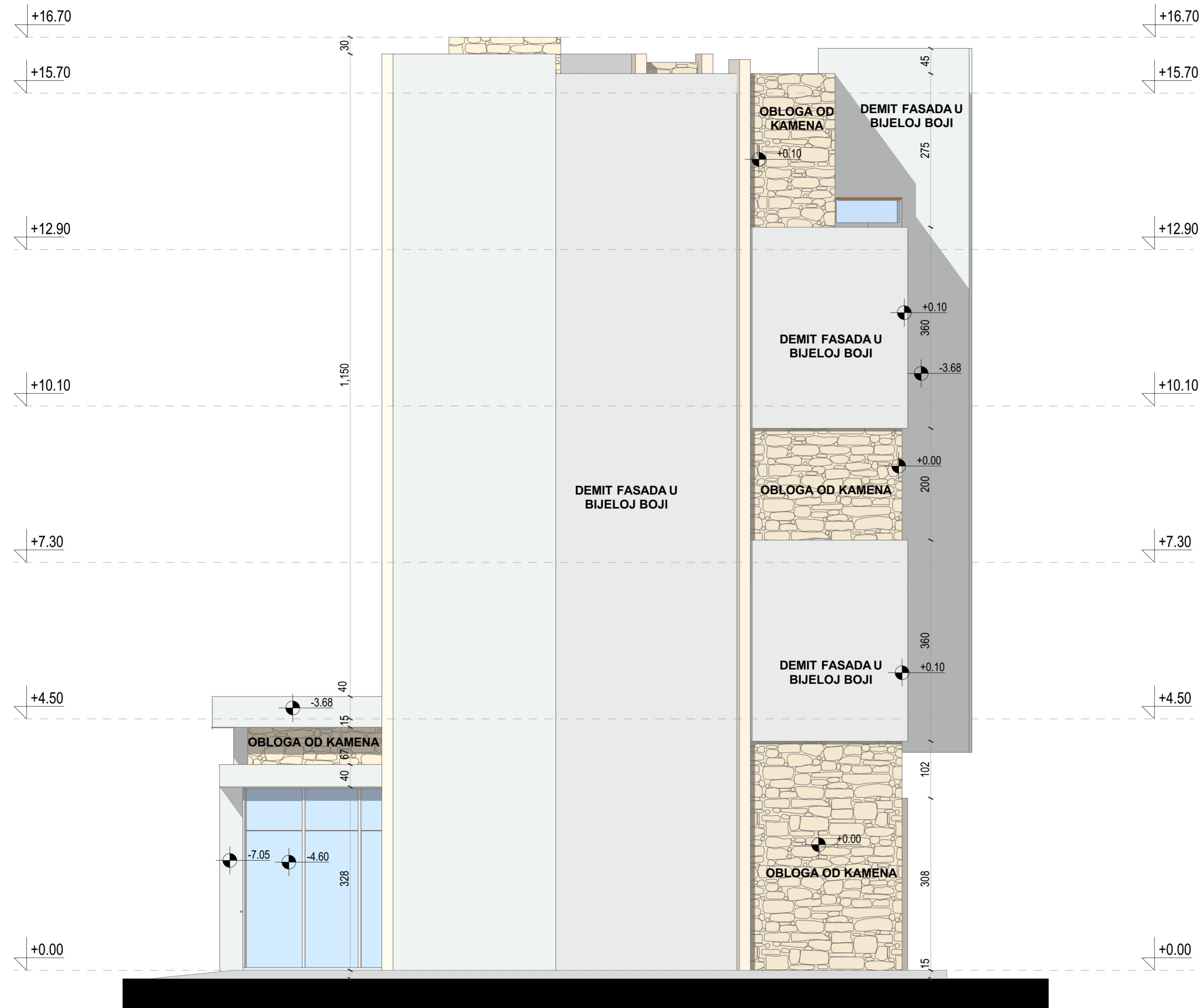
| | | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------|--|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | Investitor: | BRČVAK HAJRIZ |
| Objekat: | turističko-ugostiteljski objekat | Lokacija: | na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| Glavni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | arhitektura |
| Saradnik: | Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: | JUŽNA FASADA |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Broj priloga: | 15 |
| | | Datum revizije i MP: | |
| | | Br. strane | |
| | | 1:50 | |




| | | |
|--|--|--------------------------------|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Investitor: BRČVAK HAJRIZ | |
| | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda | |
| Glavni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inzinjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:50 |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: SJEVERNA FASADA | Broj priloga: 16 Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: |



| | | | |
|---|--|--|------------|
|  PLAN <small>IZ OBLASTI ARHITEKTURE</small> | "PLAN" D.O.O. ULCINJ | Investitor: BRČVAK HAJRIZ | |
| | Objekat: turističko-ugostiteljski objekat | Lokacija: na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda | |
| Glavni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | | |
| Odgovorni inženjer: Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: arhitektura | Razmjera: 1:50 | |
| Saradnik: Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: ISTOČNA FASADA | Broj priloga: 17 | Br. strane |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Datum revizije i MP: | |



| | | | |
|---|----------------------------------|-------------------------------|--|
|  "PLAN" D.O.O. ULCINJ | | Investitor: | BRČVAK HAJRIZ |
| Objekat: | turističko-ugostiteljski objekat | Lokacija: | na urbanističkoj parceli broj 118, u zahvatu DUP-a "Veliki pijesak", u zoni "B", podzona "B1", blok 7, usklađenoj sa dijelom katastarske parcele broj 3180/1 KO Dobra Voda |
| Glavni inzinjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inzinjer: | Suada Ismailaga, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije: | arhitektura |
| Saradnik: | Hana Ismailaga, spec.sci.arh. | Prilog: | ZAPADNA FASADA |
| Datum izrade i MP: FEBRUAR 2020 god. | | Broj priloga: | 18 |
| | | Br. strane | |
| | | Datum revizije i MP: | |
| | | Razmjera: | 1:50 |

Doo “ P L A N “

3D MONTAŽA



DAVID

XXL

XXL
RESTORAN

Doo “ P L A N “

3D PRIKAZI











