

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1) NASLOVNA STRANA

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

ZLATIČANIN RUZHE

OBJEKAT²

USLUŽNE DJELATNOSTI

LOKACIJA³

DSL "SEKTOR 54, RATAČ - ZELENI POJAS",
DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 9,
ODNOSNO DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA
BROJ 3460/3 I 3460/4, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR ŠUŠANJ BB

ODGOVORNO LICE⁶

arh. BRANIMIR LEKOVIĆ dipl. ing.

GLAVNI INŽENJER⁷

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

2) SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

[folder 1:](#)

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

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

[folder 2:](#)

- 01 A - Idejno rješenje arhitektura

[folder 2:](#)

- 02 UTiPA - Idejno rješenje uređenja terena i pejzažna arhitektura

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

[folder 1:](#)

2. PROJEKTNII ZADATAK:

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

3) SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE I SPISAK FOLDERA

folder 2

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

01 ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan R 1:200,
- 2) izgledi objekta sa prikazom krova
- 3) osnove
- 4) presjeci
- 5) 3d vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja

4. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) geodetska podloga

folder 3

sadržaj dijela tehničke dokumentacije:

02 UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1) situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenost od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata, R 1:500
- 2) situacioni plan 1:200

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

"Centar za projektovanje" doo Bar
dana: 26/08/2020
broj: 13/20

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA ZA USLUŽNE DJELATNOSTI

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar, (u daljem tekstu Projektant)
kojeg zastupa direktor **Branimir Leković**, i
2. **Zlatičanin Ruzhe**, (u daljem tekstu naručilac)

član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata da sačini Idejno rješenje - arhitektura i pejzažna arhitektura, kao i Glavni projekat za faze: arhitektura, pejzažna arhitektura, vodovod i kanalizacija, konstrukcija, električna jake i slabe struje, zaštita od požara, zaštita na radu, za objekat na lokaciji DSL "SEKTOR 54, RATAČ - ZELENI POJAS", DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 9, ODNOSNO DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA BROJ 3460/3 I 3460/4, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.
Naručilac je dužan, da danom uplate avansa uvede Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završi prema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima, za **Idejno rješenje** u roku od 15 dana od dana prihvatanja funkcionalnog rješenja i spoljašnjeg izgleda objekta od strane investitora, a ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja. za **Glavni projekat** u roku od 45 dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog/državnog arhitekta i ukoliko su predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Glavnog projekta.

član 4.

Odredbe ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

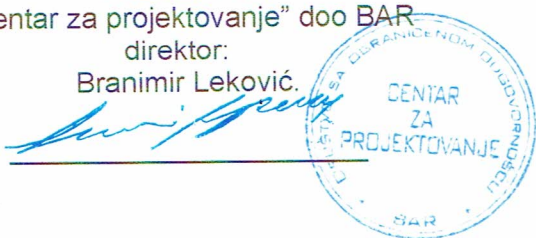
član 5.

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

član 6.

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

PROJEKTANT:
"Centar za projektovanje" doo BAR
direktor:
Branimir Leković.



NARUČILAC:
Zlatičanin Ruzhe

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



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

Registarski broj 5 - 0564474 / 002
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

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

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekucim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

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

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
BAR

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.







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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



7) OSIGURANJE OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

	Filijala/O.J.:	011				
	Šifra zastupnika:	539			Broj Polise:	ODG001325
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	ODG000426
					Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI						
Ugovarač: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863			BROJ POLISE: ODG001325			
Osiguravnik: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.06.2020 u 15:30 do 27.06.2021 15:30						
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)						
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja						
Osigurava se:						
		Suma Osiguranja €	Premija €			
1. Opasnost: Projektantska odgovornost						
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivače tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300,00 €..		100.000,00€				
A Minimalna premija 1.1. (175%)			175,00€			
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)			210,00€			
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)						
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-77,00€			
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-15,40€			
F trajanje do 1 godine (100%)						
G Komercijalni popust (-10%)			-29,26€			
Godišnji agregat je 100.000,00 €.						
		BRUTO PREMIJA:	263,34€			
		POREZ NA PREMIJU:	23,7€			
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	287,04€			
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate POPRFAK						
Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001325						
<p>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi polinje 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 (d. 1020 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))</p> <p>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (obr). Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Obr) U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci konste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna. I sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</p>						
 PLAMENAC PETAR		U Baru, 26.06.2020	 Ugovarač osiguranja			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.						

8) URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/15-379
Bar, 28.12.2015. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Vuković Davora, iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DSL-a »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas« («Sl.list CG» br. 83/09), izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju uslužnog objekta (US) na urbanističkoj parceli broj 9, urbanistička zona broj 6, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 3460/3 i 3460/4 KO Novi Bar, u zahvatu državne studije lokacije »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas«, Opština Bar.

1. Lokacija: Urbanistička parcela br. 9, u zoni 6, po DSL »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas« na području Opštine Bar.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

2. Namjena objekta: U okviru predmetne urbanističke parcele projektovati objekat uslužne djelatnosti (US) i to ugostiteljske uslužne djelatnosti (restoran, bar i sl.). Namjena uslužne djelatnosti podrazumijeva sve usluge kompatibilne sa turizmom kao osnovnom namjenom ali koje isključuju smještaj turista. Ovaj tip djelatnosti mogu biti ugostiteljski objekti-restorani, kafei, barovi, klubovi... trgovina, wellness centri, tradicionalni zanati i sl. Ovaj tip objekata može biti stalnog ili privremenog karaktera.

3. Gabarit objekta: Površina urbanističke parcele UP 9 iznosi **431,24 m²** i definisana je koordinatama datim u izvodu iz DSL »Sektor 54, Ratac - zeleni pojas« - grafički prilog - *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*.

Urbanistički parametri sa planiranim kapacitetima:

urbanistička zona (broj)	6
urbanistička parcela (broj)	UP 9
površina urbanističke parcele (m ²)	431.24
max indeks zauzetosti	0.20
max zauzetost parcele pod objektom (površina gabarita) (m ²)	86.25
max indeks izgradjenosti	0.40
max bruto razvijena građevinska površina (m ²)	172.50
max spratnost (broj etaža)*	P+1 (dvije etaže)
min broj PM ili GM	7
Pripadajuće zelenilo po krevetu	20m ² / po krevetu

*Suteren se smatra etažom. Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).

- Dozvoljeno je graditi podrumске etaže koje se koriste za garažiranje i tehničke prostorije te se kao takve ne računavaju u BGP.
- Sutereni i potkrovlja se u cjelini računavaju u BGP.
- Objekat može imati podrum. Podzemna etaža, podrum, ne ulazi u obračun visine objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welles centar, diskoteka i sl.) površina podruma se računavaju u BGP.
- Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.
- Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu.
- Maksimalna spratnost je dvije etaže što je obzirom na nagnutost terena: S+P
- Kota prizemlja treba biti prilagođena namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.
- Izuzetno /kod terena u nagibu/ ukoliko je u pitanju kaskadna- terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30 % (napr. 0.20 prelazi u 0.26).
- U tabeli su dati maksimalni urbanistički parametri i kapaciteti. Moguće je graditi i manje ukoliko su takve potrebe investitora.

- Urbanistička parcela br. 9 ima direktan izlazak na more. Nije dozvoljeno proširenje parcele ka moru, odnosno zabranjeno je nasipanje obale, izgradnja ponte, uzurpiranje plaže. Granica parcele je do pješačke komunikacije.
- Kategorija objekta uslužne djelatnosti smije imati uz mali restoran/kaffe, bar na otvorenom i prostore za rekreaciju djece, spremišta za usluge plaže, svlačionice i sl.. Oprema i sadržaji trebaju biti u skladu s važećim propisom.
- Otvoreni nadkriveni bazen ulazi u obarčun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti ali i zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i nadkrivene terase vezane za bazen u potpunosti ulaze u planom definisane indekse.

4. Građevinska i regulaciona linija: U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije definisane su građevinske linije objekta preko koordinata tačaka i numerički.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta i formiranje gabarita u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele sa javnom namjenom (javna pješačka komunikacija) je min 3m a prema susjednoj parceli ukoliko se obezbijedi pismena saglasnost susjeda rastojanje je moguće smanjiti sa 3 na 1.5m.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

5. Konstruktivni sistem: Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

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.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (l. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. Podaci za dimenzionisanje objekata na seizmičke uticaje: Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7. Arhitektura i materijali: Objekat je lociran iznad obalnog šetališta a sa saobraćajnicom 2-2 u zaledju sa koje se ostvaruje saobraćajni pristup objektu.

Objekat mora biti uklopljen u pejzaž vodeći računa o očuvanju vizure, s morske strane.

Objekat je potrebno prilagoditi i visinskim razlikama terena koje se kreću od 0-15 m.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Objekt (US) treba funkcionalna kao i oblikovno vezati za šetalište i plažu.

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu.

Propisuju se sledeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine
- osnovna boja fasade je bijela
- afirmacija prirodnih materijala napr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zatori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta
- izgradnja terasa, lodja u ravni pročelja objekta bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»)

Preporuka je da krovovi budu ravni, ali dozvoljava se i izgradnja kosih krovova nagiba do 25°.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Preporučuje se da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknadjeno upotrebom adekvatnih materijala.

8. Priklučci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

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

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

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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

Hidrotehnika: U koliko ne postoji mogućnost priključenja na hidrotehničku infrastrukturu, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata predvidjeti alternativna rješenja (cistijerna za vodu, vodonepropusna septička jama ili ekološki bioprečistivač).

Ekološki bioprečistivač: 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 ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010); 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.

Septičku jamu projektovati da zadovolji sledeće uslove:

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 septičke jame predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim 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.

Prije izrade tehničke dokumentacije obavezno je uraditi bioekološku osnovu na nivou lokacije.

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

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

9. Priključci na gradsku saobraćajnicu i uslovi za parkiranje i garažiranje: U svemu prema izvodu iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac zeleni pojas«, grafički prilog »Saobraćaj«.

Glavni koloski pristup do objekta je preko jednog priključka sa saobraćajnice 2-2. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

- restoran, kafe na 100m² BGP / 4 PM/GM što iznosi 7 PM ili GM.

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP.

10. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Sastavni deo tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji.

Za uređenje privatnih parcela naročito je bitno odrediti skladan odnos izgrađenih i neizgrađenih površina kako bi se osigurao zeleni prostor, a izbjegnula maksimalna izgrađenost parcele. Uz pješačke komunikacije i saobraćajnice potrebno je provući drvorede koji će zbog nedostatka javnih površina prolaziti privatnom parcelom. U tom slučaju u svakoj kontaktnoj parceli, zavisno o njenoj veličini, trebalo bi se zasaditi jedno ili dva stabla (prema unaprijed izrađenom projektu pejzažnog uređenja) na razmaku cca 6 m. Odabir vrsta za drvored treba biti u skladu s prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a trebaju se birati manja stabla budući će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova. Takođe treba birati dekorativne biljne vrste koje su tipične za ovo područje (oleander, kaki, akacija, maslina, magnolija, pitospora..).

Urediti zelene površine autohtonim biljnim vrstama, npr. drveće (Albizia julibrissin, Arbutus unedo, Cedrus atlantica, Cedrus deodora, Cedrus libani, Chamaerops humilis, Cercis siliquastrum, Cupressus arizonica, Cupressus sp...), grmlje (Atriplex hallimus, Caesalpinia gilliesii, Chamellia

japonica, Hidrangea sp., Hibiscus syriacus, Juniperus sp., Laurus nobilis, Myrtus communis, Nerium oleander, Phyllirea latifolia, Pistacia lentisucus...), penjačice (Campsis grandiflora, Clematis, Parthenocissus quinquefolia, Vitis, Wisteria sinensis...), trajnice (Agave americana, Armeria maritima, Cineraria maritima, Canna indica, Cistus incanus...). Najmanji ozelenjeni dio parcele iznosi 40%.

11. Uslovi za uređenje urbanističke parcele i parkiranje: Sastavni dio projektne dokumentacije je situaciono rješenje koje sadrži saobraćajno, hortikulturno i parterno uređenje terena.

Urbanistička parcela mora biti uređena tako da najmanje 40% njezine površine bude uređeno kao zelena površina (u ovu površinu se ne uračunavaju površine za mirujući saobraćaj i pristupne staze).

Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju, ozeleniti parcelu autohtonim vrstama i formirati/očuvati drvodred (na svakih 6m po jedno drvo) uz saobraćajnicu 2-2.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvodredna stabla (min 2 kom) u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvodred formirati zasadima vrste Quercus ilex sa sadnicom visine 3-5 m.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili morsko i vodno dobro.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2.0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1.5 m, a teren svake terase ozeleniti. Potporne zidove oblagati kamenom.

OPŠTI USLOVI:

12. Arheološki lokaliteti i područja:

Zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

13. Meteorološki podaci geološke i seizmičke karakteristike:

Geološke karakteristike

Zahvat plana spada u geotektonsku jedinicu Parautohton koja obuhvata područje Bara i rijeke Bojane. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastiht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke mikroregionizacije (izvor GUP Bara do 2020), predmetna zona se nalazi u zoni VIII a, nestabilno. U ovoj zoni su moguće pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

Podobnost za urbanizaciju

Teren je na karti pogodnosti za urbanizaciju (izvor GUP Bara do 2020), označen kao izrazito

nepogodan 4c, gdje su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C. Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnom periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru za stanicu Bar (- 5,3°C).

Temperatura tla tokom godine pokazuje veoma pravilan hod, pa preko zime s dubinom blago raste, dok je u ljetnjim mjesecima obrnuto.

Opšti režim padavina odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar s oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust s oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanja padavina. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². Srednja godišnja količina padavina iznosi za stanicu Bar iznosi 1230,8 l/m². Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a za stanicu Bar 213,27 l/m².

Vjetar pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Bar najučestaliji sjeveroistok (20%), istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

14. Mjere zaštite:

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09) i pratećim propisima,
- zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br. 8/93) i Zakonu o odbrani ("Sl. list RCG", br. 47/07, "Sl. list Crne Gore", br. 86/09, 88/09, 25/10),
- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) sprovesti postupak procjene uticaja uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list Srbije i Crne Gore", br. 31/05).

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa seizmičkom mikrorrejonizacijom terena za PPO / GUP BAR.

15. Uslovi za racionalno korišćenje energije: Na planu racionalizacije potrošnje energije predlaže se korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije i projektovanje u skladu sa principima energetske efikasnosti. Za izvođenje objekata uz potrebne energetske mjere treba primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što

podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

16. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti («»Službeni list CG«, br. 48/13).

17. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice /kolse i pješačke/, javne površine ne koristiti za odlaganje materiala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta.

18. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/1, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. list CG«, br. 23/14) kao i propisa i normativa za područja: zaštite od požara, zaštite od buke, termotehničke zaštite objekta i zaštite zagađenja zemljišta i vazduha i projektom predvidjeti sve potrebne zaštite.

19. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. List CG«br. 30/14 i 32/14).

Napomena: Veći dijelovi kat. parc. br. 3460/3i 3460/4 KO Novi Bar se nalaze u sklopu predmetne urbanističke parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), koji propisuje sledeće: »saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«

Ovim planskim dokumentom predložene su dvije faze realizacije za planski period.

Realizacija predmetnog objekta planirana je za drugu fazu plana nakon realizacije I faze.

Prvu fazu predstavlja izgradnja pristupne saobraćajnice i tehničke infrastrukture u njenom sastavu.

PRILOZI:

- Izvod iz DSL-a »Sektor 54 , Ratac - zeleni pojas« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, od 23.12.2015. godine i

DOSTAVITI: Podnosiocu zahtjeva i a/a

Obradila:

Samostalna savjetnica I,

Arh. Sabaheta Divanovic, dipl.ing.



Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/15-379
Bar, 28.12.2015.godine

IZVOD IZ DSL «SEKTOR 54, RATAČ-ZLENI POJAS»

ZA URBANISTIČKU PARCELU »9«, U ZONI »6«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,
Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 09

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEDU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
--	--



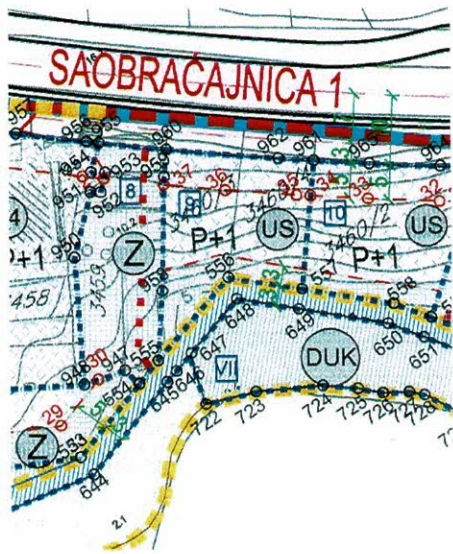
KOORDINATE TAČKA GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

555 6589254.68 4664297.22
556 6589270.00 4664301.43
557 6589277.63 4664293.87
958 6589261.06 4664305.18
959 6589270.81 4664318.51
960 6589273.33 4664321.50
961 6589289.73 4664308.04
962 6589285.73 4664311.25

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKE LINIJE

34 6589286.48 4664304.24
35 6589284.88 4664305.50
36 6589276.92 4664311.96
37 6589270.17 4664317.63





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 08

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILU
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEDU PLAŽE
	PARKI ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

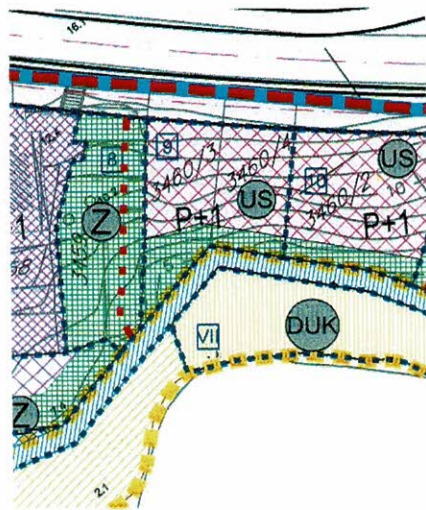
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac



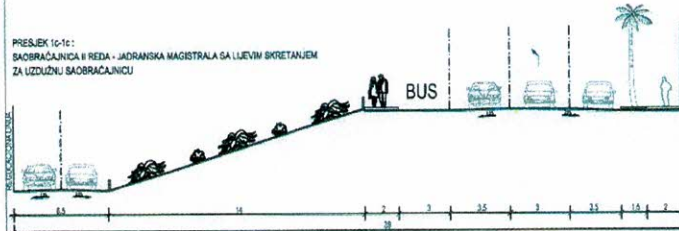


KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

PRESJEK 10-10:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LJEVIM SKRETANJEM I PARKIRALIŠTEM

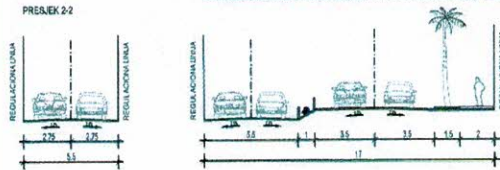


PRESJEK 10-11:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA LJEVIM SKRETANJEM
ZA UZDUŽNU SAOBRAĆAJNICU



PRESJEK 5-3:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA

PRESJEK 2-2



PRESJEK 14-14:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradio: pino	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	režiser: Ana Efra CAU, DŠL, 06.04.18.05
nametak:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odlučna o vrstu stene br. 20/15024 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta:	državna studija lokacije SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina i brojevi plana 2009
vrsta planskog dokumenta:	plan	razmjera 1:1000
način grafičkog prikaza:	Plan saobraćaja	broj grafičkog prikaza 11

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
-  GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
-  GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"








PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE ZONE
-  KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

-  HOTELI
-  KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
-  USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
-  PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
-  DJELIMIČNO UREDBENO KUPALIŠTE
-  UREDBENO KUPALIŠTE
-  STJENOVITA OBALA
-  ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

-  ŠUMA / MAKIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI / ZAŠTIĆENO ZELENILO
-  ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  UREDBENO ZELENILO U ZALEBU PLAŽE
-  PARKI ŠUMA
-  POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
-  POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

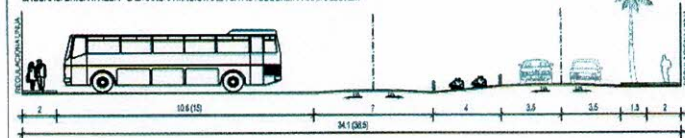
-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

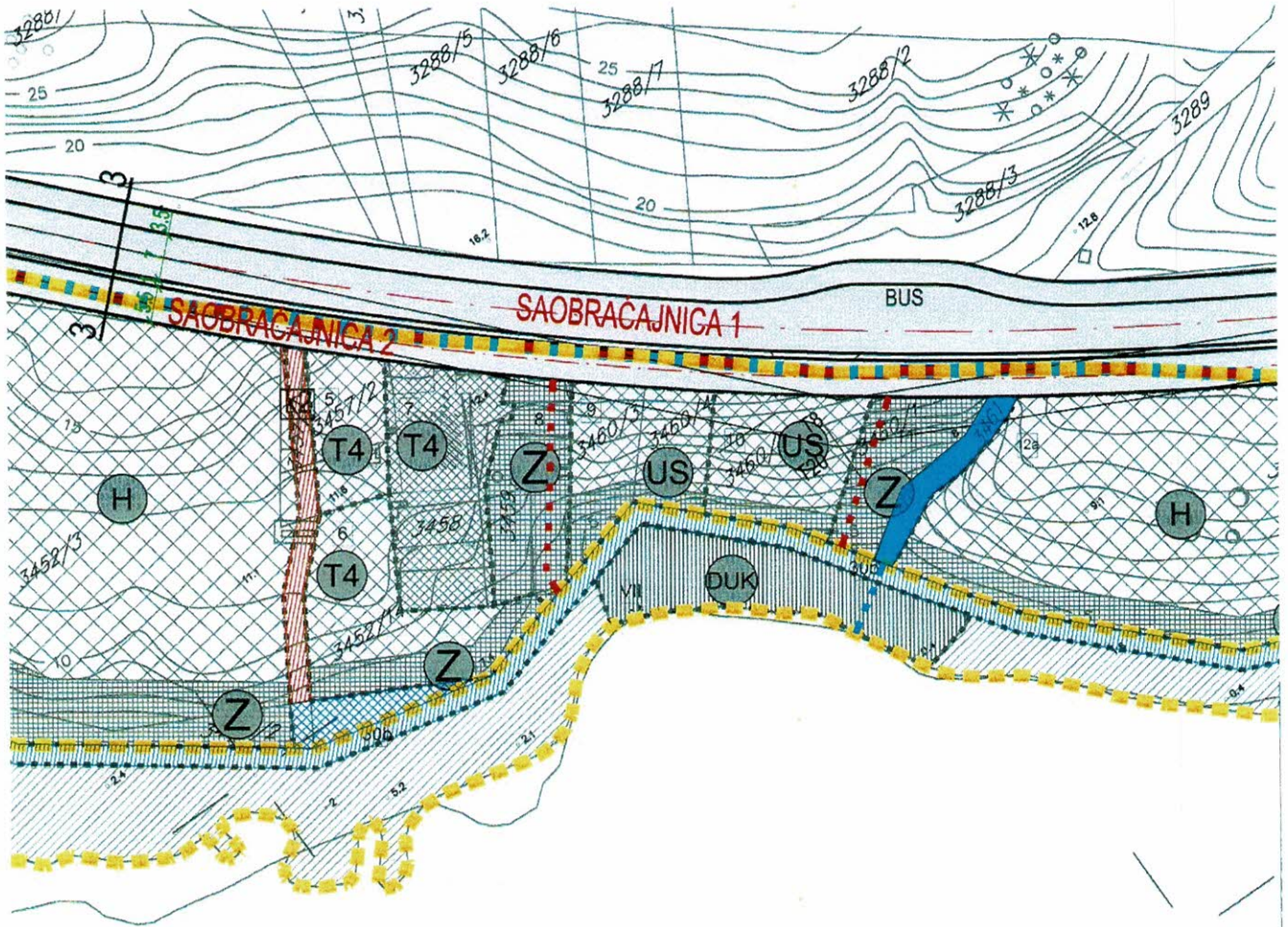
KARAKTERISTIČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICA R = 1:200

PRESJEK 1-1:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA



PRESJEK 1a-1a:
SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA SA AUTOBUSNIM PARKIRALIŠTEM





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54















obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Pejzažno uređenje - plan	broj grafičkog prikaza 15b

LEGENDA




GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"



PLANIRNA VEGETACIJA

-  ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILU UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
-  ŠUMA / MAKIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILU
-  UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
-  PARK/ ŠUMA
-  MASLINJAK
-  KUPALIŠTA
-  STJENOVITA OBALA
-  PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU

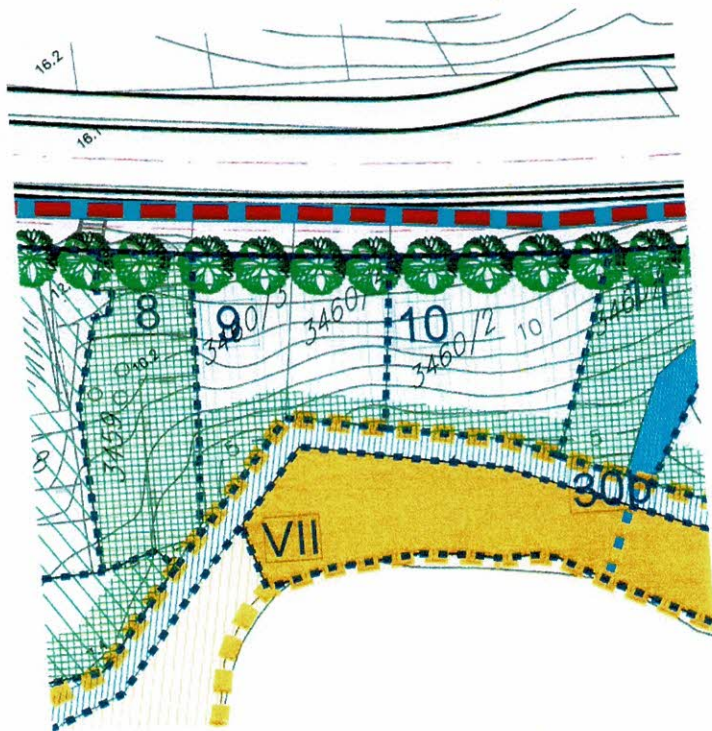
OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆI POTOK
-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

KULTURNA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac





državna studija lokacije :
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Plan oblika	broj grafičkog prikaza 16

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA

ZELENE POVRŠINE

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
	PARK/ ŠUMA



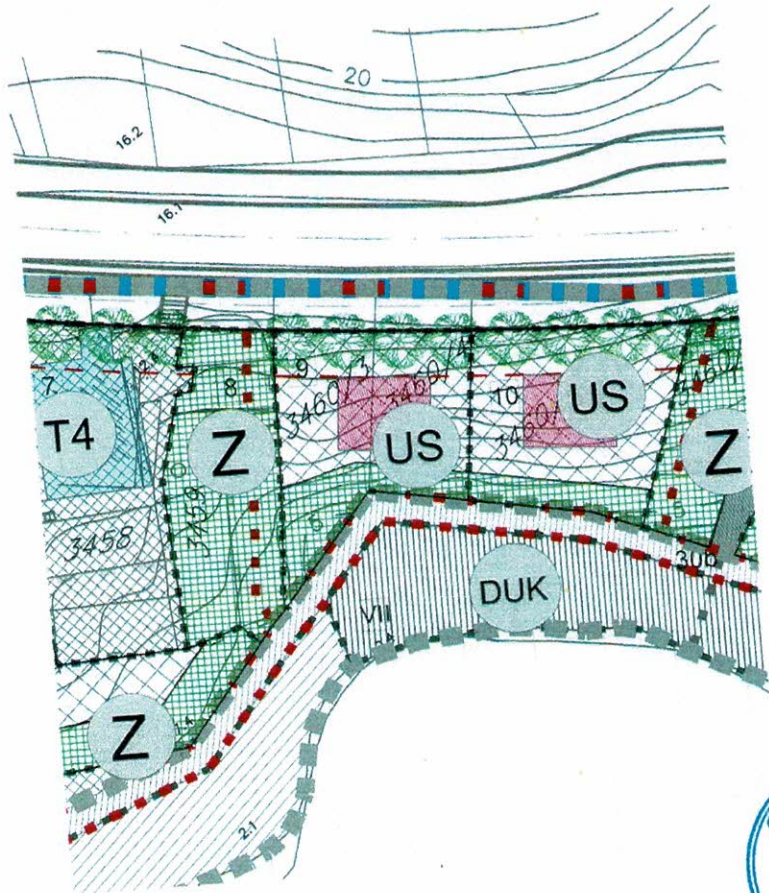
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	PRISTANIŠTE
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

GABARITI OBJEKATA

	OBJEKAT HOTELA
	OBJEKAT TURISTIČKOG STANAOVANJA
	OBJEKAT USLUŽNIH SADRŽAJA
	POSTOJEĆI OBJEKAT





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54










obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 12

LEGENDA

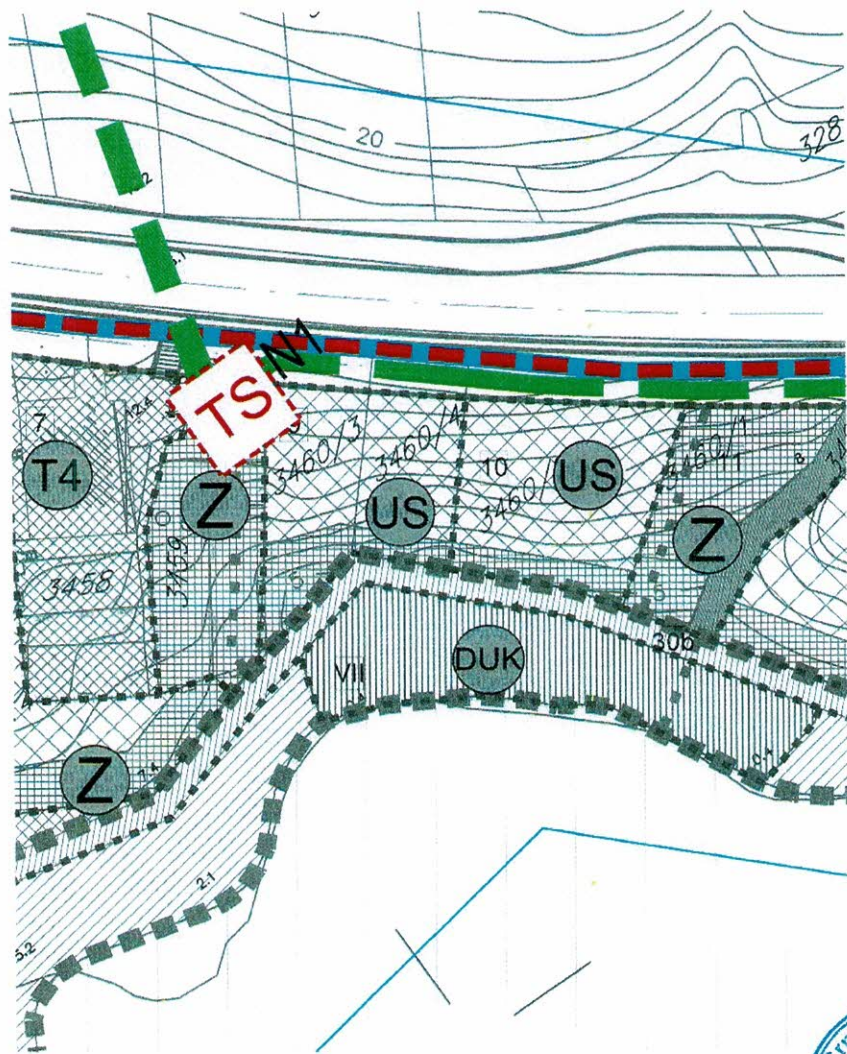
GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
	POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
	POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
	PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
	GRANICA ZONE NAPAJANJA
	BROJ ZONE NAPAJANJA





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54




obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 14

LEGENDA

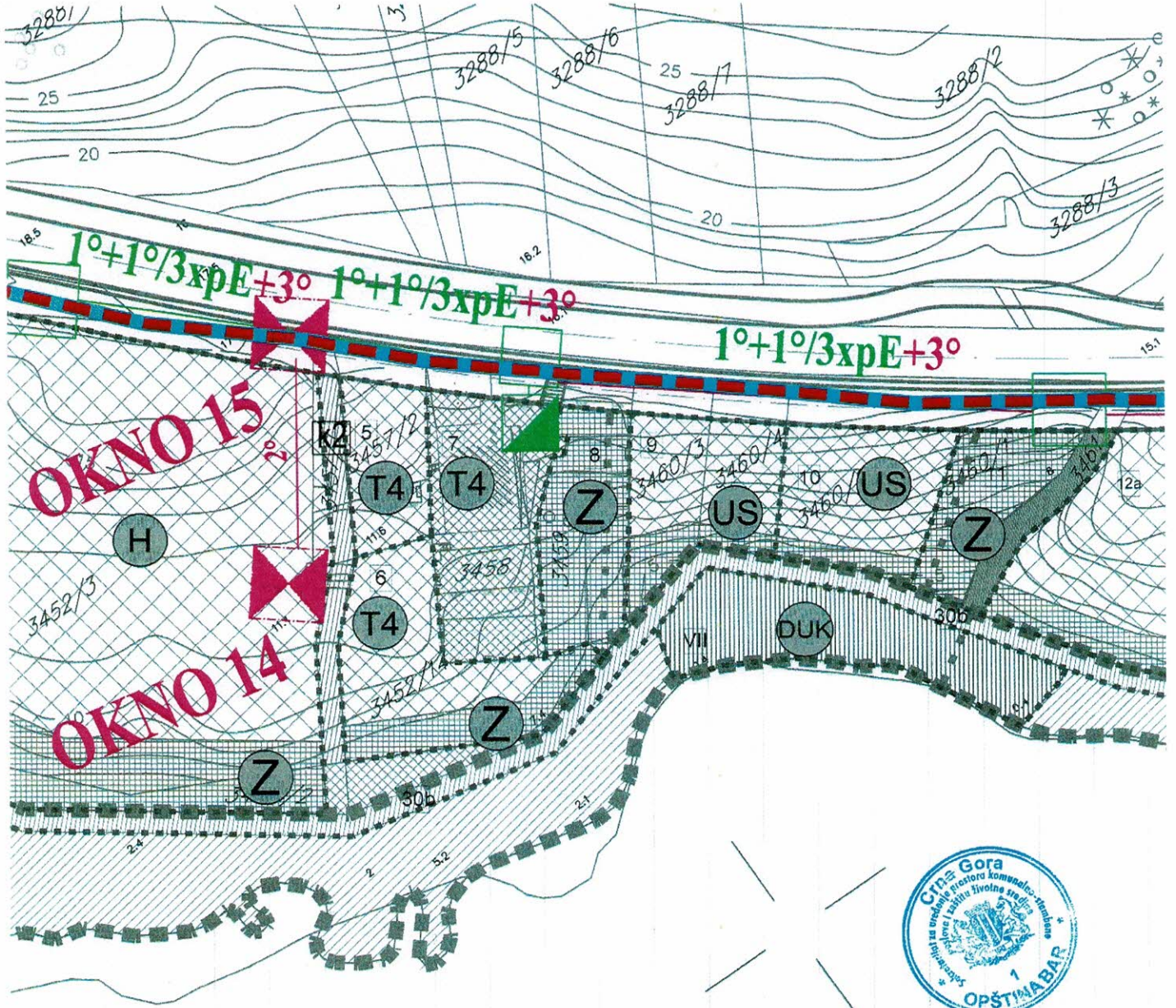
GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
	POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
	PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
	PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE
1°+1°/3xpE+3°	POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE
1°	PVC CIJEV 110mm
1°/3xpE	PVC CIJEV 110mm KROZ KOJU SU PROVUČENE 3 pE CIJEVI 40mm
3°	PVC CIJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - plan	broj grafičkog prikaza 13b

LEGENDA

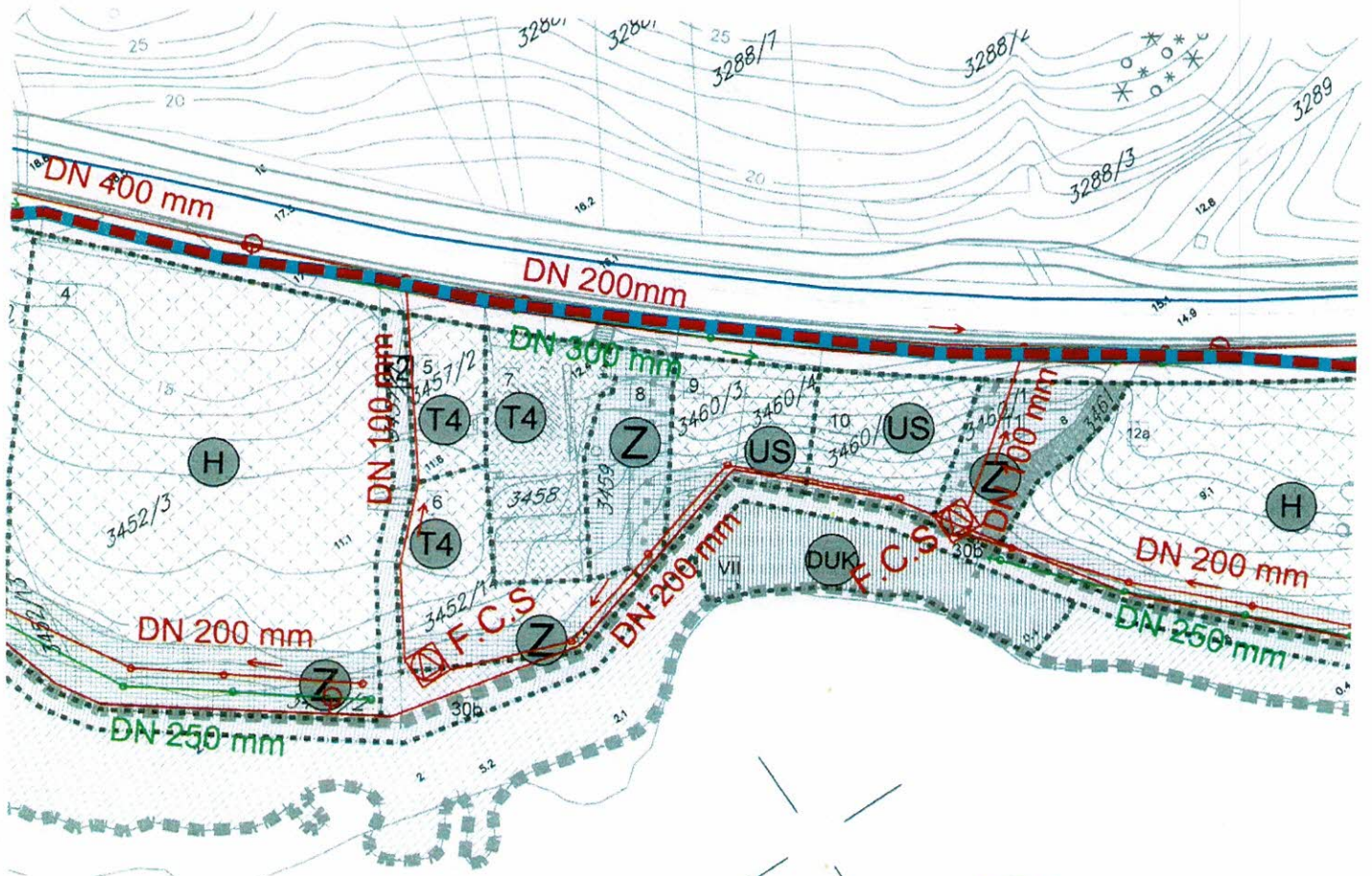
GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
	FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
	VODOVOD - PLANIRANO STANJE
	REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE





1. PROJEKTNI ZADATAK:

1) UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi idejno rješenje za: objekta uslužnih djelatnosti, (investitor: Zlatičanin Ruzhe)

2) CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, kako bi se stvorili uslovi za izradu Glavnog projekta i prijave građevinskih radova. .

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

- opšti podaci o objektu

objekat spratnosti Po+P+1

Objekat ima dva prilaza od kojih:

- sa jugozapadne strane, pješački prilaz sa šetališta lungo mare
- sa sjeveroistočne strane, kolsko - pješački prilaz sa sporedne saobraćajnice , koja vodi do parking prostora i stepeništem ka dolje do ulaza u objekat na prvom spratu i prizemlju

- Lokacija

DSL "SEKTOR 54, RATAČ - ZELENI POJAS",
DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 9,
ODNOSNO DJELOVI KATASTARSKIH PARCELA
BROJ 3460/3 I 3460/4, KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR

- namjena

uslužne djelatnosti

- kapacitet
- Podrum: planirati sa sadržajima:
stepenište i ostava
- Prizemlje: planirati sa sadržajima:
Poslovni prostor PD1 - ulaz, stepenište za podrum, uslužni prostor, toalet, kuhinja.
- 1. sprat planirati sa sadržajima:
Poslovni prostor PD2 - ula, uslužni prostor, toalet, kuhinja.

- faznost gradnje

Objekti će se raditi u jednoj fazi.

- zahtjevani materijali

konstrukcija:

Konstruktivne zidove planirati kao AB platna d= 20 cm

Međuspratnu tavanicu planirati kao punu AB ploču debljine 15 cm.

Krov:

Nad objektom je planirana ravna armirano - betonska ploča, termo izolovana sa donje i gornje strane sa padom krovne ravni 1,5%.

podovi:

Podovi su planirani od kamena.

zidovi:

Za konstruktivne zidove planirana su armirano-betonska platna i stubovi. Pregradni zidovi planirani su od giter blokova d=20 cm i blok opeke d=12 cm. Svi zidovi se malteršu i boje bijelom bojom, sem zidova u sanitarnom čvoru koje treba obložiti keramičkim pločama. Sve zidove gletovati prije farbanja.

plafoni:

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

spoljni i unurašnji otvori:

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

Kao zaštita od sunca, na svim prozorima i balkonskim vratima planirane su roletne u boji bravarije.

Unutrašnja vrata planirana su od drvene grade.

spoljna obrada:

Fasada objekta se oblaže prirodnim klesanim kamenom. Kamen raditi u dimezijama cca 15x15x15cm

hidro, termo i zvučna izolacija:

Na završnoj krovnoj ploči, na podnoj ploči u prizemlju, kao i u sanitarnim čvorovima planirana je hidro i termo-izolacija. Zvučna izolacija planirana je u svim podovima. Termička izolacija planirana je u podu prizemlja kao i u završnoj krovnoj ploči objekta. Termička izolacija planirana je na svim fasadnim zidovima kamena vuda d=3cm.

4) SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati krov kao ravnu AB ploču termo izolovana sa donje i gornje strane.

5) POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:
Zlatičanin Ruzhe



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

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