

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup> Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

OBJEKAT<sup>2</sup> VIKENDICA / turističko stanovanje

LOKACIJA<sup>3</sup> UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B,  
podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda,  
Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup> D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE  
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.  
br. lic. UPI 107/7-1940/2

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

INVESTITOR<sup>1</sup> Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

OBJEKAT<sup>2</sup> VIKENDICA / turističko stanovanje

LOKACIJA<sup>3</sup> UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2,  
blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

DIO TEHNIČKE ARHITEKTURA  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

PROJEKTANT<sup>5</sup> D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE  
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.  
br. lic. UPI 107/7-1940/2

SARADNICI NA ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.  
PROJEKTU<sup>8</sup> br. lic. UPI 107/7-1940/2



# SADRŽAJ

## KNJIGA 1 IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

### 1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Rješenje o imenovanju glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.5 Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini I odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- 1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7 Urbanističko-tehnički uslovi

### 2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Dokument - Postojeće stanje objekta
- 2.3 Tehnički opis objekta

### 3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Geodetska podloga R 1:250
- 3.2 Situacija objekta R 1:250
- 3.3 Osnova temelja R 1:50
- 3.4 Osnova prizemlja R 1:50
- 3.5 Osnova sprata R 1:50
- 3.6 Osnova krova R 1:50
- 3.7 Presjek 1-1 R 1:50
- 3.8 Presjek 2-2 R 1:50
- 3.9 Presjek 3-3 R 1:50
- 3.10 Presjek 4-4 R 1:50
- 3.11 Izgledi R 1:50
- 3.12 Izgledi R 1:50
- 3.13 3D model objekta

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 29.12.2020. u Baru između:

**Naručioca:** 1. G-đa Vera Gligorić, Nadežda Gligorić Miloš Gligorić iz Beograda

**Projektanta:** 2. „INTESA GROUP d.o.o Bjelo Polje

### UVODNE ODREDBE:

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u dijelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije rekonstrukcije porodičnog objekta - na UP 136, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, zona B, podzona B2, blok 7 koju čini veći dio kat.parcele 3212 KO Dobra Voda, opština Bar.

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

### ČLAN 1-PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju rekonstrukcije porodičnog objekta na UP 136, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, zona B, podzona B2, blok 7 koju čini veći dio kat.parcele 3212 KO Dobra Voda, opština Bar i to:

- Idejno rješenje objekta
- Glavni projekat koji obuhvata sledeće faze:
  - projekat arhitekture
  - projekat konstrukcije
  - projekat vodovoda i kanalizacije
  - projekat slabe struje
  - projekat jake struje
  - projekat uređenja terena (arhitektura i konstrukcija)

Projektna dokumentacija rekonstrukcije porodičnog objekta na UP 136, u zahvatu DUP-a „Veliki pijesak“, zona B, podzona B2, blok 7 koju čini veći dio kat.parcele 3212 KO Dobra Voda, opština Bar radi se na osnovu priloženih UTU broj 07-352/19-967 od 10.10.2019. i dostavljenog projektnog zadatka od strane Naručioca.

Sadržina predmeta ugovora:

- 1.IDEJNO REŠENJE na nivou koji odgovara traženoj vrsti projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližoj sadržini projektne dokumentacije.
- 2.GLAVNI PROJEKAT sa svim gore navedenim fazama

### ČLAN 2.- CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 2. Ugovora bude regulisana u skladu sa prethodno prihvaćenoj Ponudi od strane Naručioca.

### ČLAN 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog Ugovora završi u sledećim rokovima:

1. Idejno rešenje u roku od 20 dana od dana potpisivanja Ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije po uvodnoj odredbi ovog Ugovora.

2. Glavni projekat u roku od 60 dana od dana potpisivanja Ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije po uvodnoj odredbi ovog Ugovora.

3. Podnošenje Prijave građenja nadležnom Ministarstvu u roku od 160 dana od dana potpisivanja Ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije po uvodnoj odredbi ovog Ugovora.

### ČLAN 4- OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

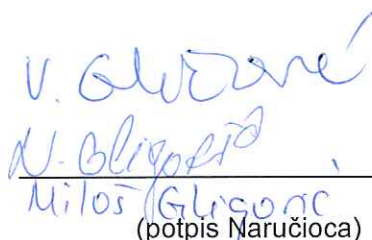
Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

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

- Izrađene u skladu sa Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-352/19-1250 od 13.02.2020. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, Crna Gora, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", („sl.list CG“, br.64/2017,44/2018,63/2018,11/20,19-ispr. I 82/2020), Projektnog zadatka Investitora; Ostalih važećih propisa i standarda za ovu vrstu objekata
- Poštuju i da su u skladu sa državnim normama i regulativama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje
- Izrađene da odgovaraju svrsi odnosno da ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta kao i odobrene prijave za postavljanje privremenih objekata od strane nadležnog Ministarstva
- Izradi tehničku dokumentaciju u svemu prema dobijenim UTU za datu lokaciju izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar
- Projektant ne preuzima odgovornost za uzvršenje posla ukoliko ugovoreni posao ne može izvršiti usled zakonskih i administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđeno postavljanje predmetnih objekata osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.



(potpis Projektanta tj. ovlašćenog lica)



Miloš Gligorić  
(potpis Naručioca)



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009

PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.

Datum promjene podataka: 24.03.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP  
Telefon: +3826998884  
eMail: intesa.mne@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.  
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE  
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**ELDINA ŠABOVIĆ** 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR. 3/12 BIJELO POLJE CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**ELDINA ŠABOVIĆ** 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: ŽIVKA ŽIŽIĆA BR. 3/12 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**FATMIR MAHMUTOVIĆ** 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.03.2021 godine u 07:41h



*da* Načelnica

Dušanka Vujisić

*Klasa bca*





**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
*Centralni registar privrednih subjekata*  
*CRPS- br.2260*  
*Podgorica 25.10.2012.godine*  
*DF*

**"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE**

*U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:*

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



**Ovlašćeno lice**  
**Milo Paunović**

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Bijelo Polje**  
BROJ: 70/31-01049-1  
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

*Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 76/05) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi*

### **Rješenje o registraciji za PDV**

*Upisuje se u registar obveznika za PDV:*

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"  
BIJELO POLJE**

Adresa **BIJELO POLJE  
BIJELO POLJE  
TRŠOVA LAMELA E 35**

PIB **02729644**

**701**

*(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

*Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.***

*Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.***

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**



**SAVJETNIK DIREKTORA**

*Tomislav Timotijević*  
**Tomislav Timotijević**

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Bijelo Polje**  
BROJ: 70-01-01035-7  
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi

## Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"  
BIJELO POLJE**

Adresa **BIJELO POLJE  
BIJELO POLJE  
TRŠOVA LAMELA E 35**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **02723644**  
(Matični broj)

**703**  
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

**Poreski obveznik je dužan, da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**



SAVJETNIK DIREKTORA

*Tomislav Timotijević*  
Tomislav Timotijević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-3032/2  
Podgorica, 31.05.2018.godine

»INTESA GROUP« DOO

BIJELO POLJE  
Tršova Lamela E, br.35

U prilogu dopisa dostavljamo vam 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 107/7-3032/2  
Podgorica, 31.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, 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 »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, 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 107/7-3032/1 od 31.05.2017.godine, »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, 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 107/7-1940/2 od 04.04.2018.godine, kojim je ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, izdata LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.05.2018.godine, između »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja i ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 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 Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-1940/2  
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA  
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

U prilogu dopisa dostavljamo vam 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 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;



- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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



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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 826

Podgorica, 04.05.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture-master  
iz Vršca, Republika Srbija,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 30.03.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00126267	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-009263/21

## POLISA - RAČUN POL-00146196

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2021 (24:00) - 09.05.2022 (24:00)	Period obračuna	09.05.2021 - 09.05.2022

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, 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.**

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

### Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_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 nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

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

POLISA: POL-00146196

Datum štampe: 05.05.2021 09:15

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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.

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. Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Poslovnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE\_GRAD, 05.05.2021

POLISA: POL-00146196

Datum štampe: 05.05.2021 09:15

Strana 2 od 2



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-014/21-352/3</u> Bar, 28.06.2021.godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), DUP-a »Veliki Pijesak« (»Sl. list CG«, broj 115/20) i podnijetog zahtjeva <b>Gligorić Nadežde iz Bara</b>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta na urbanističkoj parceli broj <b>UP136</b>, u zahvatu <b>DUP-a »Veliki pijesak«, u zoni »B«, podzona »B2«, blok »7«</b>, u čiji zahvat ulazi katastarska parcela broj <b>3212 KO Dobra Voda</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b><u>Gligorić Nadežda iz Bara</u></b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog »Analiza postojećeg stanja« i »Namjena površina i način korišćenja«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b>Napomena:</b> Uvidom u list nepokretnosti i u plan, utvrdilo se da na katastarskoj parceli broj 3212 KO Dobra Voda, postoji zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada u površini od 96m<sup>2</sup> i zgrada broj 2 – pomoćna zgrada u površini od 4m<sup>2</sup>. Napominje se da, ukoliko se planira rekonstrukcija postojećeg objekta, potrebno je da isti bude legalan u potpunim gabaritima.</p>	



Tabela 2. Ostvareni kapaciteti postojećeg stanja u Zoni B, KO Dobra Voda

Oznaka u planu, redni broj	Oznaka kat. Parcele KO DOBRA VODA	Površin a kat. parcele	Površina prizemlja postojećeg objekta	BGP objekta	Postojeća spratnost
98	3212	456	96+4 (100)	96+4 (100)	P, P

**7 PLANIRANO STANJE**

**7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

**Namjena površina**

Planirana namjena površina usklađena je sa namjenom površina i režimom korišćenja datim PPPN-om Obalno područje i PUP-om Bar. Prostor zahvata DUP-a "Veliki Pijesak" je u skladu sa planovima višeg reda, označen kao prostor "mješovite namjene".

Mješovite namjene su površine namjenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Površina za mješovite namjene je preovlađujuća. Pored ove površine, predlažu se i površine saobraćajne infrastrukture, površine za pejzažno uređenje javne namjene, površine za vjerske objekte i površine površinskih voda, tj. potoka i njegove regulacije.

U površinama mješovite namjene mogu se graditi i hoteli svih vrsta, hosteli, garni hoteli, apart hoteli, odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

**Urbanističko tehnički uslovi za postojeće objekte**

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkim priložima i topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.



#### Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati:

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

#### **Izuzetak**

Na objektima koji su izgrađeni u skladu sa odobrenjem izdatim na osnovu DUP –a „Ponta“, a preko kojih prelazi građevinska linija, mogu se vršiti intervencije do maksimalnih zadatah indeksa i spratnosti poštovanje svih ostalih uslova iz Plana.

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.

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) u po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

#### **Prostorni concept**

U skladu sa namjenom površina za prostor zahvata DUP-a, predviđa se izgradnja sljedećih objekata:

##### • **Hoteli**

Prostor zahvata DUP-a, koji je u skladu sa smjernicama planova višeg reda prepoznat kao prostor za “mješovitu namjenu” i koji je u velikoj mjeri izgrađen, konceptualno preporučiti za intervencije koje omogućavaju izgradnju objekata tj. hotela visoke kategorije, 4, 5 zvjezdica. Objekti hotela visoke kategorije, treba da budu sa maksimalnim indeksima zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, da bi se omogućilo adekvatan broj smještajnih jedinica i svih ostalih funkcionalnih pratećih sadržaja za kategorije 4 i 5 \*, kako po broju, tako i po kapacitetu.

Za terene nagiba preko 20 % broj suterenskih etaža nije ograničen u mjeri u kojoj to geomehanička svojstva terena dozvoljavaju, koja, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava postizanje veće spratnosti na način



ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. Predložena spratnost za ove objekte u odnosu na kotu ulaza bila bi 6 nadzemnih etaža. Izgradnja turističkih i ugostiteljskih objekata – hotela je predviđena na slobodnim parcelama. Takođe, preporučljivo je i objedinjavanje manjih urbanističkih parcela, isključivo u svrhu izgradnje hotela. Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izgradnje objekata hotela, rukovoditi se maksimalnim korišćenjem denivelacije terena koje su u zahvatu DUP-a velike, pa na taj način predvidjeti veći broj suterenskih etaža i to posebno za prostore u svrhu osnovne namjene objekata, tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje i smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže i sl.

- **Stambeni objekti**

Planskim rješenjem je data mogućnost izgradnje novih stambenih objekata. Novi objekti stanovanja i mješovite namjene su planirani u okviru planskih podzona kao interpolacija na površinama iste namjene.

U prizemlju svih objekata namjenjenih stanovanju, mogu se organizovati djelatnosti ukoliko ispunjavaju potrebne higijensko-tehničke, ekološke, sanitarne i ostale, zakonom propisane uslove, odnosno ako te djelatnosti ne zagađuju vazduh, vodu i zemlju, koji ne zahtijevaju veliku frekvenciju saobraćaja i ne stvaraju buku (prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama Zona B, podzona B1, blok 2 i Zona A, podzona A1, blok 1, neizgrađene parcele mogu se udružiti u cilju izgradnje sadržaja centralnih djelatnosti (vrtić, ambulanta, dom zdravlja, javna etažna garaza i sl.) u skladu sa Programom Opštine Bar.

Za objekte koji svojom oblikovnom materijalizacijom neprimjereni prirodnom okruženju, predlaže se vizuelna sanacija koja će se sprovoditi detaljnim smjernicama datim u ovom planu.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, uz primjenu materijala primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

U daljem tekstu date su smjernice i urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata hotela i stambenih objekata u zoni zahvata DUP-a “Veliki Pijesak”.

**Na parcelama, pored objekata stanovanja, mogu se graditi ili postavljati pomoćni objekti, u funkciji osnovne namjene, spratnosti P i ukupne bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, i ukoliko na parceli nije prekoračen indeks zauzetosti. Odobrenja za izgradnju ovih objekata je u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju i izgradnji pomoćnih objekata. Takođe, mogu se posebno legalizovati, ukoliko je objekat stanovanja legalan.**



### **Opšti uslovi za izgradnju objekata**

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim parametrima ovog plana;
- 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); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- 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.
- Krovove raditi kose ili ravne ili ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj ) ili na javnom parking prostoru.
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;
- Izbor fundiranja i konstruktivni sistem objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prije izrade projektne dokumentacije, uraditi analizu zelenila sa pejzažnom taksacijom;
- Uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i zelenih struktura.
- Pri gradnji turističkih objekata i infrastrukture, predložene masive i grupacije zelenila pažljivo inkorporirati u prostor, vodeći računa o maksimalnom očuvanju i uklapanju u nova urbanistička rješenja.
- Očuvati prirodnu morfologiju terena i karakteristične vizure.
- Za izgradnju objekata može se predvidjeti fazna izgradnja, posebno za urbanističke parcele koje se formiraju od katastarskih parcela različitih vlasnika. Fazna izgradnja za buduće objekte se može prikazati idejnim rješenjem u kome se određuju faze izgradnje objekta.

### **Urbanističko tehnički uslovi za planirane objekte**

#### **Hoteli**

Na slobodnim, neizgrađenim urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru mješovite namjene, kao objekti hotela, ukoliko se potencijalni investitori odluče za to. Objekti hotela mogu da budu svih vrsta: condo, garni hoteli, apart hoteli, i sl., kategorije u skladu sa smjernicama ovog plana, smjernicama Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.) i Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno je poštovanje suštinskih principa arhitekture podneblja mediterana koji se ogledaju, između ostalog, u sljedećem:

- Jednostavnosti proporcije i forme;
- Prilagođenosti forme objekata topografiji terena;
- Prilagođenosti klimatskim uslovima;
- Upotrebi primjerenih materijala i vegetacije u skladu sa podnebljem Mediterana.

Urbanističke parcele na kojima se mogu graditi objekti hotela moraju da imaju **formu, oblik i površinu** koja isto dozvoljava.

- Najmanja dozvoljena površina urbanističke parcele je 1000m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti 0.5 – 0.8.
- Maksimalna spratnost je 6 nadzemnih etaža.
- Ukoliko ispitivanje geomehaničkih karakteristika terena pokaže da se može na tom prostoru graditi, a imajući u vidu veliki nagib terena cijelog obuhvata plana od preko 20 %, obzirom na specifičnost terena i lokacija koji su većinom u denivelaciji prema moru, omogućava se postizanje veće spratnosti na način ukopavanja u teren. Ovo posebno odnosi za zone koje su kontaktna zona Morskog dobra. U tom slučaju može se odobriti i veći broj suterenskih etaža, a max 5.
- Namjena suterenskih etaža je za prostore u svrhu osnovne namjene objekata: tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, smještajne kapacitete u funkciji osnovne namjene, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije.
- Ukoliko je namjena suterenskih etaža za tehničke sadržaje, servisne sadržaje, prateće sadržaje, garaže, zatvoreni bazeni, fitness i saune, teretane, kuhinja i ostale ekonomske prostorije, te površine ne ulaze u obračun BGP objekta Ukoliko se u suterenu predviđaju smještajni kapaciteti, restoran, kafe bar i sl. površine ulaze u BGP objekta.
- Građevinska linija za hotelske objekte kategorije 4 i 5\*, koji su kontaktnoj zoni Morskog dobra, može da bude i manja od 2.5 m, uz predhodnu saglasnost vlasnika kontaktne parcele.
- Objekte projektovati tako da isti zadovoljavaju uslove iz Pravilnika o bližim uslovima u načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list "Crne Gore", br. 48/13 i 44/15), Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018. godine, 004/18 od 26.01.2018., 013/18 od 28.02.2018.), Pravilnika o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Zadati parametri su maksimalni, iz razloga što je opredeljenje države da se u cilju unapređenja turističke ponude, grade hoteli visoke kategorije.



### **Stambeni objekti**

Na novim formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Objekti se mogu planirati kao slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks.
- Namjena objekta je stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 za slobodnostojeće, objekte i 0,75 za objekte u nizu.
- Indeks izgrađenosti max.1,8.
- Maksimalna spratnost 5 nadzemnih etaža.
- Izuzetak, zbog konfiguracije terena cijelog naselja i velike visinske razlike kote magistralnog puta i samog dijela uz more, a imajući u vidu već izvedenu spratnost većina objekata, za objekte uz more i objekte uz regulisani potok, spratnost je do visine već izvedenih objekata, tj. 6 nadzemnih etaža.
- 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 ); izuzetno: objekat se može graditi i na manjem odstojanju ili na samoj granici parcele, ukoliko zidovi objekta ne sadrže otvore za dnevno osvjetljenje na prostorijama za stanovanje, uz predhodnu pismenu saglasnost korisnika susjedne parcele.
- 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.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli ukoliko se može planirati udruživanje - u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj ) ili na javnom parking prostoru.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja;
- Građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Nadzemne etaže, 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), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine.

U tabelama u Prilogu 3, prikazani su parametri za nove, tj. novoplanirane urbanističke parcele koje su nastale udruživanjem pojedinih parcela; neizgrađene urbanističke parcele, kao i one urbanističke parcele na kojima se, u skladu sa parametrima ovog plana, može



graditi, rekonstruisati, dograditi ili nadgraditi objekat. Na grafičkim priložima su dati parametri za sve urbanističke parcele.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana, za stambene 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.

U osenčenim redovima tabela u Prilogu 3, prikazane su i postojeće parcele sa postojećim objektima i njihovim izvedenim indeksima. Obzirom na to da je većina ovih parcela prekoračila neki od uslova koji su dati u tekstualnom dijelu plana, a odnose se na veličinu urbanističke parcele, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti ili izvedena spratnost, njihove površine nijesu uračunate u ukupne površine planiranog stanja po blokovima. Za ostale objekte i parcele važe ove tekstualne smjernice.

Maksimalni kapaciteti su zasnovani na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona. Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina apartmana sa komunikacijama od 160 m<sup>2</sup> u hotelskim objektima, broj turista 3,4 po apartmanu.

Prosječna veličina stanova za stanovanje je 100 m<sup>2</sup>, a prosječna veličina poslovnih prostora 75 m<sup>2</sup>.

Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila. Takođe, svi objekti se ne mogu izgraditi u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

## 7.2. **Pravila parcelacije**

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Urbanističke parcele u zahvatu plana su geodetski definisane u grafičkom prilogu sa odgovarajućim elementima, tj. karakterističnim tačkama preloma urbanističkih parcela.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.

Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela, građevinske linije, regulacione linije i površine urbanističkih parcela. Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.

### **Uređenje parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavlju Infrastruktura.

Organizaciju lokacija tj. velikih urbanističkih parcela koji u skladu sa ovim planom mogu biti i udruženi, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. U skladu sa potrebama Investitora preporuka je da se uradi jedinstveno idejno rješenje sa fazama realizacije, brojem objekata na lokaciji, međusobnoj



	<p>udaljenosti i vizurama prema okolini.</p> <p>Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.</p> <p>U zavisnosti od namjene parcele, kao i prostorne mogućnosti urbanističke parcele, na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći (prilazi, parkinzi, bazeni, dječja i sportska igrališta, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta i koriste se za neku od navedenih namjena) i koji ne ulaze u obračun indeksa.</p> <p>Urbanističke parcele u zoni zahvata DUP-a urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.</li> </ul> <p>Slobodne površine objekata rješavati na način da se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju.</p> <p>Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10 m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.</p> <p>Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.</p> <p>Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.</p> <p>Dozvoljeno je ograđivanje parcela prema ulici zelenom živicom, a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina ograde 1,5 m, a visina sokle 40 cm).</p> <p>Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.</p> <p>Duž obale, u zoni Morskog dobra, uz planiranu šetnu stazu „lungo mare mogu se graditi proširenja manjeg obima, pjacete (trgovi), odmorišta i vidikovci za predah posjetilaca, sa visokim hladovitim zelenilom, nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji poželjno da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).</p> <p>U skladu sa smjernicama PUP-a Bar, kroz zonu zahvata je planirana izletničko-planinarska staza koja počinje kod hotelskog kompleksa „Ruža vjetrova“ i pruža se ulicom 6 i dijelom ulicom 4 a zatim zonom Morskog dobra šetalistom „Lungo mare“ do pjesačke staze koja se vezuje na prilaz 12, produžava trotoarom te ulice i trotoarom ulice 20 do magistralnog puta M-1 i dalje se nastavlja kroz zonu Pečurica.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.</p>



Građevinska linija prikazana na grafičkim prilogima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1.00 m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2.0 m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Spratnost objekata data je kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Površina pod objektom i bruto građevinska površina postojećih objekata, date su na osnovu kartografskog mjerenja sa topografsko katastarske podloge, dostavljene od Uprave za nekretnine koja je rađena za potrebe izrade Plana i prepoznate spratnosti na terenu. U površinu pod objektom nisu uračunate površine terasa, spoljašnjeg stepeništa itd. U bruto građevinsku površinu nisu uračunate površine balkona, terasa, lođa, ispusta i dr. na spratnim etažama koje se ne prikazuju na katastarskoj podlozi.

Ukoliko ima odstupanja kod površine postojećih objekata koji su evidentirani na podlozi na kojoj je Plan rađen, u dijelu balkona, terasa, ispusta i spoljašnjeg stepeništa, mjerodavno je stanje iz katastarskog operata.

Napomena: Prethodno navedeno se ne odnosi na površine osnovnog gabarita objekta i na objekte koji nisu evidentirani na katastarskoj podlozi na kojoj je Plan rađen.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

U skladu sa propisima, članom 53 koji definiše lokaciju za građenje, minimalna površina lokacije za građenje, gradnja na dijelu urbanističke parcele može biti i manja od 300 m<sup>2</sup>, ukoliko vlasnik ima veći dio urbanističke parcele.

8

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

	<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.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Koncept pejzažnog uređenja planskog zahvata zasnovan je na: smjernicama PUP-a Bar, planiranim namjenama i predionim karakteristikama prostorne cjeline.</p> <p><b>Plansko rješenje podrazumjeva:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanu afirmacija prostora kroz stvaranje urbanih prostora u zelenilu</li> <li>• Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina</li> <li>• Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina</li> <li>• Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika u skladu sa Pravilnikom, normativima i standardima za ovu oblast</li> <li>• Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, hidrografske i sl.)</li> <li>• Formiranje zelenih prodora u izgrađenom tkivu koji će se koristiti kao javne zelene površine</li> <li>• Podizanje drvorednih zasada duž glavnih saobraćajnica od tipičnih vrsta autohtonog drveća</li> <li>• Očuvanje maslina i maslinjaka</li> <li>• Formiranje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice i postojeći vodotok (Spijenik i Sintin potok)</li> <li>• Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila</li> <li>• Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila (površina pod šumskom vegetacijom i pojedinačnih primjeraka autohtonih i kultivisanih drvenastih vrsta)</li> <li>• Upotrebu autohtonih biljnih vrsta i egzota otpornih na ekološke uslove sredine u skladu sa predionim specifičnostima.</li> </ul> <p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje</b></p> <p><u>Opšti uslovi za pejzažno uređenje</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.</li> <li>▪ Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila (zelenilo na slobodnom tlu)</li> <li>▪ Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo Intenzivnog tipa, za koji se</li> </ul>



mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena

- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (autohtonog, egzota i tradicionalno kultivisanog) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea* )
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 12-14 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu zelenih površina
- Za objekte parterne arhitekture preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.)
- Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

**Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)** - U okviru površina mješovite namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i turističkih objekata (hoteli).

Za stambene i stambeno poslovne objekte moguće je udruživanje urbanističkih parcela i formiranje blokovskog zelenila. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine rješavati na principima parkovskog uređenja sa kvalitetnim travnjacima, dekorativnim drvenasto-žbunastim grupacijama, sjenovitim mjestima sa klupama za miran odmor odraslih, dječijim igralištima i šetnim stazama. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U cilju povećanja nivoa ozelenjenosti, predvidjeti vertikalno ozelenjavanje fasada i terasa objekata kao i ozelenjavanje ravnih krovnih površina. Vertikalno zelenilo, kao dio estetskog podsistema, takođe obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje ga sa zelenilom slobodnih površina.

	<p>Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba.</p> <p><u>Uslovi za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalni procenat zelenila na nivou urbanističke parcele za nove stambene, poslovno stambene i poslovne iznosi 30%</li> <li>- minimalni procenat zelenila objekte hotela iznosi 20%</li> <li>- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra</li> <li>- dio zelene površine oko objekata treba da bude pokriven travnjakom sa pojedinačnim primjercima i manjim grupama drveća, dekorativno-cvijetnog žbunja i perena</li> <li>- visoko drveće ne saditi u blizini zgrada jer zagušuje prostor i otežava provjetranje (rastojanje između zgrada i ose stabala drveća treba da je veće od 5 m)</li> <li>- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje</li> <li>- na ravnim krovnim površinama objekata i podzemnih garaža formirati intezivne "zelene krovove"</li> <li>- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem, a takođe se povećava i stepen ozelenjenosti</li> <li>- drvorede predvidjeti između regulacione i građevinske linije u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila</li> <li>- unutar bloka predvidjeti sistem popločanih pješačkih staza, platoe i trgove za miran odmor i okupljanje kao i mjesta za igru djece sa atestiranim spravama i mekim zastorima</li> <li>- duž glavnih pješačkih staza, parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila</li> <li>- duž staza i stepeništa predvidjeti pergole sa puzavicama</li> <li>- radi provjetranja bloka obezbijediti slobodne međuprostore u zelenilu u vidu travnih površina</li> <li>- predvidjeti ozelenjavanje prostora oko "niša" za kontejnere</li> <li>- sprovesti sanitarno-higijenske uzgojne mjere postojeće vegetacije (sanitarna sječa, proreda, potkresivanje i sl.)</li> <li>- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama</li> <li>- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p>



	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektroenergetika". <b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Hidrot tehničke instalacije".
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Saobraćaj".
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>



U svemu prema izvodu iz DUP-a »Veliki pijesak«, grafički prilog "Elektronske telekomunikacije".

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

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

**Web sajtovi:**

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19

**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Voditi računa da indeksi dati u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 136</b>
	Površina urbanističke parcele	<b>437 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>0,4</b> <b>Površina prizemlja - 174 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>1,8</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>789 m<sup>2</sup></b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>5 nadzemnih etaža</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	<i>Visinska regulacija</i> definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U cilju ispunjavanja uslova iz Plana za potreban broj PM 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. Investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim opštinskim propisima (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr.). Za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) zahtjevi za parkiranjem se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.  Ukoliko se više UP udružuje i realizuju kao jedinstveni kompleks, moguće je parkiranje rješavati za kompleks u cjelini u okviru jedne UP (izgradnja garaže (podzemne i/ili nadzemne) i/ili površinski parkinzi, a prema normativima iz ovog Plana).



Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m <sup>2</sup> BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m <sup>2</sup> BRGP
Administrativne	1 pm	70 m <sup>2</sup> BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m <sup>2</sup> BRGP
Tržni centar (tržnica)	1 pm	55 m <sup>2</sup> BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmani)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m <sup>2</sup> BRGP

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min. 0.5 m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga





zasaditi drveće.

- Na većim parkinzima sprovoditi mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasadi adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička - sa autoliftovima), podzemna i/ili nadzemna) u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti.
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave



	<p>odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.</li><li>- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).</li></ul>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><b>Arhitektonsko oblikovanje objekta</b> Zbog izuzetnih prirodnih vrijednosti planirati ekskluzivne, savremeno dizajnirane turističke objekte, koji svojom arhitekturom i kapacitetima neće opteretiti prostor. U dijelu dizajna i izgradnje, objekti treba da zadovolje kritrijume visokog standarda. Imajući u vidu karakter ambijenta, dizajn objekata podrazumijeva obezbeđivanje kvalitetnih vizura na okolni prostor. Novi objekti treba da budu građeni sa elementima primorske arhitekture, što znači pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima. Izgradnju turističkih objekata prilagoditi prirodnim karakteristikama i morfologiji terena (osnova objekta mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena).</p>



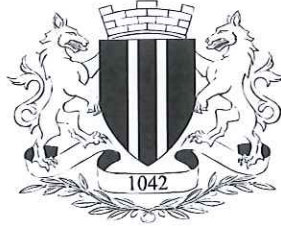


		<p>Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Radi očuvanja ambijenta, na dijelu terena u nagibu, preporučuje se izgradnja podzida ne viših od 1,5 m.</p> <p>Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente primorske arhitekture partera, a preporučuje se da budu rađeni u kamenu.</p> <p><b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b></p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što je energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p>
<p>21</p>	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.</p>	
<p>22</p>	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.</p>



23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<b>Samostalni savjetnik III</b> Lara Dabanović spec.sci.arh.
24	<b>M.P.</b> <b>Pomoćnik Sekretara</b> Darinka Martinović Milošević spec.sci.arh.	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li><li>- Vodni uslovi Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opština Bar</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-352/3

Bar, 28.06.2021. godine

**IZVOD IZ DUP-a »VELIKI PIJESAK«**

Za urbanističke parcele **UP136**, u zoni »B«, podzoni »B2«, bloku »7«








**Ovjerava:**  
*Samostalni savjetnik III*



---

Arh. **Lara Dabanović**, spec.sci.


# LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
1, 8, 13	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
A, B	oznaka anketnih zona
	granica anketne zone A
	granica anketne zone B
1, 28, 96, 130, 525	broj postojećeg objekta
	postojeći objekat
	granica postojeće izgrađene parcele
	postojeći objekti koji se ne mogu legalizovati (predviđeni su za ukljanjanje)

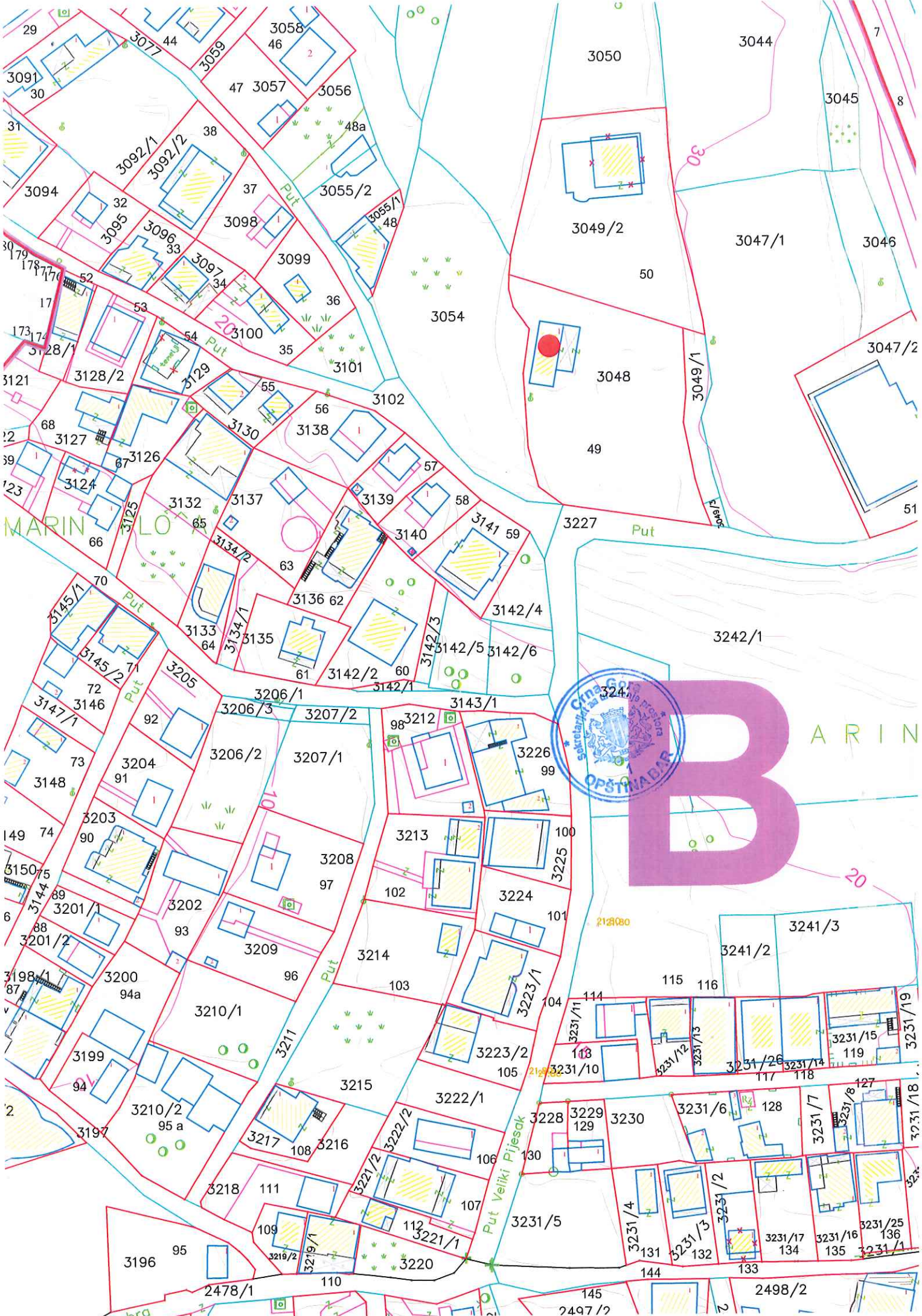
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Postojeće stanje  
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA (KATASTARSKE  
PARCELE, POSTOJEĆI OBJEKTI I OBJEKTI  
U IZGRADNJI)



Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obradivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	06





MARIN

LO

ARIN



B

20



# LEGENDA



granica zahvata DUP-a

1, 5, 20, 49, 78, 90

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra

A, B

oznaka anketnih zona



granica anketne zone A



granica anketne zone B

1, 28, 96, 130, 525

broj postojećeg objekta



postojeći objekat




granica postojeće izgrađene parcele

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Postojeće stanje

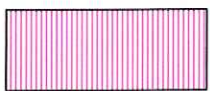
NAMJENA POVRŠINA I NAČIN KORIŠĆENJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	07



LEGENDA:

STANOVANJE



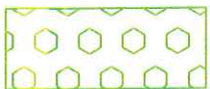
turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE



trgovina, ugostiteljstvo

ZELENILO



autohtona vegetacije



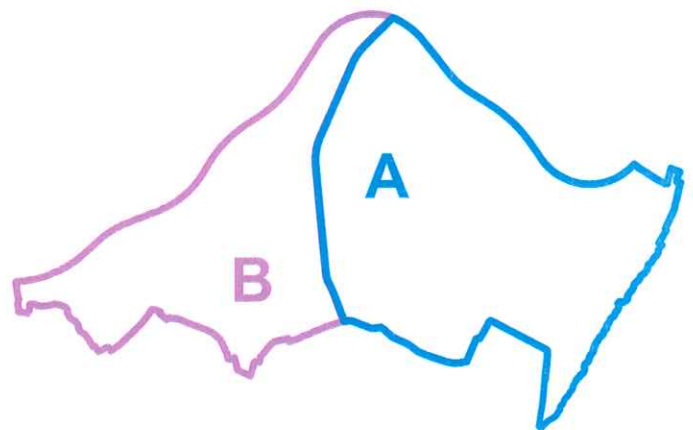
livade i utrine



NEREGULISANI VODOTOK



ostale površine koje imaju ulogu prilaza, puteva i sl.









# LEGENDA



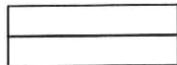
granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

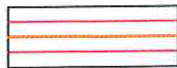
karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra



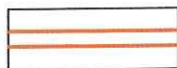
granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV  
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine za mješovite namjene



površine za sakralni objekat



površine za uređeno zelenilo



površine regulisanog potoka

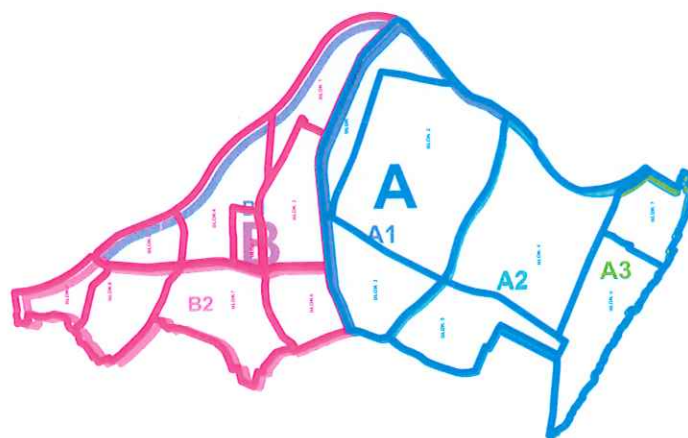
## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

NAMJENA POVRŠINA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	08

- |   |                    |
|---|--------------------|
| A, B  | oznaka zone        |
| A1, B2  | oznaka podzone     |
|    | granica zone A     |
|    | granica zone B     |
|  | granica podzone A1 |
|  | granica podzone A2 |
|  | granica podzone A3 |
|  | granica podzone B1 |
|  | granica podzone B2 |





MN

NDTS 10/0,4kV  
NOVA 8,  
2x1.000kVA

BLOK 5

B2

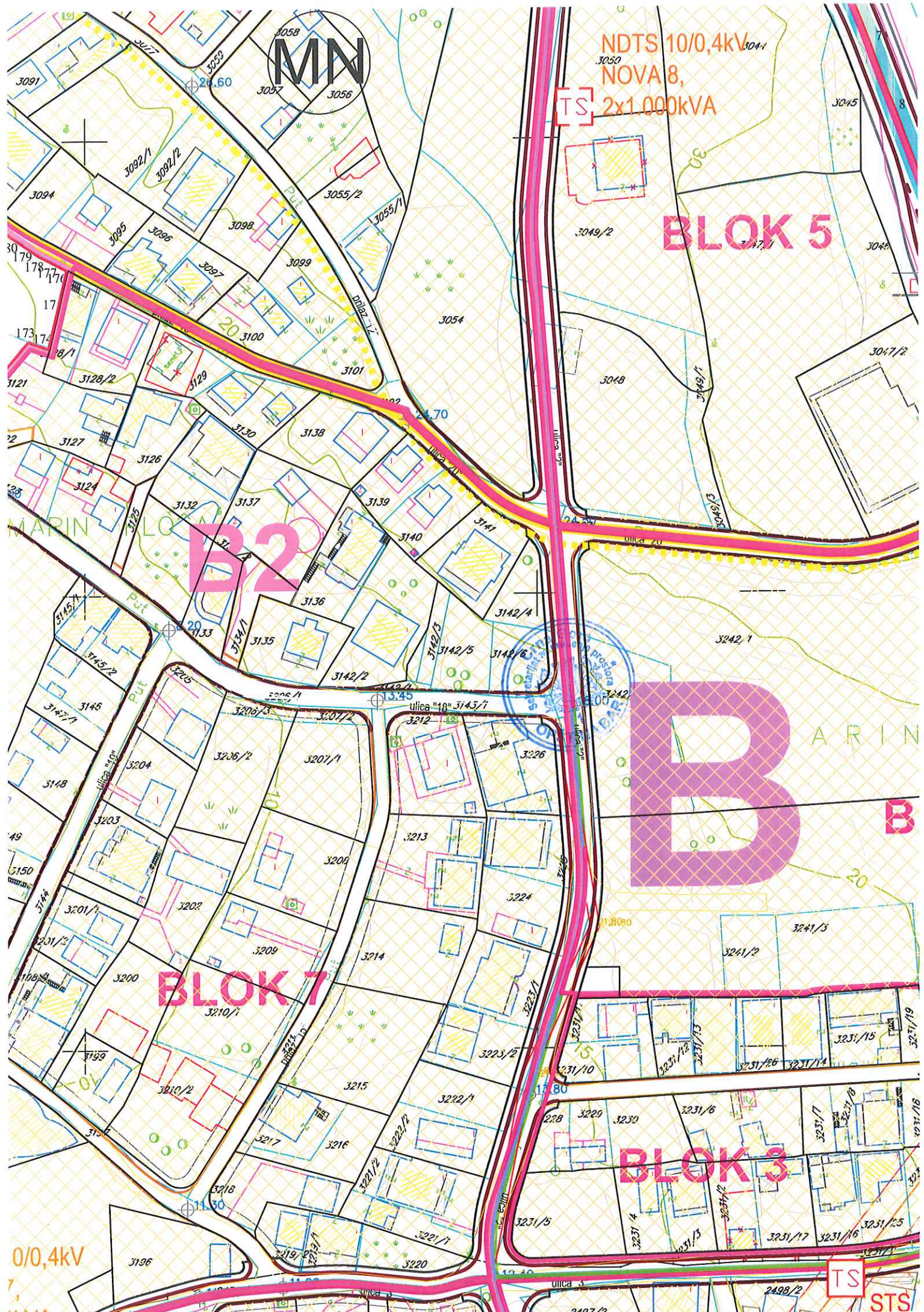
B

BLOK 7


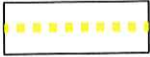

BLOK 3

0/0,4kV

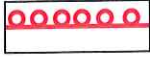


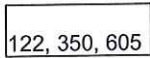
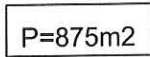

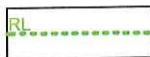



TS  
STS





-  postojeći nadzemni 10 kV DV  
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
-  izletničko planinarska staza
-  prilazi


## LEGENDA

-  granica zahvata DUP-a
-  1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
-  122, 350, 605 oznaka urbanističke parcele
-  P=875m2 površina urbanističke parcele
-  GL - - - građevinska linija
-  RL - - - regulaciona linija
-  postojeći objekti
-  uređeno zelenilo
-  uređeni vodotoci

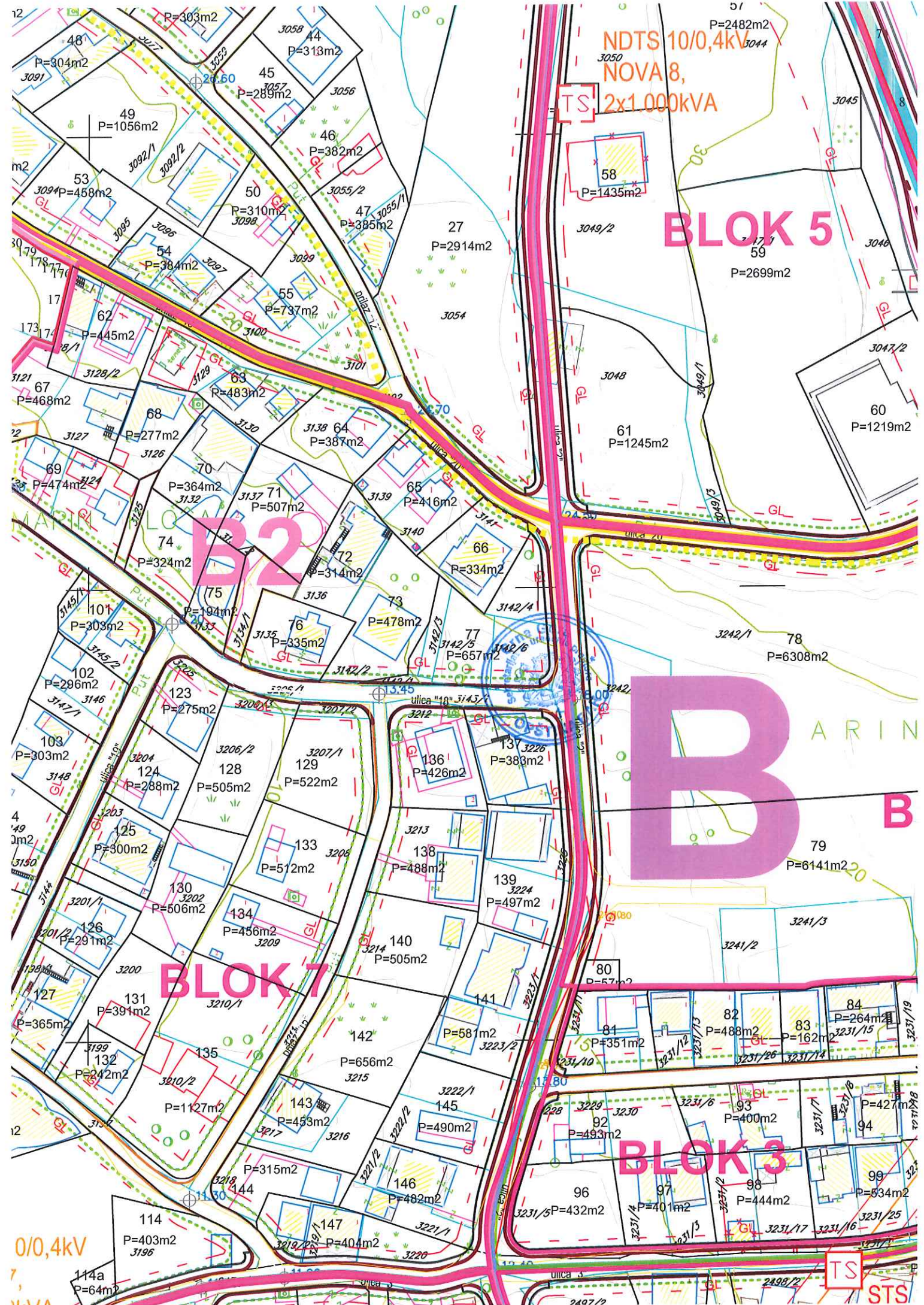


# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

## Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	<b>09</b>





NDTS 10/0,4kV  
NOVA 8,  
2x1,000kVA

**BLOK 5**

**BLOK 2**

**B** ARIN **B**

**BLOK 7**

**BLOK 3**

0/0,4kV

TS  
STS



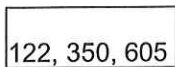
# LEGENDA



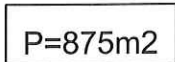
granica zahvata DUP-a



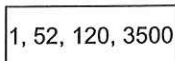
granica urbanističke parcele



oznaka urbanističke parcele



površina urbanističke parcele



karakteristične prelomne tačke  
urbanističke parcele

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

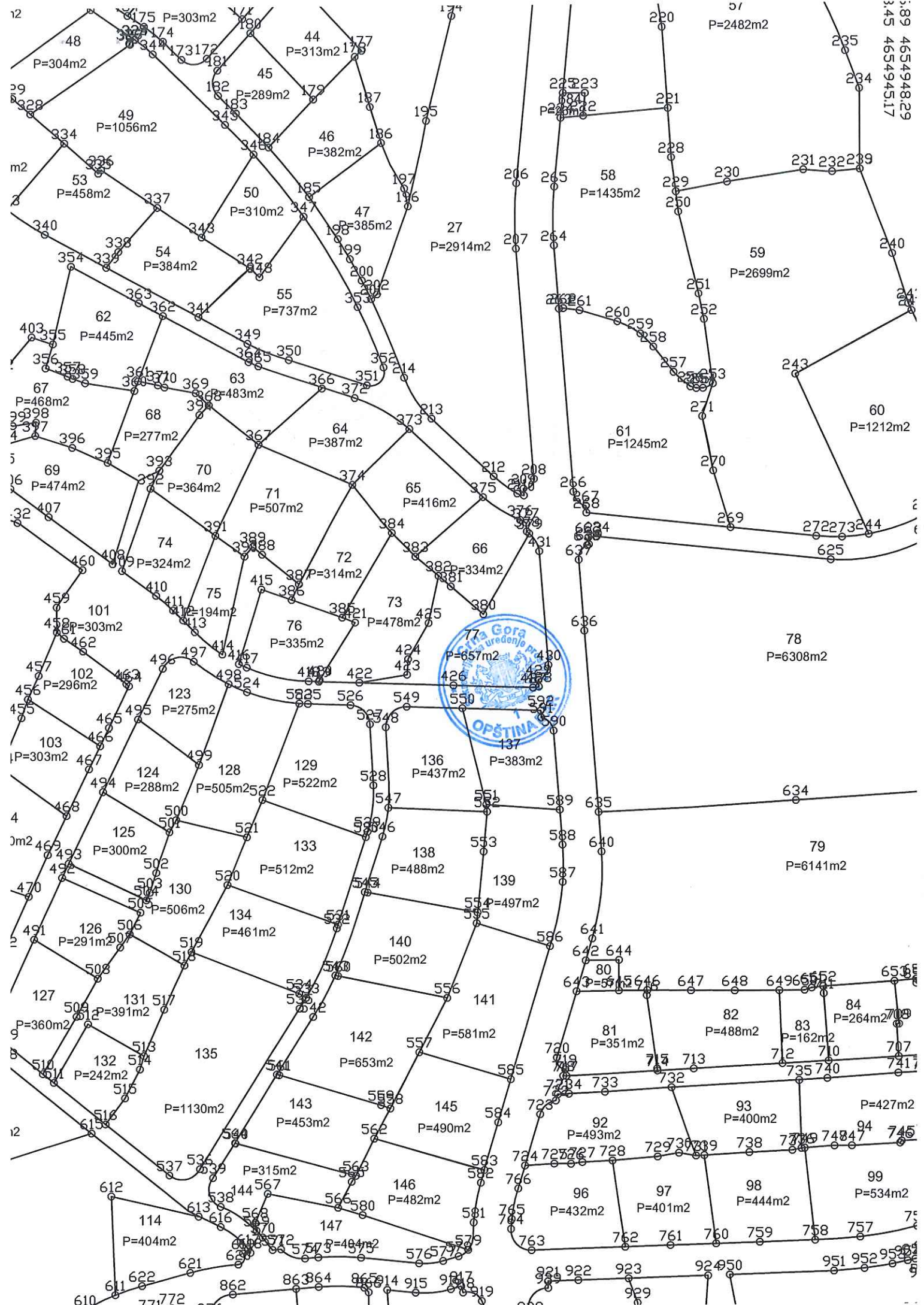


Planirano stanje

### PRELOMNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	09a





345 465494517  
389 465494829

P=2482m2

12  
48  
P=304m2  
328  
49  
P=1056m2  
53  
P=458m2  
340  
338  
54  
P=384m2  
354  
62  
P=445m2  
356  
67  
P=468m2  
398  
69  
P=474m2  
32  
407  
459  
101  
P=303m2  
457  
102  
P=296m2  
456  
103  
P=303m2  
468  
125  
P=300m2  
470  
127  
P=360m2  
510  
132  
P=242m2  
516  
135  
P=1130m2  
612  
114  
P=404m2  
611  
622  
621  
610

175 P=303m2  
174  
173  
172  
44  
P=313m2  
177  
45  
P=289m2  
182  
183  
46  
P=382m2  
179  
187  
186  
47  
P=385m2  
185  
347  
48  
P=310m2  
184  
188  
49  
P=737m2  
348  
349  
50  
P=483m2  
350  
51  
P=277m2  
360  
63  
P=483m2  
369  
64  
P=387m2  
367  
65  
P=416m2  
373  
66  
P=314m2  
388  
72  
P=314m2  
387  
73  
P=478m2  
385  
74  
P=194m2  
412  
75  
P=335m2  
413  
76  
P=335m2  
414  
77  
P=657m2  
424  
423  
422  
421  
420  
419  
418  
417  
416  
415  
414  
413  
412  
411  
410  
409  
408  
407  
406  
405  
404  
403  
402  
401  
400  
399  
398  
397  
396  
395  
394  
393  
392  
391  
390  
389  
388  
387  
386  
385  
384  
383  
382  
381  
380  
379  
378  
377  
376  
375  
374  
373  
372  
371  
370  
369  
368  
367  
366  
365  
364  
363  
362  
361  
360  
359  
358  
357  
356  
355  
354  
353  
352  
351  
350  
349  
348  
347  
346  
345  
344  
343  
342  
341  
340  
339  
338  
337  
336  
335  
334  
333  
332  
331  
330  
329  
328  
327  
326  
325  
324  
323  
322  
321  
320  
319  
318  
317  
316  
315  
314  
313  
312  
311  
310  
309  
308  
307  
306  
305  
304  
303  
302  
301  
300  
299  
298  
297  
296  
295  
294  
293  
292  
291  
290  
289  
288  
287  
286  
285  
284  
283  
282  
281  
280  
279  
278  
277  
276  
275  
274  
273  
272  
271  
270  
269  
268  
267  
266  
265  
264  
263  
262  
261  
260  
259  
258  
257  
256  
255  
254  
253  
252  
251  
250  
249  
248  
247  
246  
245  
244  
243  
242  
241  
240  
239  
238  
237  
236  
235  
234  
233  
232  
231  
230  
229  
228  
227  
226  
225  
224  
223  
222  
221  
220  
219  
218  
217  
216  
215  
214  
213  
212  
211  
210  
209  
208  
207  
206  
205  
204  
203  
202  
201  
200  
199  
198  
197  
196  
195  
194  
193  
192  
191  
190  
189  
188  
187  
186  
185  
184  
183  
182  
181  
180  
179  
178  
177  
176  
175  
174  
173  
172  
171  
170  
169  
168  
167  
166  
165  
164  
163  
162  
161  
160  
159  
158  
157  
156  
155  
154  
153  
152  
151  
150  
149  
148  
147  
146  
145  
144  
143  
142  
141  
140  
139  
138  
137  
136  
135  
134  
133  
132  
131  
130  
129  
128  
127  
126  
125  
124  
123  
122  
121  
120  
119  
118  
117  
116  
115  
114  
113  
112  
111  
110  
109  
108  
107  
106  
105  
104  
103  
102  
101  
100  
99  
98  
97  
96  
95  
94  
93  
92  
91  
90  
89  
88  
87  
86  
85  
84  
83  
82  
81  
80  
79  
78  
77  
76  
75  
74  
73  
72  
71  
70  
69  
68  
67  
66  
65  
64  
63  
62  
61  
60  
59  
58  
57  
56  
55  
54  
53  
52  
51  
50  
49  
48  
47  
46  
45  
44  
43  
42  
41  
40  
39  
38  
37  
36  
35  
34  
33  
32  
31  
30  
29  
28  
27  
26  
25  
24  
23  
22  
21  
20  
19  
18  
17  
16  
15  
14  
13  
12  
11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1

78  
P=6308m2

79  
P=6141m2

82  
P=488m2

93  
P=400m2

98  
P=444m2

99  
P=534m2

547	6595166.84	4655351.68
548	6595166.24	4655369.43
549	6595170.90	4655373.94
550	6595183.36	4655373.50
551	6595188.69	4655352.21
552	6595188.88	4655350.65





# LEGENDA:

	Granica zahvata Plana		Primarna saobraćajnica iz GUR-a
	Granica Morsko dobro		Sabirne ulice iz GUR-a
	Građevinska linija G1		Vaznije sabirna ulice iz GUR-a
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija
	Oznaka urbanističke parcele		Povrsina koridora za ulice
	Kolsko-pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-sabirne ulice
	Pješačke površine		Ivica kolovoza - I faza-pristupne ulice
	Osovine saobraćajnice		Postojeće saobraćajnice
	Oznaka mjesta priključka		Autobusko stajalište
	Oznaka presjeka tangenata		Izletničko-planinarska staza

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

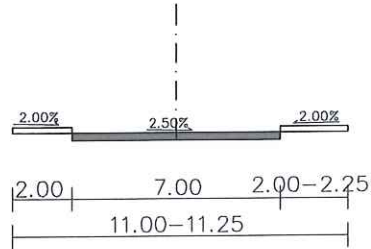
### SAOBRAĆAJ

<b>Investitor</b>	<b>Oznaka sjevera</b>
<b>VLADA CRNE GORE</b>	
<b>Obrađivač</b>	<b>Razmjera</b>
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	<b>R 1:1000</b>
	<b>Broj lista</b>
	<b>10</b>

# Poprečni presjeci

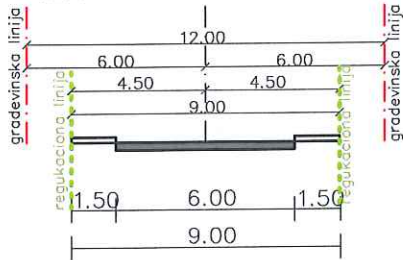
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



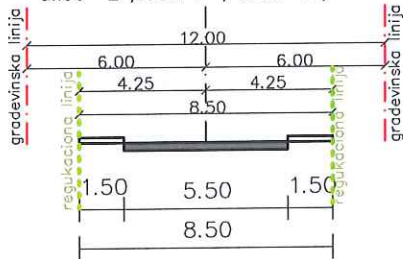
presjek B-B

ulica "1"



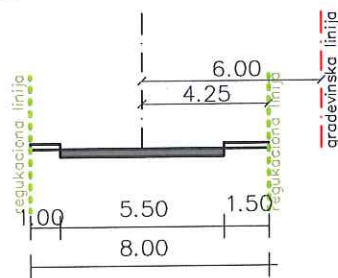
presjek C-C

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



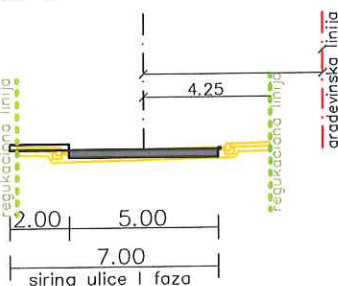
presjek D-D

ulica "4"



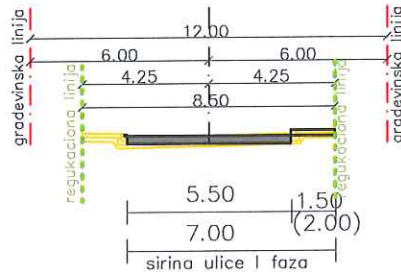
presjek E-E

ulica "6"



presjek F-F

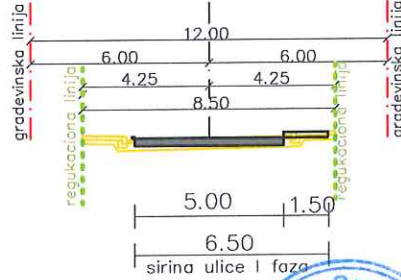
ulica "3"



presjek G-G

ulica "3"

ulica "12"



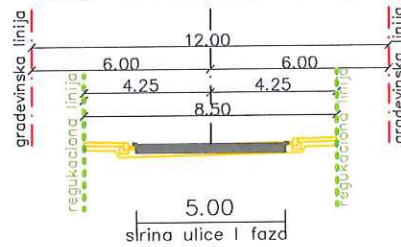
presjek H-H

ulica "16"

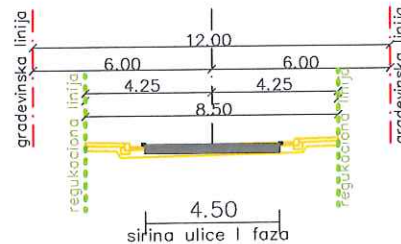


presjek K-K

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

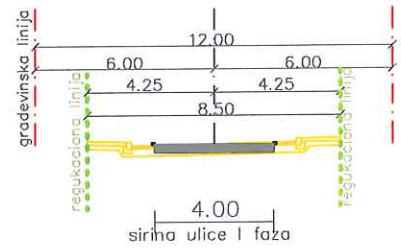


presjek L-L



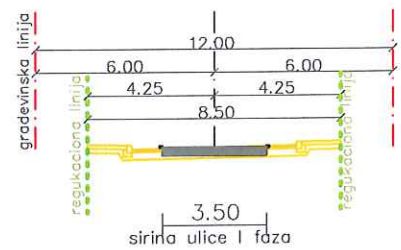
presjek M-M

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

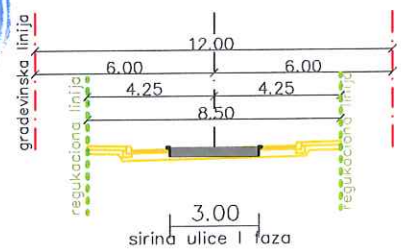


presjek N-N

prilaz: "8", "9",



presjek O-O

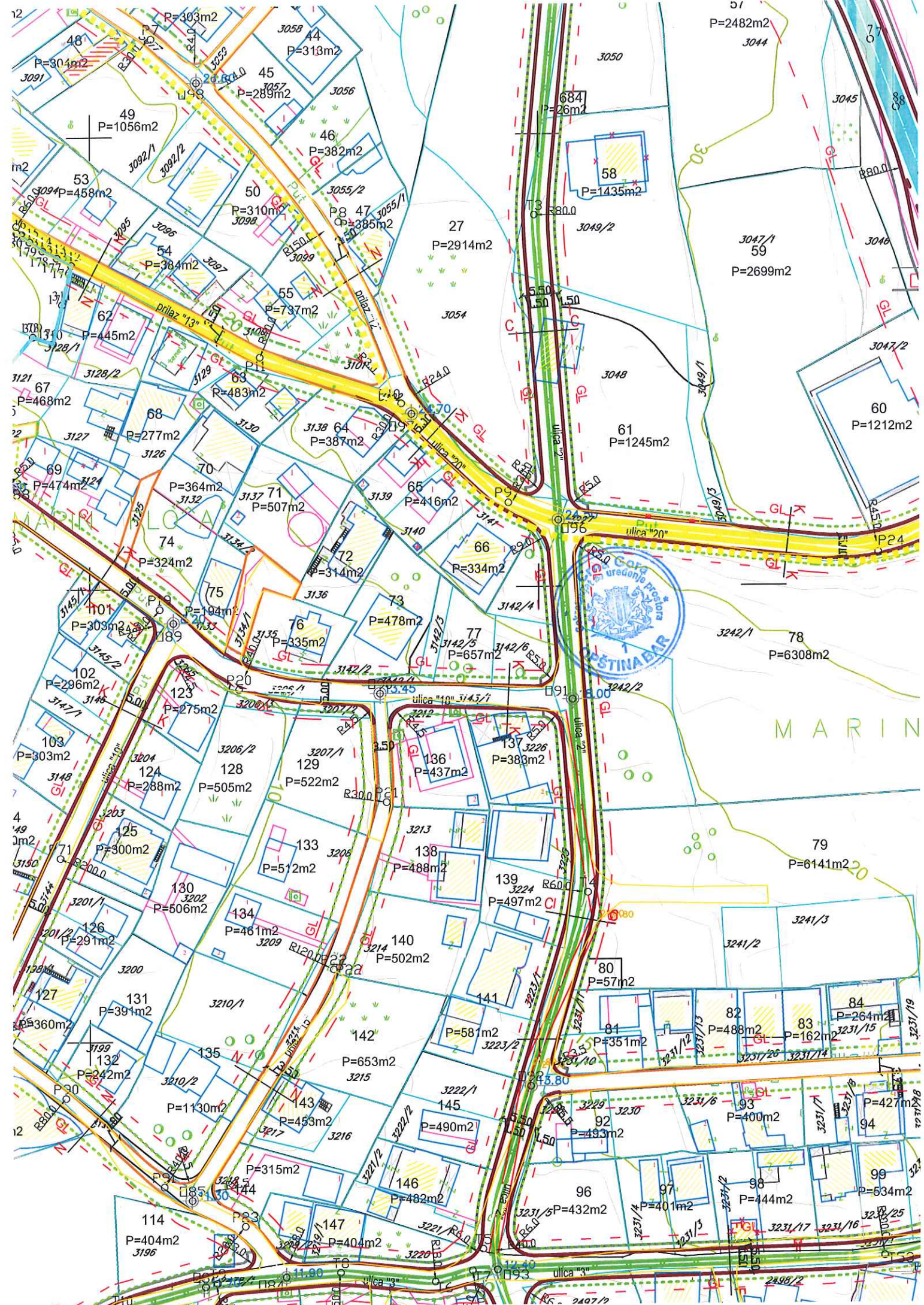


presjek P-P

pješačke staze







P=2482m<sup>2</sup>  
3014

P=1056m<sup>2</sup>  
49

P=1435m<sup>2</sup>  
58

P=2699m<sup>2</sup>  
59

P=445m<sup>2</sup>  
62

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=1212m<sup>2</sup>  
60

P=468m<sup>2</sup>  
67

P=474m<sup>2</sup>  
69

P=324m<sup>2</sup>  
74

P=303m<sup>2</sup>  
101

P=296m<sup>2</sup>  
102

P=303m<sup>2</sup>  
103

P=300m<sup>2</sup>  
125

P=506m<sup>2</sup>  
130

P=291m<sup>2</sup>  
126

P=360m<sup>2</sup>  
127

P=242m<sup>2</sup>  
132

P=1130m<sup>2</sup>  
3210/2

P=404m<sup>2</sup>  
114

P=404m<sup>2</sup>  
117

P=483m<sup>2</sup>  
63

P=277m<sup>2</sup>  
68

P=364m<sup>2</sup>  
70

P=194m<sup>2</sup>  
118

P=275m<sup>2</sup>  
123

P=288m<sup>2</sup>  
124

P=505m<sup>2</sup>  
128

P=512m<sup>2</sup>  
133

P=461m<sup>2</sup>  
434

P=391m<sup>2</sup>  
131

P=453m<sup>2</sup>  
143

P=315m<sup>2</sup>  
3217

P=444m<sup>2</sup>  
3218

P=404m<sup>2</sup>  
147

P=404m<sup>2</sup>  
3219

P=310m<sup>2</sup>  
50

P=313m<sup>2</sup>  
45

P=387m<sup>2</sup>  
64

P=507m<sup>2</sup>  
71

P=335m<sup>2</sup>  
76

P=522m<sup>2</sup>  
129

P=512m<sup>2</sup>  
133

P=502m<sup>2</sup>  
140

P=653m<sup>2</sup>  
3215

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=453m<sup>2</sup>  
3217

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=482m<sup>2</sup>  
146

P=404m<sup>2</sup>  
3220

P=404m<sup>2</sup>  
3221

P=382m<sup>2</sup>  
46

P=385m<sup>2</sup>  
47

P=314m<sup>2</sup>  
72

P=416m<sup>2</sup>  
65

P=478m<sup>2</sup>  
73

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=2914m<sup>2</sup>  
27

P=370m<sup>2</sup>  
3139

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=314m<sup>2</sup>  
72

P=416m<sup>2</sup>  
65

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=26m<sup>2</sup>  
684

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=334m<sup>2</sup>  
66

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=2699m<sup>2</sup>  
59

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=1212m<sup>2</sup>  
60

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=1245m<sup>2</sup>  
61

P=657m<sup>2</sup>  
77

P=437m<sup>2</sup>  
136

P=383m<sup>2</sup>  
137

P=488m<sup>2</sup>  
138

P=497m<sup>2</sup>  
139

P=502m<sup>2</sup>  
3214

P=581m<sup>2</sup>  
3223/2

P=490m<sup>2</sup>  
3222/1

P=490m<sup>2</sup>  
3222/2

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

P=432m<sup>2</sup>  
3231/5

MARIN



79  
P=6141m<sup>2</sup>

80  
P=57m<sup>2</sup>

81  
P=351m<sup>2</sup>

82  
P=488m<sup>2</sup>

83  
P=162m<sup>2</sup>

84  
P=264m<sup>2</sup>

85  
P=427m<sup>2</sup>

86  
P=162m<sup>2</sup>

87  
P=400m<sup>2</sup>

88  
P=444m<sup>2</sup>

89  
P=534m<sup>2</sup>

90  
P=427m<sup>2</sup>

91  
P=162m<sup>2</sup>

92  
P=400m<sup>2</sup>

93  
P=444m<sup>2</sup>

94  
P=534m<sup>2</sup>

95  
P=427m<sup>2</sup>

96  
P=432m<sup>2</sup>

97  
P=401m<sup>2</sup>

98  
P=444m<sup>2</sup>

99  
P=534m<sup>2</sup>

100  
P=427m<sup>2</sup>

101  
P=303m<sup>2</sup>

102  
P=296m<sup>2</sup>

103  
P=303m<sup>2</sup>

104  
P=300m<sup>2</sup>

105  
P=300m<sup>2</sup>

106  
P=300m<sup>2</sup>

107  
P=300m<sup>2</sup>

108  
P=300m<sup>2</sup>

109  
P=300m<sup>2</sup>

110  
P=300m<sup>2</sup>

111  
P=300m<sup>2</sup>

112  
P=300m<sup>2</sup>

113  
P=300m<sup>2</sup>

114  
P=300m<sup>2</sup>

115  
P=300m<sup>2</sup>

116  
P=300m<sup>2</sup>

117  
P=300m<sup>2</sup>

118  
P=300m<sup>2</sup>

119  
P=300m<sup>2</sup>

120  
P=300m<sup>2</sup>

121  
P=300m<sup>2</sup>

122  
P=300m<sup>2</sup>

123  
P=300m<sup>2</sup>

124  
P=300m<sup>2</sup>

125  
P=300m<sup>2</sup>

126  
P=300m<sup>2</sup>

127  
P=300m<sup>2</sup>

128  
P=300m<sup>2</sup>

129  
P=300m<sup>2</sup>

130  
P=300m<sup>2</sup>

131  
P=300m<sup>2</sup>

132  
P=300m<sup>2</sup>

133  
P=300m<sup>2</sup>

134  
P=300m<sup>2</sup>

135  
P=300m<sup>2</sup>

136  
P=300m<sup>2</sup>

137  
P=300m<sup>2</sup>

138  
P=300m<sup>2</sup>

139  
P=300m<sup>2</sup>

140  
P=300m<sup>2</sup>

141  
P=300m<sup>2</sup>

142  
P=300m<sup>2</sup>

143  
P=300m<sup>2</sup>

144  
P=300m<sup>2</sup>

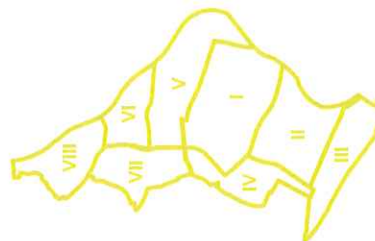
145  
P=300m<sup>2</sup>

146  
P=300m<sup>2</sup>







Legenda

-  regulaciona linija
-  površina koridora za ulice
-  TS 10/0,4kV
-  TS 10/0,4kV - plan
-  Elektrovod 10kV
-  Elektrovod 10kV - plan
-  Elektrovod 0,4kV - plan



Granice i oznake trafostajana


**LEGENDA**

-  granica zahvata DUP-a
-  granica morskog dobra
- 1, 8, 13 karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
- A, B oznaka zone
- A1, B2 oznaka podzone
-  granica zone A
-  granica zone B

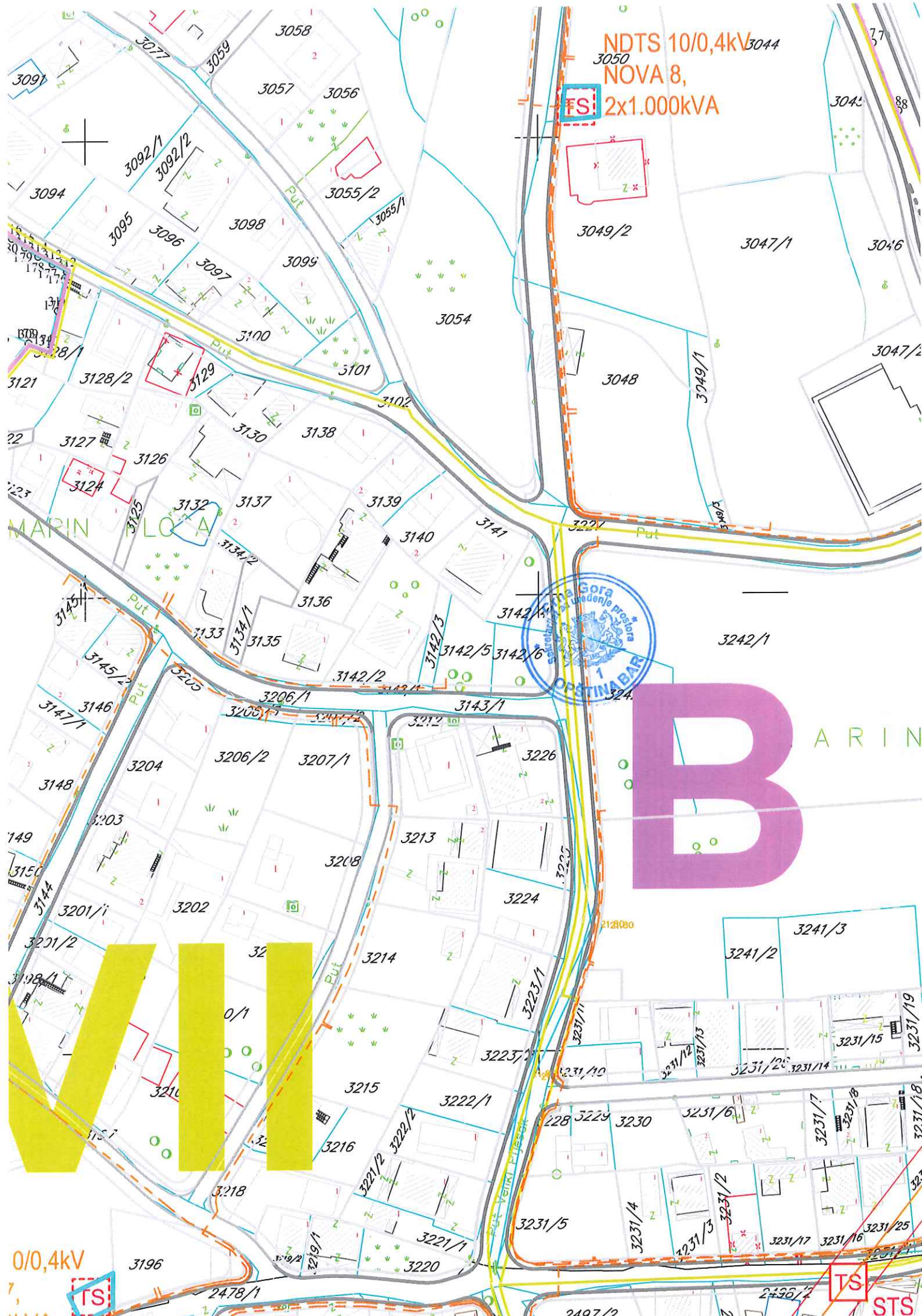


**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"VELIKI PIJESAK"**

**Planirano stanje  
ELEKTROENERGETIKA**

<b>Investitor</b>	<b>Oznaka sjevera</b>
<b>VLADA CRNE GORE</b>	
<b>Obradivač</b>	<b>Razmjera</b>
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	<b>R 1:1000</b>
	<b>Broj lista</b>
	<b>11</b>





NDTS 10/0,4kV  
NOVA 8,  
FS! 2x1.000kVA



B ARIN

0/0,4kV



## LEGENDA:



granica zahvata DUP-a

1, 8, 13

karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



granica morskog dobra

122, 350, 605

oznaka urbanističke parcele

P=875m<sup>2</sup>

površina urbanističke parcele



građevinska linija



regulaciona linija



postojeći objekti



uređeno zelenilo



uređeni vodotoci

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"



Planirano stanje

## HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	12





## LEGENDA - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA






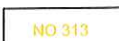
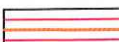


	Vodovod
	Planirani vodovod
	Kanalizacioni vod
	Planirani kanalizacioni vod
	Kanalizacioni vod-atmosferska
	Planirani kanalizacioni vod-atmosferska
	Smjer odvodjenja







## LEGENDA

	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO OKNO
	POSTOJEĆI TK PODZEMNI KABAL
	POSTOJEĆE KOMUNIKACIONO SPOLJAŠNJI IZVOD
	PLANIRANI TK PODZEMNI KABAL
	PLANIRANO KOMUNIKACIONO OKNO
	OZNAKA OKNA
	postojeći nadzemni 10 kV DV prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak
	izletničko planinarska staza
	prilazi


## LEGENDA

	granica zahvata DUP-a
	karakteristične tačke granice zahvata DUP-a
	granica morskog dobra
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	građevinska linija
	regulaciona linija
	postojeći objekti
	uređeno zelenilo
	uređeni vodotoci



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

### Planirano stanje ELEKTRONSKE TELEKOMUNIKACIJE

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	13







## POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE - PU

### Površine za pejzažno uređenje javne namjene PUJ



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE



PARK

LINEARNO ZELENILO - DRVOREDI

### Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene PUO



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

### Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene PUS



ZAŠTITNI POJAS



ZELENILO INFRASTRUKTURE

## LEGENDA



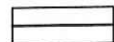
granica zahvata DUP-a



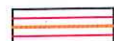
karakteristične tačke granice zahvata DUP-a



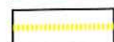
granica morskog dobra



granica urbanističke parcele



postojeći nadzemni 10 kV DV  
prema TS 35/10 kV Veliki Pijesak



izletničko planinarska staza



prilazi



saobraćajnice



površine regulisanog potoka



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "VELIKI PIJESAK"

Planirano stanje

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera
VLADA CRNE GORE	
Obrađivač	Razmjera
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	R 1:1000
	Broj lista
	14







## **2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## PROJEKTNI ZADATAK

Zadata lokacija se nalazi neposredno uz kolsku asfaltiranu saobraćajnicu. Teren je u padu. Lokacija predmetne vikend kuće je UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar. Potrebno je uraditi objekat Po+P+1.

### Prizemlje

U prizemlju predvidjeti ulaz sa južne strane.  
Spratna visina prizemlja treba biti cca 2,70 m.  
U prizemlju projektovati sanitarni i dnevni dio kao odvojene zone i tri sobe.

Uz ulazni prostor predvidjeti prostor za odlaganje stvari. I obezbijediti natkriven ulazni dio.

### Sprat

Na spratu preko spoljašnje terase projektovati ulaz u dva jednosobna stana.

### Krov

Krov je kosi, tipičan za podneblje.

### Konstrukcija

Za objekat predvidjeti mjesoviti konstruktivni sistem (AB stubovi, zidani zidovi i drvena konstrukcija krova.

### Materijalizacija

Za fasadnu obradu predvidjeti materijale koji ce u potpunosti stititi objekat od temperaturnih uticaja i atmosferilija.

Sve fasadne zidne otvore zatvoriti kvalitetnom stolarijom sa termo mostom i termopan staklom. Svu bravariju predvidjeti od ALU profila.

Unutrasnja vrata predvidjeti drvena sa stelujucim stokom, puna ili ustakljena.

Kod unutrašnje obrade stanova primjeniti:

-za podove – parket i keramiku

-za zidove - moleraj, keramičke pločice u zavisnosti od prostorija

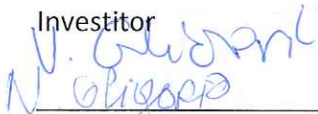
U objektu projektovati savremene instalacije slabe struje, jake struje, projektovati unutrašnje i spoljašnje hidro-tehničke instalacije u svemu prema propisima i standardima za ovu vrstu objekta, za sve objekte.

Obezbijediti ujednačeno zagrijavanje i hladjenje pomoću odgovarajućeg sistema, omogućiti lako regulisanje grijanja i hladjenja u svakoj prostoriji.

Projektnu dokumentaciju je potrebno raditi saglasno svim postojećim zakonima i pravilnicima za ovu vrstu projekata, kao i objekata.

Tokom izrade projekta obrađivač je obavezan da saraduje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja i eventualnim potrebama fazne gradnje pojedinih sadržaja. Investitor će obezbijediti geološke podatke, odnosno geološki elaborat kao i potrebne urbanističko tehničke uslove.

Investitor



(potpis)

Miroslav Glugoric

















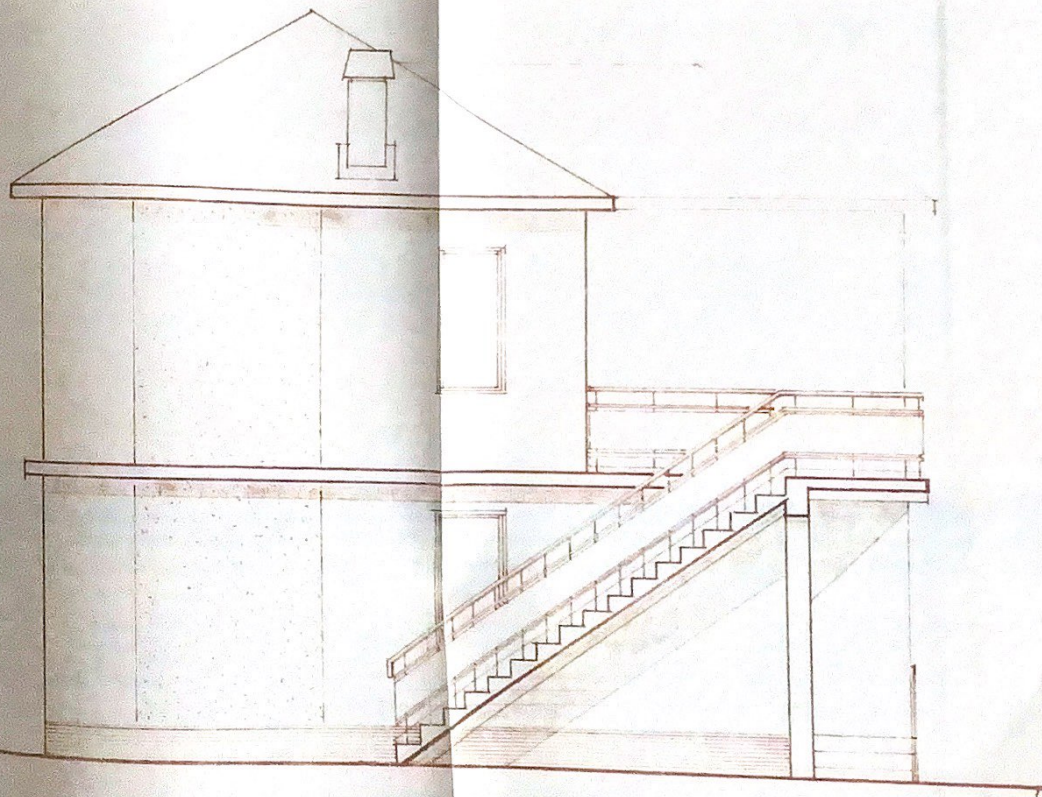
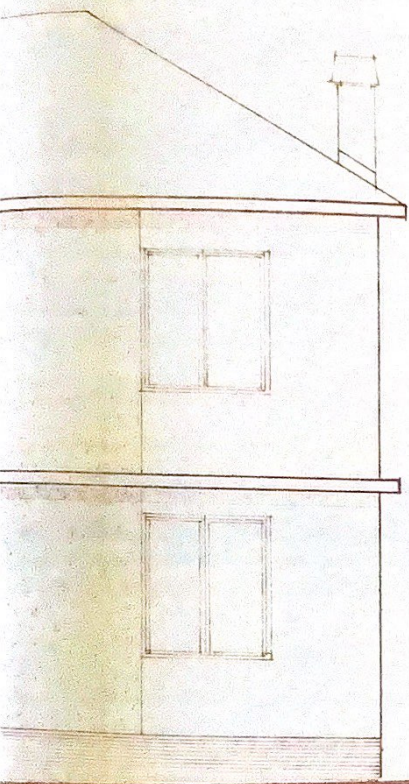












• SEVERNI IZGLLED •

GLIGORIĆ ČEDA I JULIJANA

FASADE

SPRATNA ZGRADA P-1  
DOBRE VODE

1:50

arh M BUDINI  
teh G APOSTOL  
vteh I VUKOJA

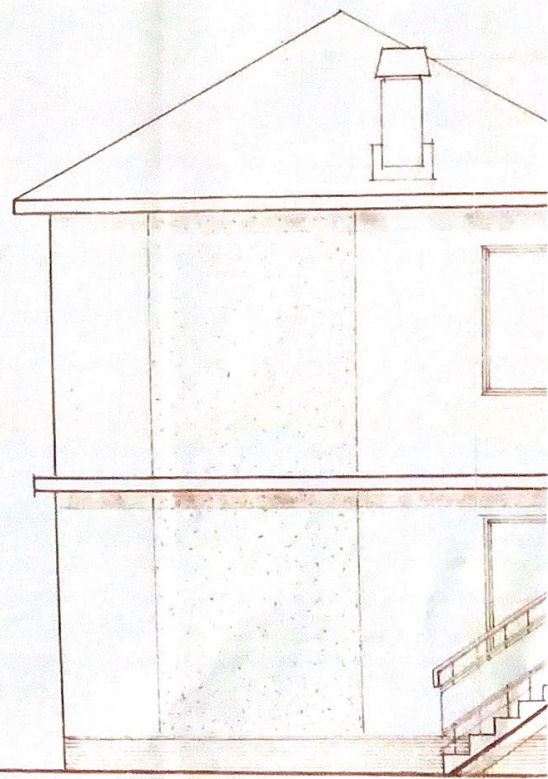
1:202





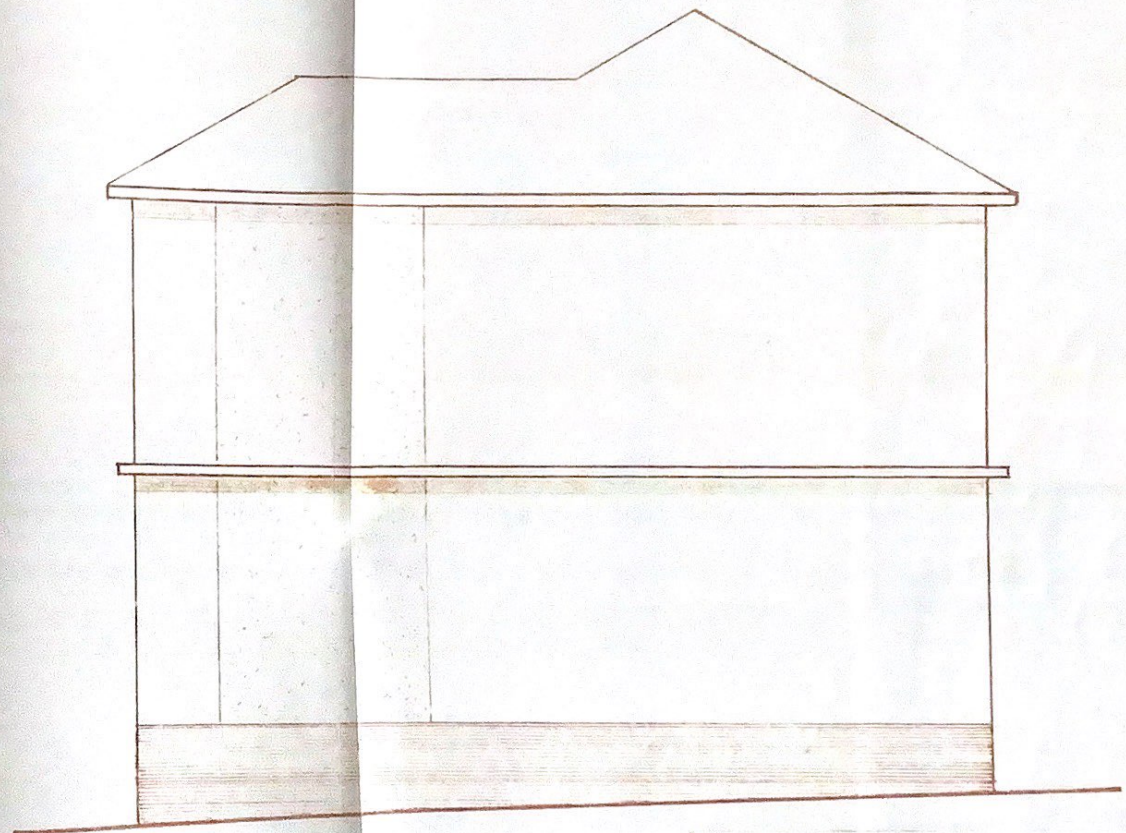
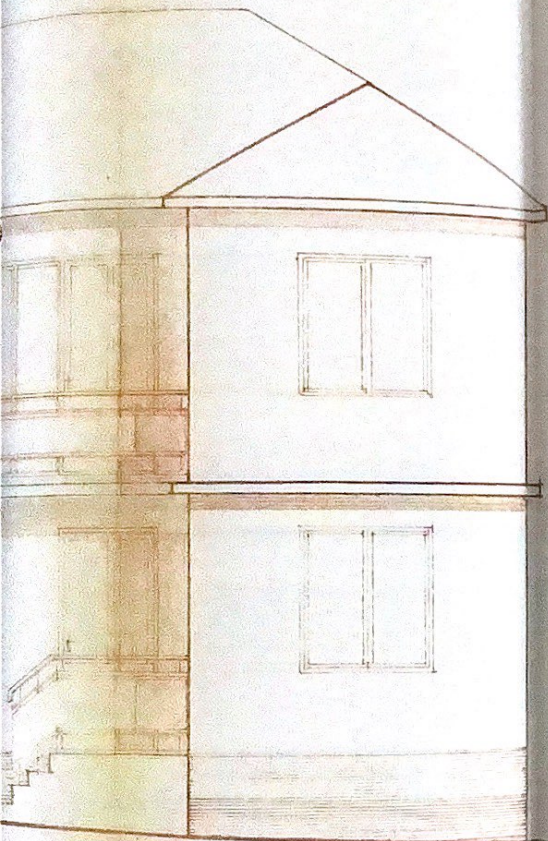


• ISTOČNI IZGLED •



• SEVERNI IZGLE





• JUŽNI IZGLED •

GLIGORIČ ČEDA I JULIJANA

FASADE

1:50

202

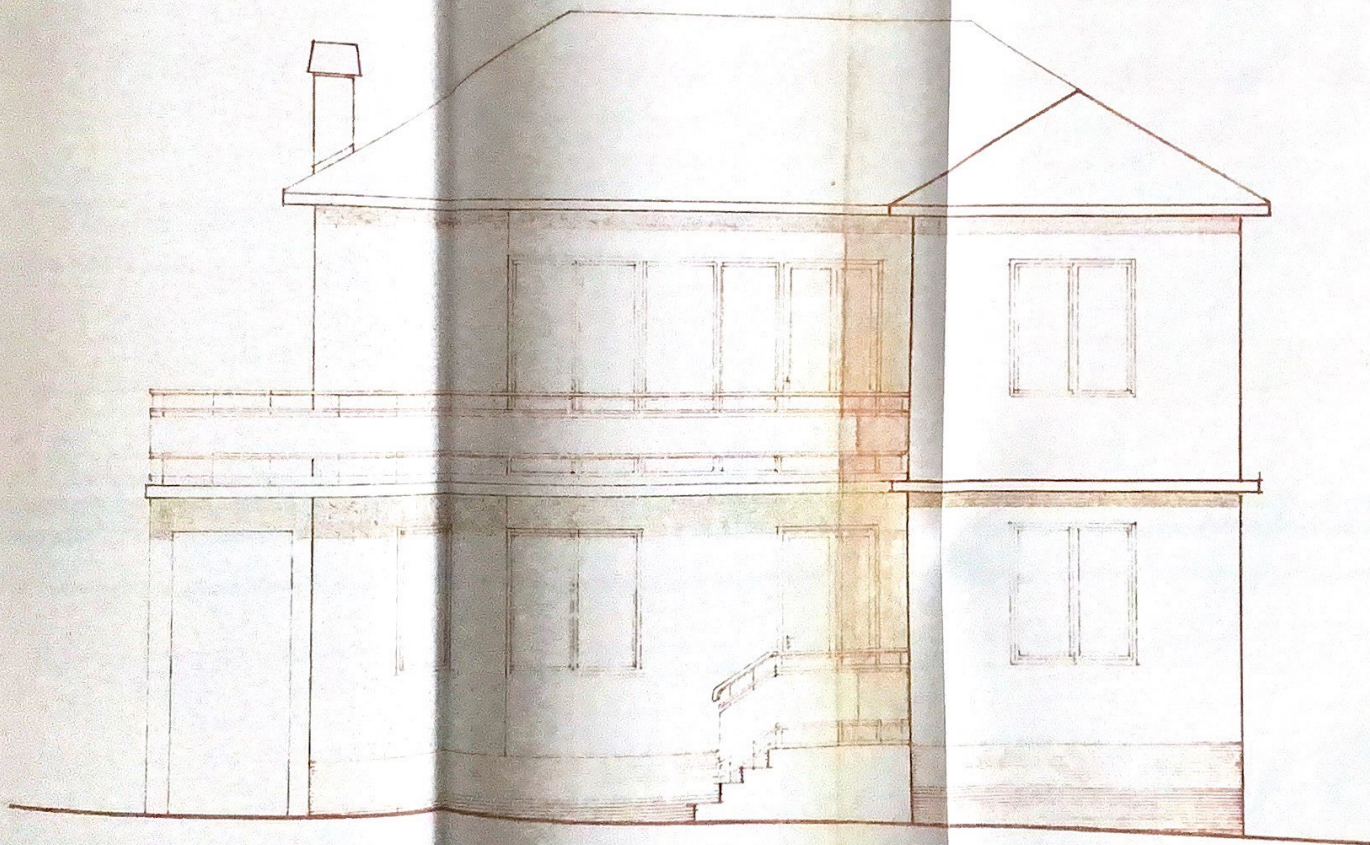
SPRATNA ZGRADA P+1  
DOBRE VOĐE kod BARA

arh. M. BUDIMIR  
teh. G. APOS  
v. teh. I. VUKOVIĆ

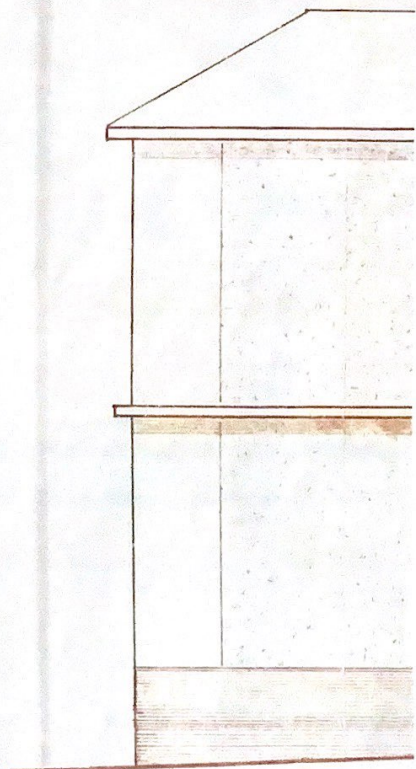
1970







• ZAP. N. VIGLED •

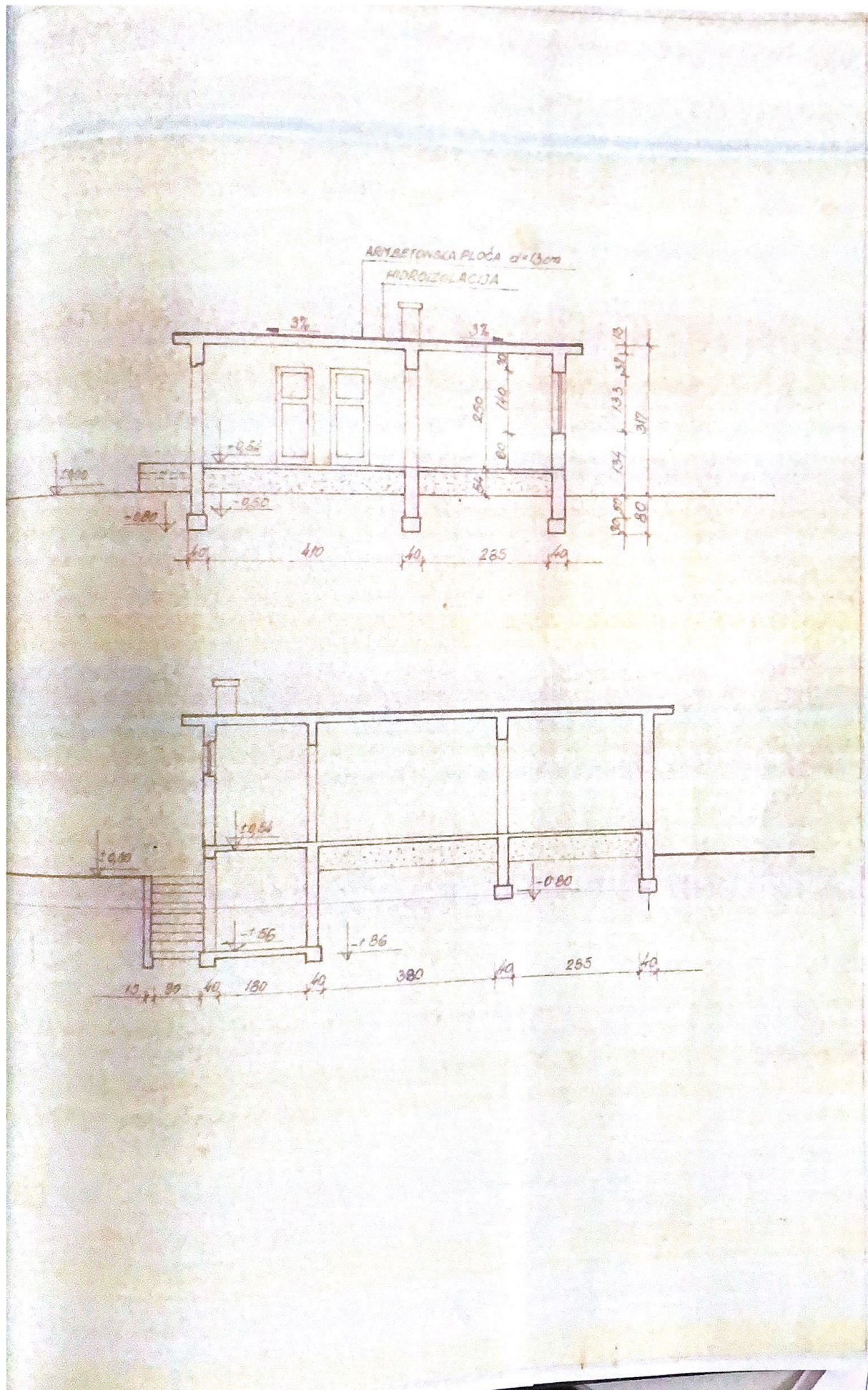


• JUŽNI I











## TEHNIČKI OPIS

Investitor: Gligorić Čeda.

Mesto gradnje: Dobre Vode kod Bara.

### Funkcija objekta:

Objekat je stambenog karaktera, a sadrži prizemlje, sprat sa malim podrumom.

U prizemlju je prostorija za dnevni boravak sa kupatilom i sobama za spavanje.

Odvojenim stepeništem odlazi se na sprat.

Preko velike terase ulazi se u manji hol koji je potpuno otvoren prema terasi. Iz ovog prostora ulazi se u kupatilo, kao i sve spavaće sobe. Podrumski prostor se sastoji od samo jedne prostorije u koju se ulazi spolja.

### Konstrukcija i obrada:

Sistem gradnje je sa nosećim zidovima, spoljnim i nosećim pregradnim zidom.

Kako se zgrada gradi u dve etape: najpre prizemlje, a zatim sprat, postoji razlika u materijalu.

Temelji sa podrumskim zidovima su od nabijenog betona.

Zidovi u prizemlju su od betonskih blokova debljine zida 20.cm.

Na spratu su spoljni i srednji noseći zid od šuplje opeke debljine zida 20. cm. a pregradni debljine pola opeke.

Na uglovima objekta, kao i mesto gde se ukrštaju noseći i pregradni zidovi su armirano-betonski stubovi preseka 20/20.cm. u visini objekta.

Medjuspratna konstrukcija iznad podruma i prizemlja je armirano-betonska ploča a iznad sprata montažna tavanica TM-3.

Krovnna konstrukcija je drvena. Krov složen - četvero vodan.

Krovni pokrivač je ćeramida na daščanoj podlozi.

Obrada unutrašnjih i spoljnih zidova je sledeća: Unutrašnje zidove zidane betonskim blokovima i plafone treba isprskati cementnim mlekom, a zatim omalterisati produžnim malterom 1:2:6. u dva sloja. Nakon sušenja okrećiti krečnim mlekom, a posle omalterisati u tonu po želji investitora. Spoljne zidove nakon malterisanja u produžnom malteru 1:2:5 isprskati terafom u tonu po izboru investitora.

Podovi su u sobama od parketa na asfaltnoj podlozi, a u sobi za dnevni boravak i kupatilu od vinaz-ploča.



Prozori su dvokrilni drveni sa šalonima kao zaštitnicima od vetra.

Instalacije:

Od instalacija objekt ima električne instalacije, zatim vodovod i kanalizaciju.

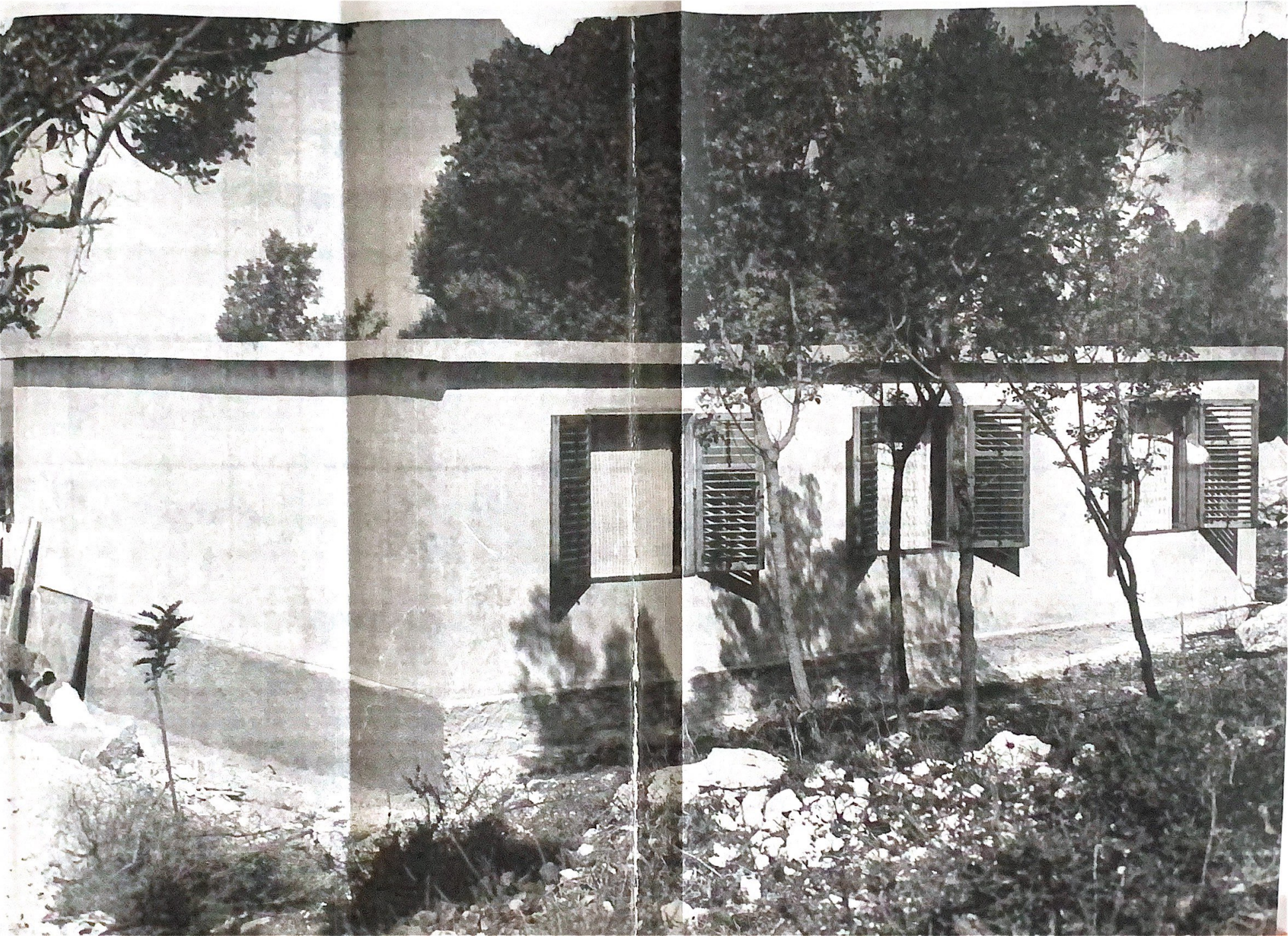
Za vodovod je predviđen priključak na ulični vodovod koji za sada ne postoji, ali planom naselja je predviđen.

Kanalizacije nema i stoga se otpadne vode odводе u septičku jamu.

Sve instalacije izvesti prema projektu.

S a s t a v i o:  
*[Handwritten signature]*  





## **TEHNIČKI OPIS**

### **Idejno rješenje projekta arhitekture rekonstrukcije objekta**

Turističkog stanovanja na lokaciji UP 136,  
u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7,  
KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

**Investitor:** Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

**Objekat:** Vikendica / turističko stanovanje

**Lokacija:** UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2,  
blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

**Vrsta tehničke dokumentacije:** Idejno rješenje

**Projektant:** INTESA GROUP d.o.o

**Odgovorno lice:** Fatmir Mahmutovic

**Glavni inženjer:** Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

### **Glavni projekat se radi na osnovu sljedeće dokumentacije:**

- Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-352/19-1250 od 13.02.2020. izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar, Crna Gora
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", („sl.list CG“,br.64/2017,44/2018,63/2018,11/20,19-ispr. I 82/2020),
- Projektnog zadatka Investitora;
- Ostalih važećih propisa i standarda za ovu vrstu objekata.



## Opšti podaci

U toku izrade Idejnog rješenja, izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove izdate od strane Sekretarijata za uređenje prosotra, Opština Bar, Crna Gora, koji se prilažu uz projekat. U skladu sa UTU projektovan je objekat za turističko stanovanje – vikendica. BGP pod objektom je 141,70m<sup>2</sup>, dok je ukupna projektovana BGP 255,48m<sup>2</sup>.

Objekat je projektovan kao prizemlje i sprat, sa kosim krovom nagiba 15 stepeni.

## Urbanistički parametri

Definisano u UTU	
Namjena parcele / lokacije	Površine za turizam i stanovanje
Površina lokacije UP 136	437.40m <sup>2</sup>
Katastarske parcele koje čine lokaciju	3212
Index izgrađenosti	1.8
Indeks zauzetosti	0.4
Dozvoljena spratnost	5 nadzemnih etaža
Max. Dozvoljena površina pod objektima	787.30m <sup>2</sup>

## LOKACIJA

Objekat, lokacija: **Stambeni objekat nove spratnosti : Po + Pr + 1** , ( postojeća spratnost objekta Po + Pr ) , na UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar.

## OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

### Postojeće stanje

Postojeći stambeni objekat ima podrum i prizemlje : Po + Pr, bruto površine u osnovi 96m<sup>2</sup>.

Postojeći krov je ravna armirano betonska ploča bez hidro i termo izolacije .

Sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i dogradnja stambenog objekta je prilagođena urbanističkim uslovima lokacije odnosno okolnog prostora i uklapa se u ambijentalnu sredinu.

Glavni razlozi navedene intervencije je zaštita postojećeg objekta i njegovo privođenje funkciji stanovanja. U dužem vremenskom periodu došlo je do znatnog oštećenja postojećeg objekta uslovljeno vremenskim uslovima kao i uticajem atmosferskih voda sa susednih objekata gde je dolazilo do ispiranja zdravog zemljišta ispod temelja što je prouzrokovalo neravnomjerno slijganje, a posledica toga je pojava prslina i pukotina na objektu.

### **Novo - projektovano stanje**

Planiranom intervencijom se želi pre svega zaštititi postojeći objekat, a radi poboljšanja uslova korišćenja objekta odnosno prostora izvršila se dogradnja sprata. Postojeći objekat u osnovi prizemlja ostaje u gabaritu a njegovo proširenje je radi dogradnje sprata što bi se izvelo izradom nove armirano – betonske skeletne konstrukcije, tj izradom armirano – betonskih stubova oslonjenih na nove temelje i sve to povezano u jednu celinu. U osnovi prizemlja predviđena je izgradnja dva armirano betonska stuba kao potpora nosećih greda za prihvatanje armirano – betonske ploče.

Funkcionalnost izgrađenih stanova u osnovi sprata odgovara rasporedu prostorija na nižoj etaži, tako da raspored mokrih čvorova odgovara rasporedu na nižoj etaži, odnosno koriste se postojeće vertikalne vodovodne i kanalizacione.

U prizemlju je predviđen jedan stan S1 koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuhinjom, kupatila i četiri sobe.

Osnova sprata se sastoji od dva stana. STAN S2 i S3 po strukturi su jednosobni i sastoje se od hodnika, dnevnog boravka sa kuhinjom, kupatila, spavaće sobe i balkona.

Komunikacija, zajednički prostor ispred stanova je zajednička natkrivena terasa.



## Pregled ostvarenih površina objekta

PRIZEMLJE			
STAN BR 1			
R B	NAMJENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m2)	OBRADA PODA
0	ULAZNI TRIJEM / NATKRIVENA TERASA	31.00	keramika
1	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	20.30	keramika
2	KUPATILO	3.85	keramika
3	SOBA 1	10.00	parket
4	SOBA 2	9.50	parket
5	SOBA 3	14.40	parket
6	SOBA 4	10.70	parket
7	ULAZ U OSTAVU	2.45	natur beton
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>102.20</b>	
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>121.88</b>	
SPRAT			
0	ULAZNA NATKRIVENA TERASA ZAJEDNIČKA	11.75	keramika
STAN BR 2 / SPRAT			
1	HODNIK	7.75	keramika
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	17.60	keramika
3	KUPATILO	5.30	parket
4	SOBA	10.20	parket
5	NATKRIVENA TERASA	16.47	parket
STAN BR 3 / SPRAT			
1	HODNIK	7.75	keramika
2	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	17.60	keramika
3	KUPATILO	5.30	parket
4	SOBA	10.20	parket
5	NATKRIVENA TERASA	16.47	parket
<b>UKUPNO NETO</b>		<b>126.39</b>	
<b>UKUPNO BRUTO</b>		<b>133.60</b>	
<b>UKUPNO NETO OBJEKTA</b>		<b>228,59m2</b>	
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>		<b>255,48m2</b>	

## **Unutrašnje obrade površina**

Sve unutrašnje obrade površina prilagođene su namjeni objekta.

Podovi u zonama namijenjenim za stanovanje su od keramike ili parketa.

Podovi spoljašnjih natkrivenih terasa od premazani zaštitinim premazom za beton.

Zidovi stepeništa, stambenih prostorija (sobe, hodnici), obrađeni su dekorativnim disperzivnim bojama. Zidovi sanitarnih prostorija, obrađeni su keramičkim pločicama do vrha plafona u kuhinji visina obrade keramičkim pločicama  $h = 1,50$  cm.

U svim prostorijama plafoni se obrađuju disperzivnom bojom.

## **Krov**

Krov je kos, nagib krovne ravni je  $15^\circ$ .

Preko drvene krovne konstrukcije, rogova 10 / 12 cm koja se vezuje armaturom za armirano betonsku konstrukciju uraditi sledeće slojeve:

Krovni pokrivač crep u boji prema zahtevu investitora.

Letva 24 / 48 mm

Podletva 12 / 48 mm

Rog 10/12 cm

Pvc - folija

Termoizolacija 10cm

Svu limariju izraditi od pocinkovanog lima  $d = 0,55$  mm. Vertikalne i horizontalne oluke kao i sve opšivke raditi u svemu prema grafičkim detaljima. Projektom su predviđene po dve olučne vertikale sa svake strane objekta zbog velike površeni krova.

## **Bravarija i stolarija**

Fasadna bravarija je od aluminijumskih profila sa termoprekidom sa poboljšanim toplotno izolovanim performansama, i toplotna provodljivosti profila  $U_f = 2,3 - 6,8$  W/m<sup>2</sup>/K ili manji. Ugradnja se vrši preko čeličnih držača.

Unutrašnja stolarija radjena je od pločastih materijala, sa krilom od izolacione ispune, a opremljena je ključem, bravom i odgovarajućim poterbnim okovom.

Kompletna bravarija spoljašnja i unutrašnja, kao i unutrašnja stolarija su u boji po ral karti po izboru projektanta.

Prozore i balkonska vrata snabdjeti spoljnim zastorom od plastificiranog aluminijuma sa ispunom od purpjene. Štokove zaptivati purpjenom, bitraks trakama i pokrivnim lajsnama.

## **KONSTRUKCIJA**

Konstrukcija objekta je skeletni armirano betonski sistem, sa armirano betonskim gredama i međuspratnom konstrukcijom kao puna armirano betonska ploča.



Broj i raspored armirano betonskih elemenata treba da je dovoljan da zadovolji statičku stabilnost objekta.

Vertikalna opterećenja prenose se na tlo preko nosećih armirano betonskih stubova i nosećih zidova.

Projektovano armirano betonsko stepenište treba da zadovoljava uslove stabilnosti.

Krov je u sistemu kosog krova malog nagiba.

## INSTALACIJE

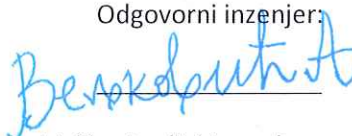
Objekat će biti opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i elektro-i T.T. instalacijama kao i instalacijama grejanja . Za navedeni objekat biće projektovane unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije a prema posebnom delu projekta u skladu sa uslovima nadležnih službi Takođe i projektovane električne instalacije jake i slabe struje u svemu prema priloženoj elektro – energetske saglasnosti.

OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije UP136	437.40m <sup>2</sup>
Katastarske parcele koje čine lokaciju	3212
Index izgrađenosti	1.8
Indeks zauzetosti	0.4
Spratnost	5 nadzemnih etaža
Max. Dozvoljena površina pod objektima na lokaciji	174.96 m <sup>2</sup>
Max. Dozvoljena BRGP na lokaciji	787.30m <sup>2</sup>
Postojeći objekat spratnosti P (BRGP i površina u osnovi)	96 m <sup>2</sup>
<b>Novi objekat po Glavnom projektu arhitekture Površina pod objektom</b>	<b>141,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Novi objekat po Glavnom projektu arhitekture BRGP</b>	<b>255,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Ostvarena spratnost</b>	<b>Po + P + 1</b>

Izjavljujem da je idejno rjesenje izradjeno u skladu sa Urbanisticko-tehnickim uslovima u pogledu gradjevinskih linija, oblikovnosti i materijalizacije i svih urbanistickih parametara detaljno navedenih u tabeli:

ZADATI PARAMETRI UTU-ma		Ostvareni parametri idjenim rjesenjem
Povrsina kat. parcele 3212 KO Dobra Voda	437,40 m <sup>2</sup>	
Indeks zauzetosti	0.4	<b>0.33</b>
Indeks izgradjenosti	1,8	<b>0.64</b>
Max BGP objekta	437,40 m <sup>2</sup>	<b>255,48 m<sup>2</sup></b>
Max spratnost	P+5	<b>Po+P+1</b>
Najveca visinska kota objekta	Pet nadzemnih etaza	<b>7,25m</b>

Odgovorni inzenjer:



Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.



## **3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

Područna jedinica: Bar

KAT. OPŠTINA: Dobra voda

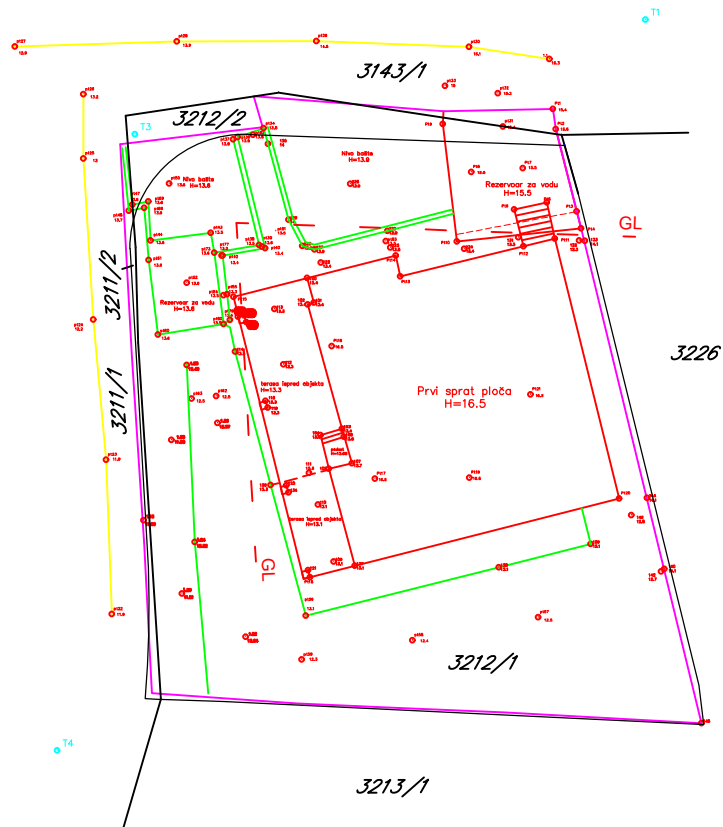
Opština: Bar

Približna razmjera: 1:250

SKICA SNIMANJA GEODETSKE PODLOGE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BR. **3212** KO Dobra voda

## Skica lica mjesta Geodetska podloga za projektovanje

T2



### Legenda

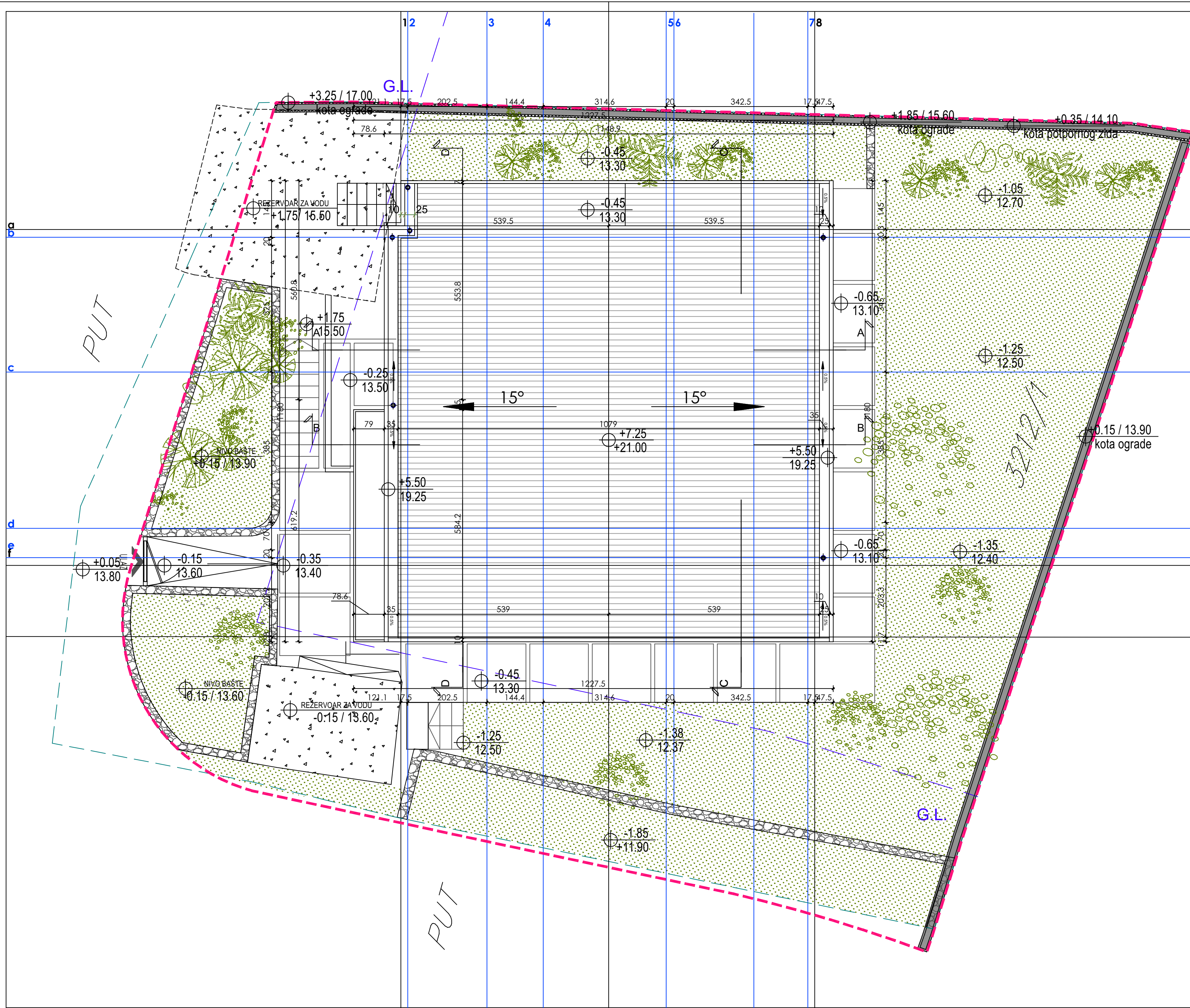
- Objekat ————
- Granica parcele na terenu ————
- Granice katastar i urbanizam ————
- Zidovi, međe i podzide ————
- Niveleta pristupnog puta ————
- Tačke mreže T1 T2 T3 T4 ○

Snimio dana: 18.12.2020. god.

Geometar: Ognjen Dragičević inž. geod.

.....  
POTPIS





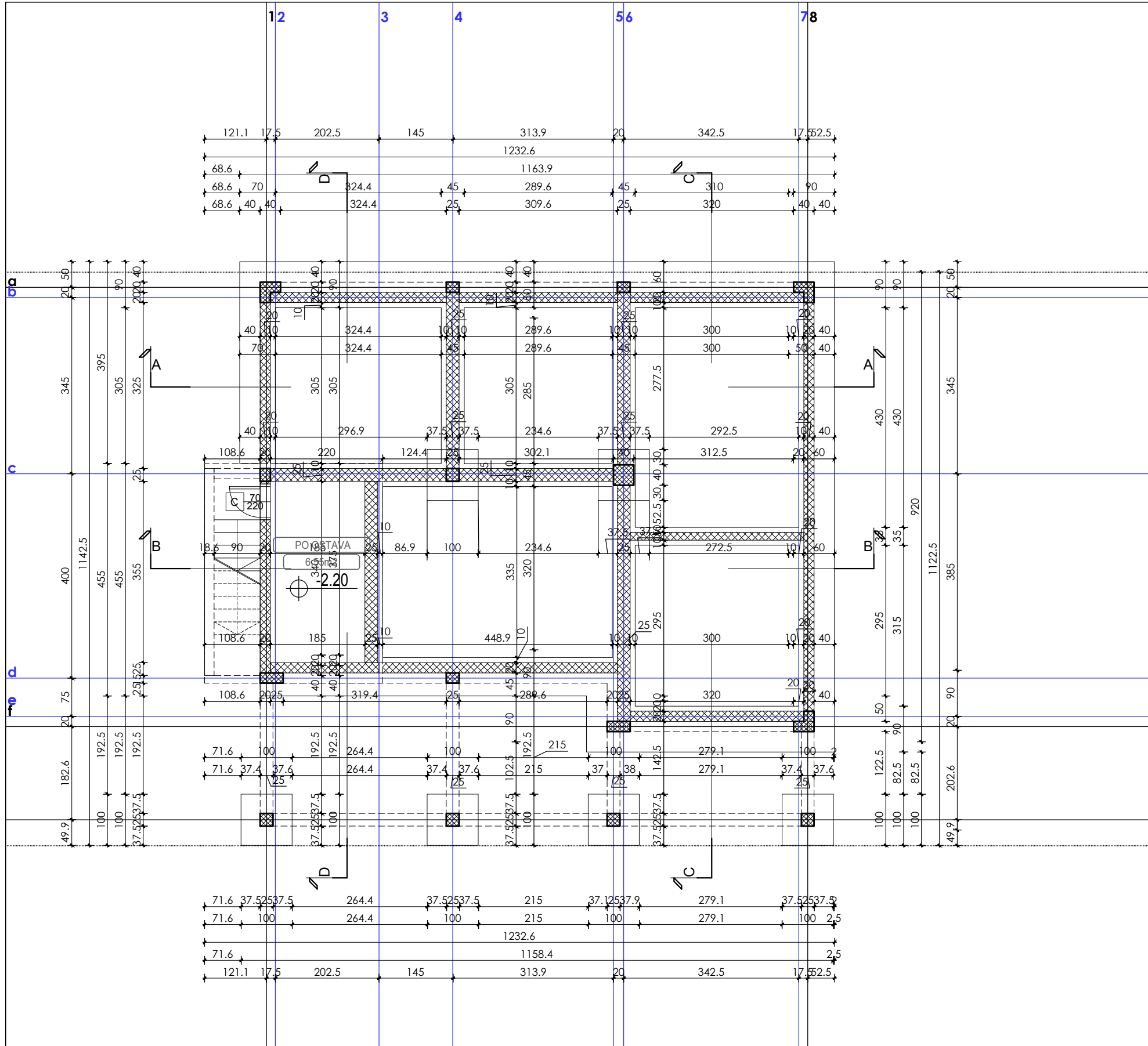
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- OGRADA KAMEN
- POTPORNJI ZID

**LEGENDA MATERIJALA:**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AB SERKLAŽI	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> A 90/220 UNUTRAŠNJA STOLARIJA
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ARMIRANI BETON	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 2 140/60 SPOLJAŠNJA BRAVARLIJA
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> GITER BLOK FASADA 20cm	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> GITER BLOK 20cm	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> GIPTS ZID 10cm	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> POSTOJEĆI ZID 20cm	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NOVOPROJEKTOVANI ZID PRZEMILJE 20cm	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm	

PROJEKTANT: <b>INTESA GROUP d.o.o.</b>		INVESTITOR: Gligorić Vera, Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
Objekat	VIKENDICA / turističko stanovanje	Lokacija:	UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar
Voditelj projektanta	Aleksandra Veljković, dipl.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant	Aleksandra Veljković, dipl.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici		Prilog:	SITUACIJA OBJEKTA
Datum izrade i M.P.	12. 2020.	Br. priloga:	Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	R 1/50





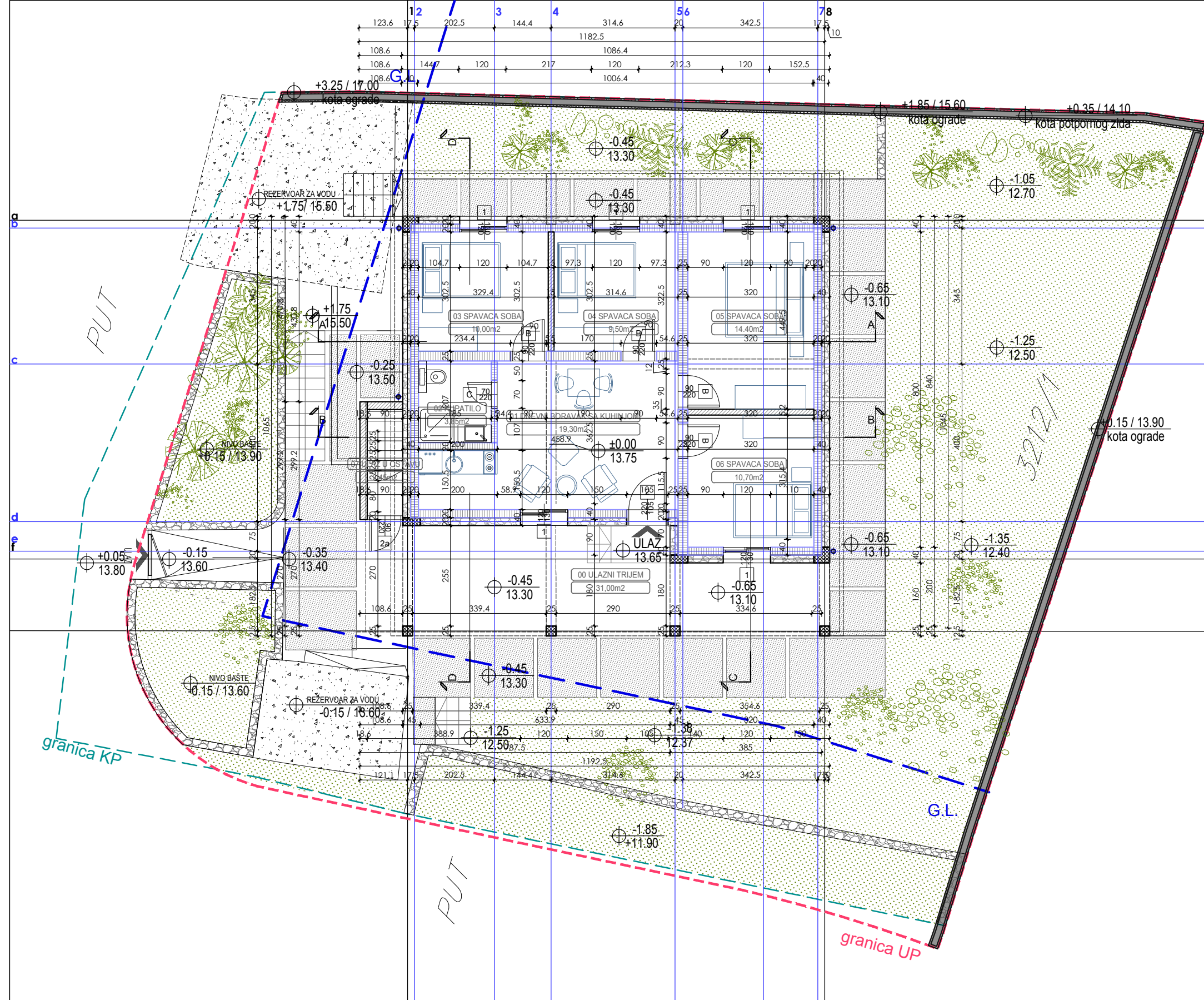
STAMBENI OBJEKAT			
PODRUM			
RB	NAMJENA PROSTORIJA	NETO PLOŠTINA NE OBRACUNAVA SE	OBRADA PODA
00	OSTAVA	6.55	natur beton
UKUPNO NETO		6.55	
UKUPNO BRUTO		9.40	* NE OBRACUNAVA SE U BRGP

UKUPNA NETO PRIZEMLJA	102.20
UKUPNA BRUTO PRIZEMLJA	121.88
UKUPNA NETO SPRATA	126.39
UKUPNA BRUTO SPRATA	133.60
UKUPNA NETO OBJEKTA	223.59
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	255.48

PROJEKTANT: <b>INTESA GROUP d.o.o.</b>		INVESTITOR: Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
Objekat	VIKENDICA / turističko stanovanje	Lokacija: UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar	
Vodeći projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant	Aleksandra Veljkovic dipl.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1/50
Saradnici		Prilog: OSNOVAPODRUMA I TEMELJA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. 12. 2020.		Datum revizije i M.P.	





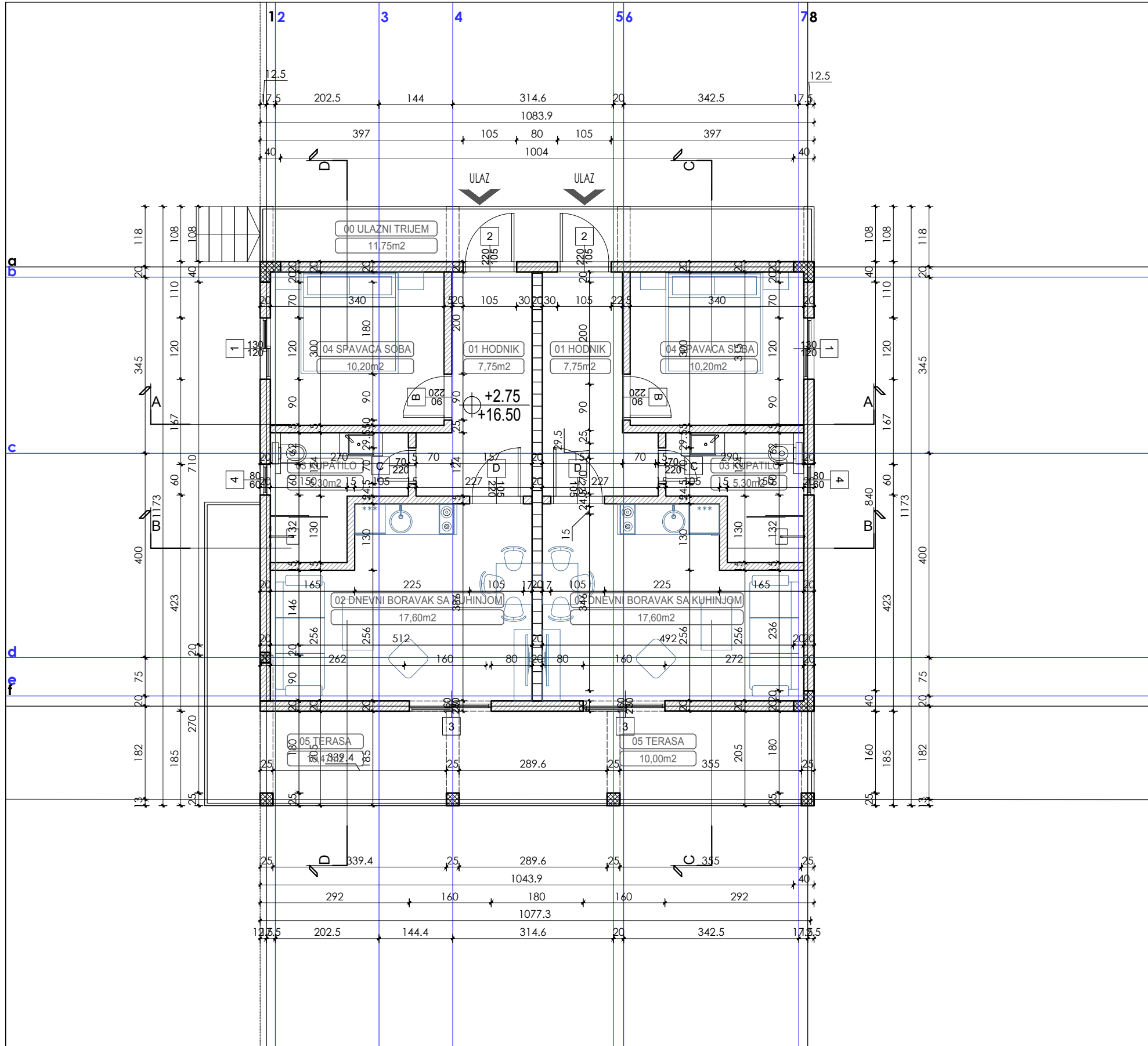
STAMBENI OBJEKAT			
PRIZEMLJE			
STAN BR 1			
RB	NAMJENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²) 100%	OBRADA PODA
00	ULAZNI TRIJEM / NATKRIVENA TERASA	31.00	keramičke pločice
01	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM	20.30	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.85	keramičke pločice
03	SOBA 1	10.00	parket
04	SOBA 2	9.50	parket
05	SOBA 3	14.40	parket
06	SOBA 4	10.70	parket
07	ULAZ U OSTAVU	2.45	natur beton
UKUPNO NETO		102.20	
UKUPNO BRUTO		121.88	

UKUPNA NETO PRIZEMLJA	102.20
UKUPNA BRUTO PRIZEMLJA	121.88
UKUPNA NETO SPRATA	126.39
UKUPNA BRUTO SPRATA	133.60
UKUPNA NETO OBJEKTA	228.59
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	255.48

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- OGRADA KAMEN
- POTPORNJI ZID

- LEGENDA MATERIJALA:**
- AB SERKLAZI
  - ARMIRANI BETON
  - GITER BLOK FASADA 20cm
  - GITER BLOK 20cm
  - GIPS ZID 10cm
  - POSTOJEĆI ZID 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm
- PROJEKCIJSKI OZNAČENJE:**
- A 90/220 UNUTRAŠNJA STOLARIJA
  - 2 140/60 SPOLJAŠNJA BRAVARIJA

PROJEKTANT: <b>INTESA GROUP d.o.o.</b>		INVESTITOR: Gligorić Vera, Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
Objekat: VIKENDICA / turističko stanovanje	Lokacija: UP 136, u zahvatu Dup-e Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voditelj projektanta: Aleksandra Veljković, dipl.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1/50	
Odgovorni projektant: Aleksandra Veljković, dipl.inž.arh	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. 12. 2020.		Datum revizije i M.P.	



STAMBENI OBJEKAT			
SPRAT			
RB	NAMJENA PROSTORIJA	NETO POVRŠINA (m²) 100%	OBRADA PODA
00	ULAZNA NATKRIVENA TERASA ZAJEDNIČKA	11.75	keramičke pločice
STAN BR 2 / SPRAT			
01	HODNIK	7.75	keramičke pločice
02	DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM	17.60	keramičke pločice
03	KUPATILO	5.30	parket
04	SOBA	10.20	parket
05	NATKRIVENA TERASA	16.47	parket
STAN BR 3 / SPRAT			
01	HODNIK	7.75	keramičke pločice
02	DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM	17.60	keramičke pločice
03	KUPATILO	5.30	parket
04	SOBA	10.20	parket
05	NATKRIVENA TERASA	16.47	parket
UKUPNO NETO		126.39	
UKUPNO BRUTO		133.60	

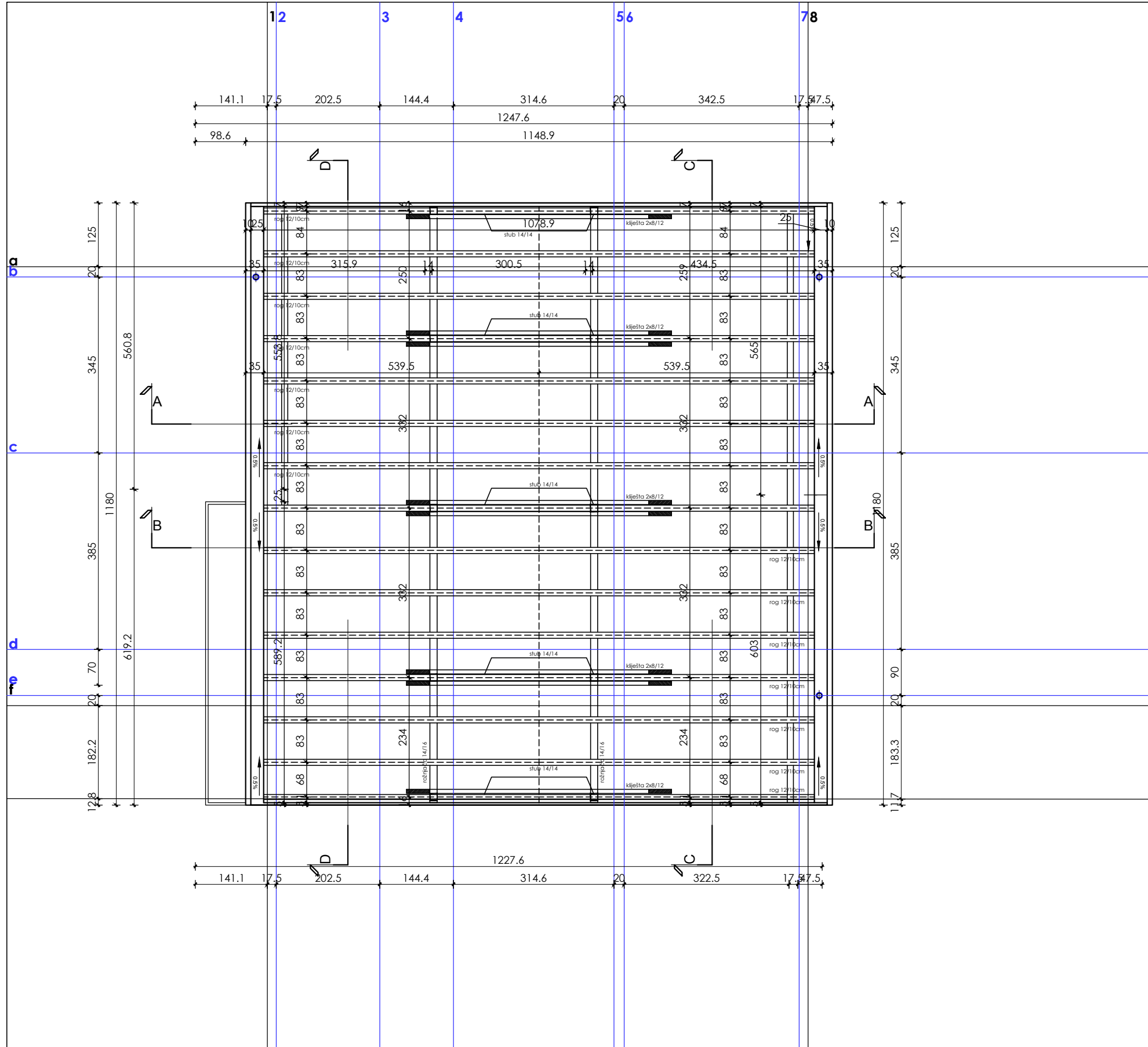
UKUPNA NETO PRIZEMLJA	102.20
UKUPNA BRUTO PRIZEMLJA	121.88
UKUPNA NETO SPRATA	126.39
UKUPNA BRUTO SPRATA	133.60
UKUPNA NETO OBJEKTA	223.59
UKUPNA BRUTO OBJEKTA	255.48

**LEGENDA MATERIJALA:**

	AB SERKLAŽI		A $\frac{90}{220}$ UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	ARMIRANI BETON		2 $\frac{140}{60}$ SPOLJAŠNJA BRAVARIJA
	GITER BLOK FASADA 20cm		
	GITER BLOK 20cm		
	GIPS ZID 10cm		
	POSTOJEĆI ZID 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm		

PROJEKTANT: <b>INTESA GROUP d.o.o.</b>		INVESTITOR: Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
Objekat	VIKENDICA / turističko stanovanje	Lokacija:	UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar
Vodeći projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici		Prilog:	OSNOVASPRATA
		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	12. 2020.	Datum revizije i M.P.	
		Razmjera:	R 1/50

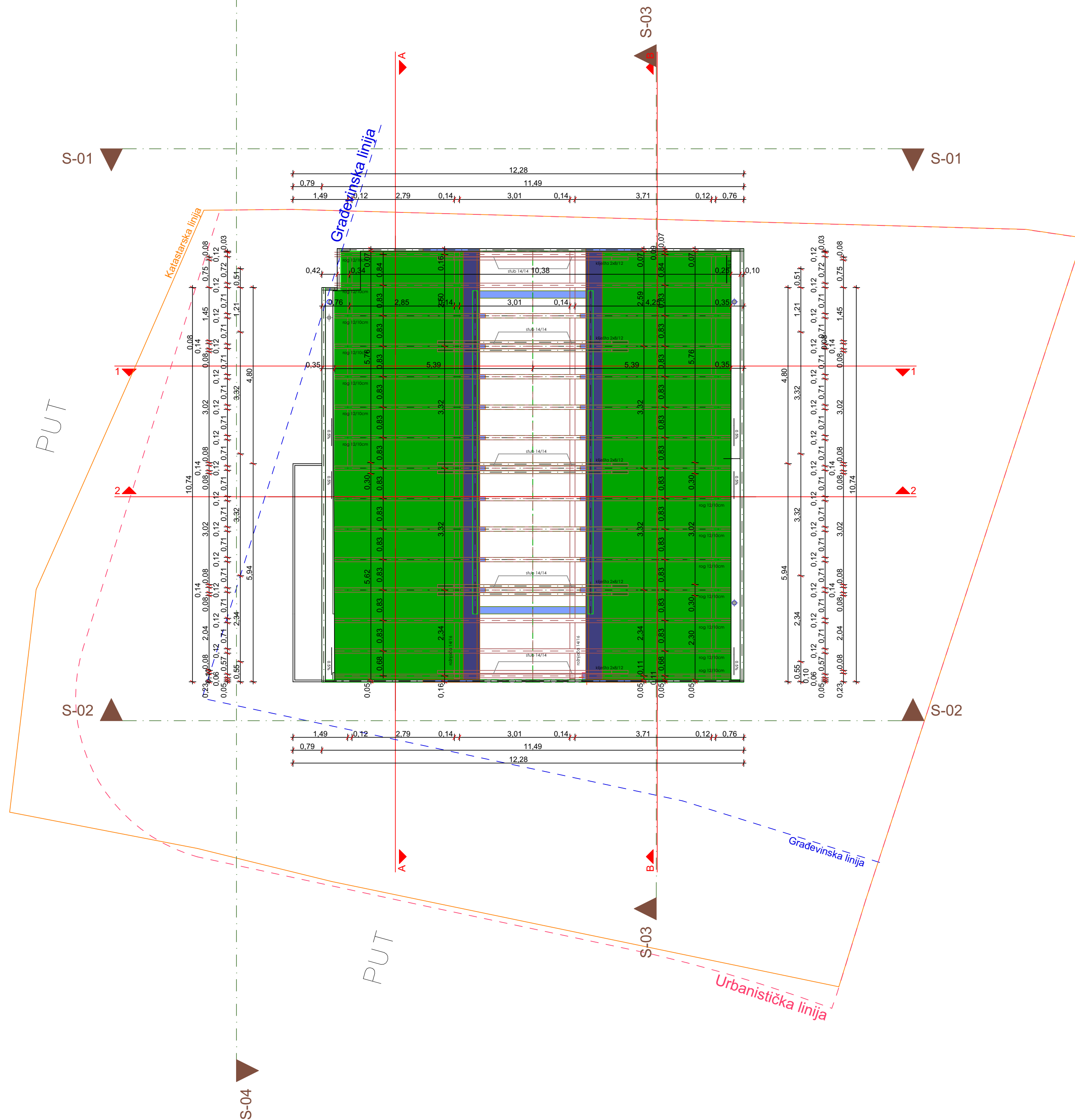




**LEGENDA MATERIJALA:**

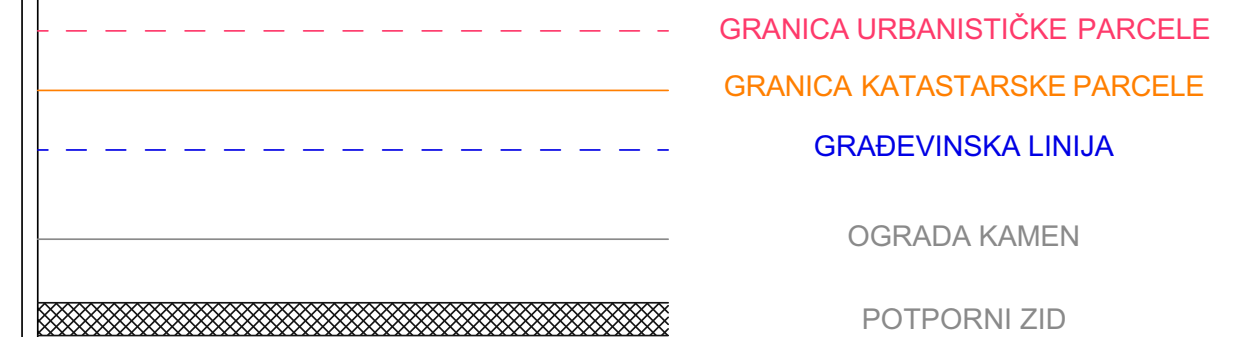
- AB SERKLAŽI
  - ARMIRANI BETON
  - GITER BLOK FASADA 20cm
  - GITER BLOK 20cm
  - GIPS ZID 10cm
  - POSTOJEĆI ZID 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm
- 
- $\frac{90}{220}$  UNUTRAŠNJA STOLARIJA
  - $\frac{140}{60}$  SPOLJAŠNJA BRAVARIJA

PROJEKTANT: <b>INTESA GROUP d.o.o.</b>		INVESTITOR: Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
Objekat	VIKENDICA / turističko stanovanje	Lokacija: UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar	
Vodeći projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1/50
Saradnici		Prilog: OSNOVASPRATA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.  12. 2020.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA SPRATA					
Red. br.	Namjena prostorije	P(m <sup>2</sup> )	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0	Ulaz/natkrivena terasa zajednička	11.75m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
STAN BR. 1					
1	Hodnik	7.75m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
2	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.60m <sup>2</sup>	Parquet	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
3	Kupatilo	5.30.00m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja
4	Soba	10.20m <sup>2</sup>	Parquet	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
5	Natkrivena terasa	16.47m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
STAN BR. 2					
1	Hodnik	7.75m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
2	Dnevni boravak sa kuhinjom	17.60m <sup>2</sup>	Parquet	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
3	Kupatilo	5.30.00m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Keramičke pločice	Disperzivna boja
4	Soba	10.20m <sup>2</sup>	Parquet	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja
5	Natkrivena terasa	16.47m <sup>2</sup>	Keramičke pločice	Poludisperzivna boja	Disperzivna boja

UKUPNA NETO SPRATA:	Pr = 126.39 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO SPRATA:	Pr = 133.60 m <sup>2</sup>

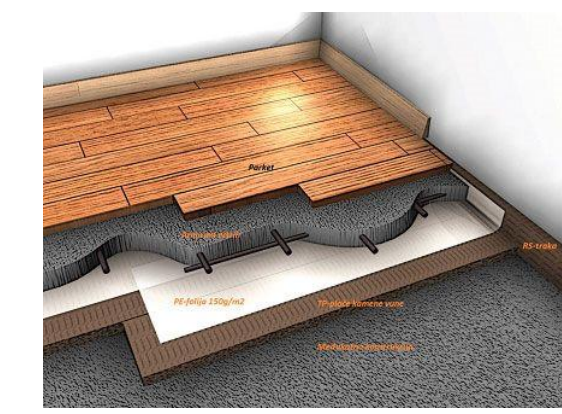
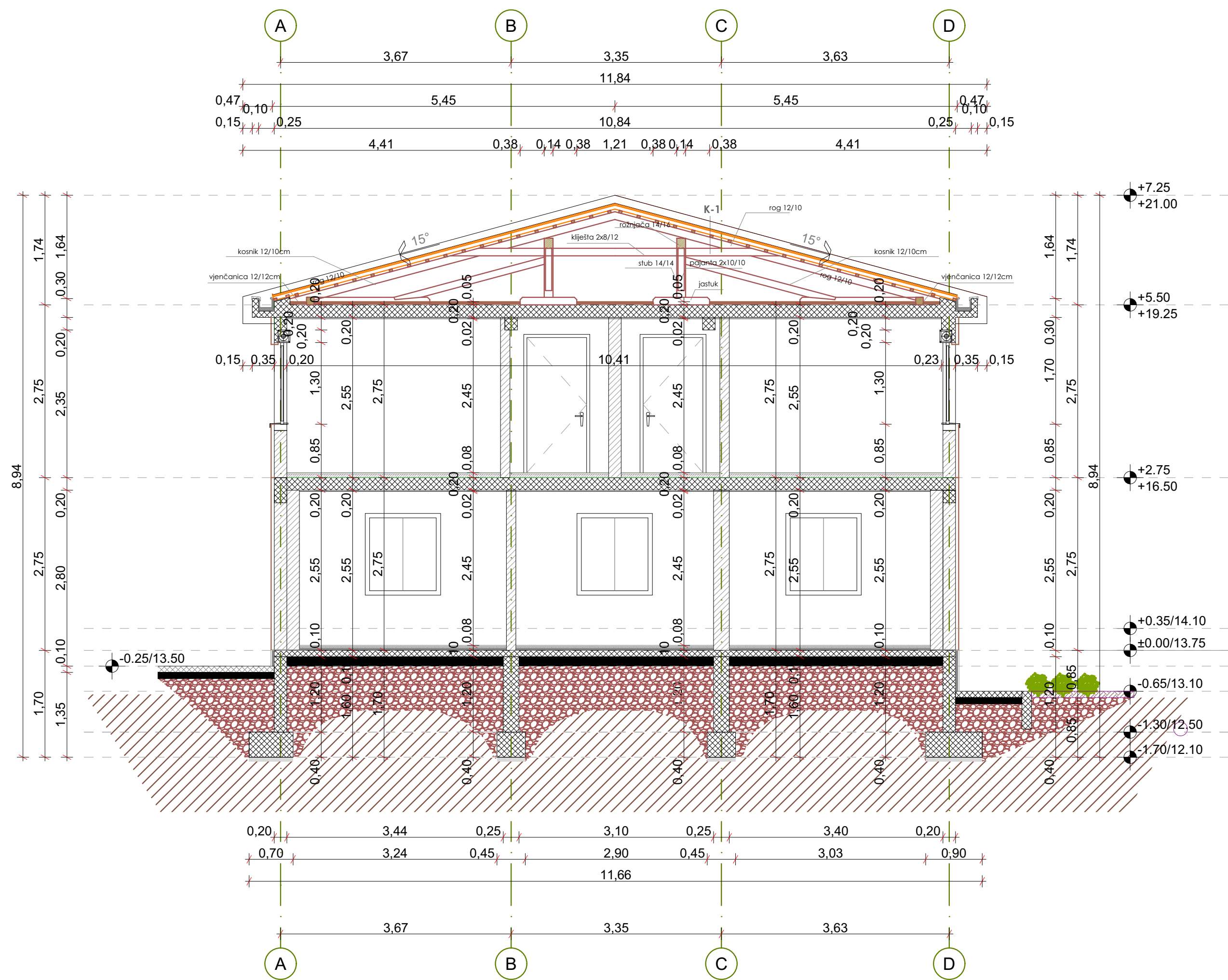


**LEGENDA MATERIJALA:**

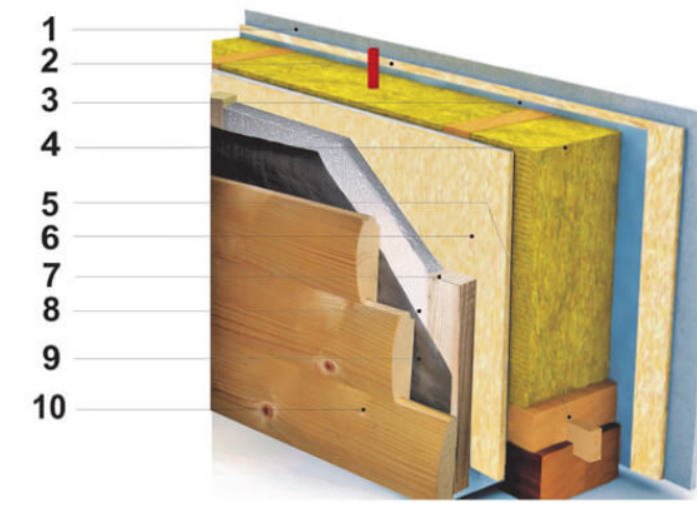
	AB SERKLAŽI		90 UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	ARMIRANI BETON		140 SPOLJAŠNJA BRAVARIJA
	GITER BLOK FASADA 20cm		
	GITER BLOK 20cm		
	GIPS ZID 10cm		
	POSTOJEĆI ZID 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm		

<b>PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
<b>Objekat:</b> Vikendica/turističko stanovanje		<b>Lokacija:</b> UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar	
<b>Glavni inženjer:</b>	Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>GLAVNI PROJEKAT</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>Arhitektura</b>	<b>RAZMJERA:</b> 1 : 50
<b>Saradnici:</b>	Adela Trubljanin, BSc politehn.	<b>Prilog:</b> <b>Osnova krovne konstrukcije</b>	<b>Br. priloga:</b> 1. <b>Br. strane:</b> 0.
<b>Datum izrade projekta i M.P.</b> Mart, 2021.god.		<b>Datum izrade revizije i M.P.</b>	





- Parket d=2.2 cm
- Cementni estrih (košuljica) d=5 cm
- Termo-zvučna izolacija
- AB ploča d=12 cm
- Malter , gletovanje , krečenje d=1,5 cm



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

1. Gips kartonska ploča
2. OSB ploča
3. PVC folija
4. Mineralna vuna
5. Drveni ram u presjeku 42x80
6. OSB ploča
7. stafna
8. Izoterm obloga
9. Paronepropusna folija
10. Profilisana daska

**LEGENDA MATERIJALA:**

- AB SERKLAZI
  - ARMIRANI BETON
  - GITER BLOK FASADA 20cm
  - GITER BLOK 20cm
  - GIPS ZID 10cm
  - POSTOJEĆI ZID 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm
- A**  $\frac{90}{220}$  UNUTRAŠNJA STOLARIJA
- 2**  $\frac{140}{60}$  SPOLJAŠNJA BRAVARUJA

**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**

**INVESTITOR:**  
Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

**Objekat:**  
**Vikendica/turističko stanovanje**

**Lokacija:**  
UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

**Glavni inženjer:**  
Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**GLAVNI PROJEKAT**

**Odgovorni inženjer:**  
Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**Arhitektura**

**RAZMJERA:**  
1 : 50

**Saradnici:**  
Adela Trubljanin, BSc politechn.

**Prilog:**  
**Presjek 1-1**

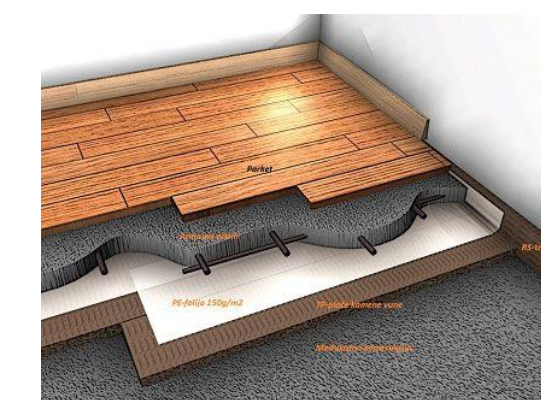
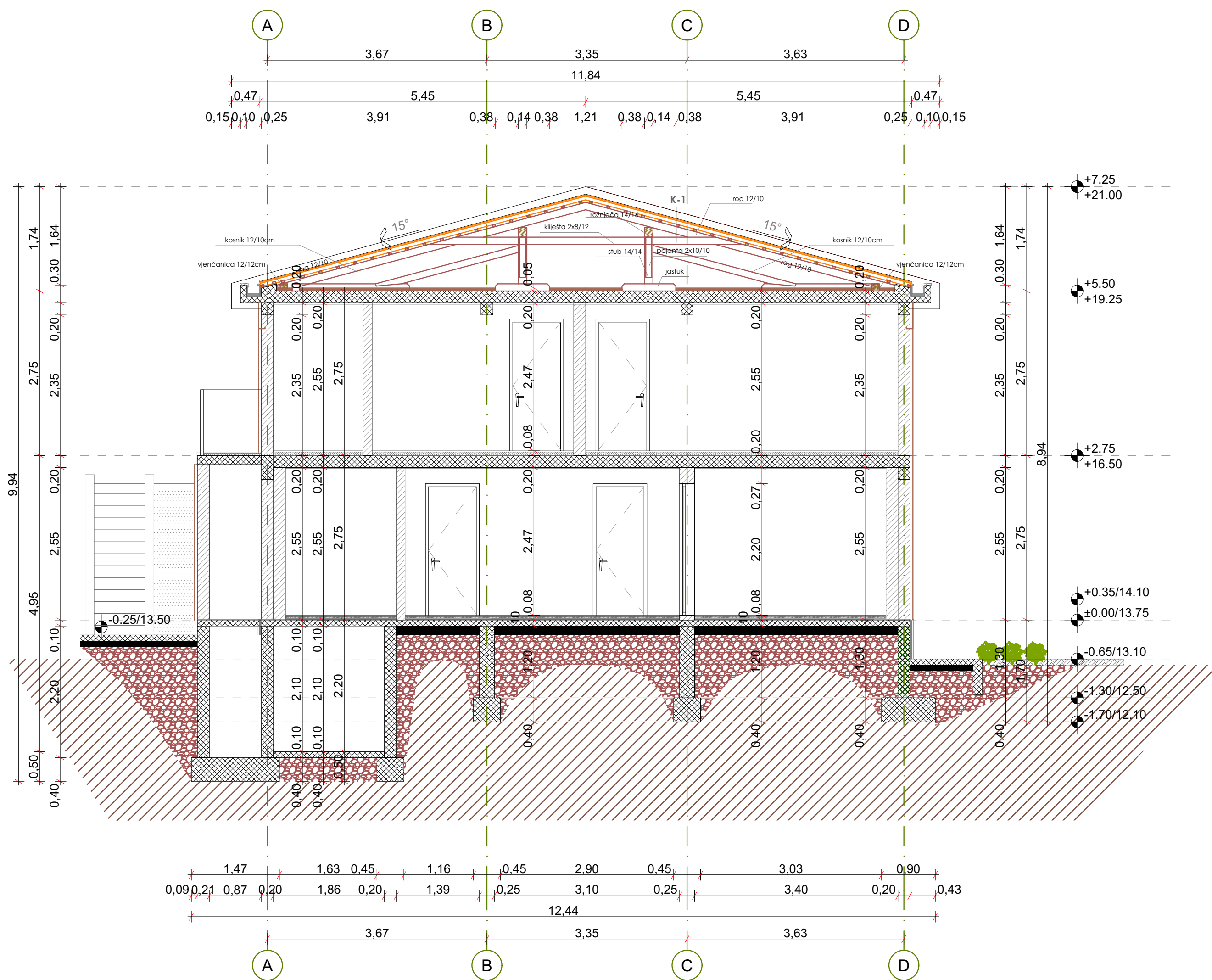
**Br. priloga:** 1.

**Br. strane:** 7.

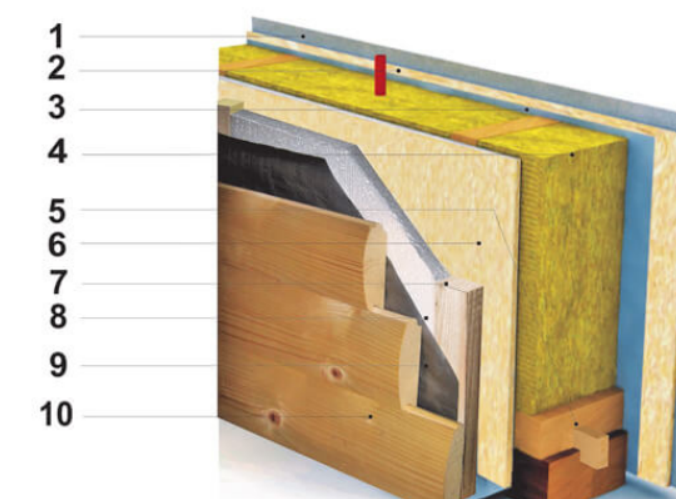
**Datum izrade projekta i M.P.:**  
Mart, 2021.god.

**Datum izrade revizije i M.P.:**





- Parket d=2,2 cm
- Cementni estrih (košuljica) d=5 cm
- Termo-zvučna izolacija
- AB ploča d=12 cm
- Malter , gletovanje , krečenje d=1,5 cm



1. Gips kartonska ploča
2. OSB ploča
3. PVC folija
4. Mineralna vuna
5. Drveni ram u presjeku 42x80
6. OSB ploča
7. stafna
8. Izoterm obloga
9. Paronepropusna folija
10. Profilisana daska

**LEGENDA MATERIJALA:**

	AB SERKLAŽI		90 UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	ARMIRANI BETON		140 SPOLJAŠNJA BRAVARIJA
	GITER BLOK FASADA 20cm		
	GITER BLOK 20cm		
	GIPS ZID 10cm		
	POSTOJEĆI ZID 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm		

**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**



**INVESTITOR:**

Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

**Objekat:**

**Vikendica/turističko stanovanje**

**Lokacija:**

UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

**Glavni inženjer:**

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

**GLAVNI PROJEKAT**

**Odgovorni inženjer:**

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**

**Arhitektura**

**RAZMJERA:**

1 : 50

**Saradnici:**

Adela Trubljanin, BSc politechn.

**Prilog:**

**Presjek 2-2**

**Br. priloga:**

1.

**Br. strane:**

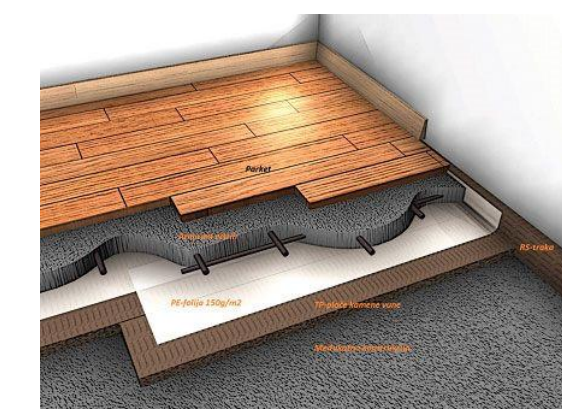
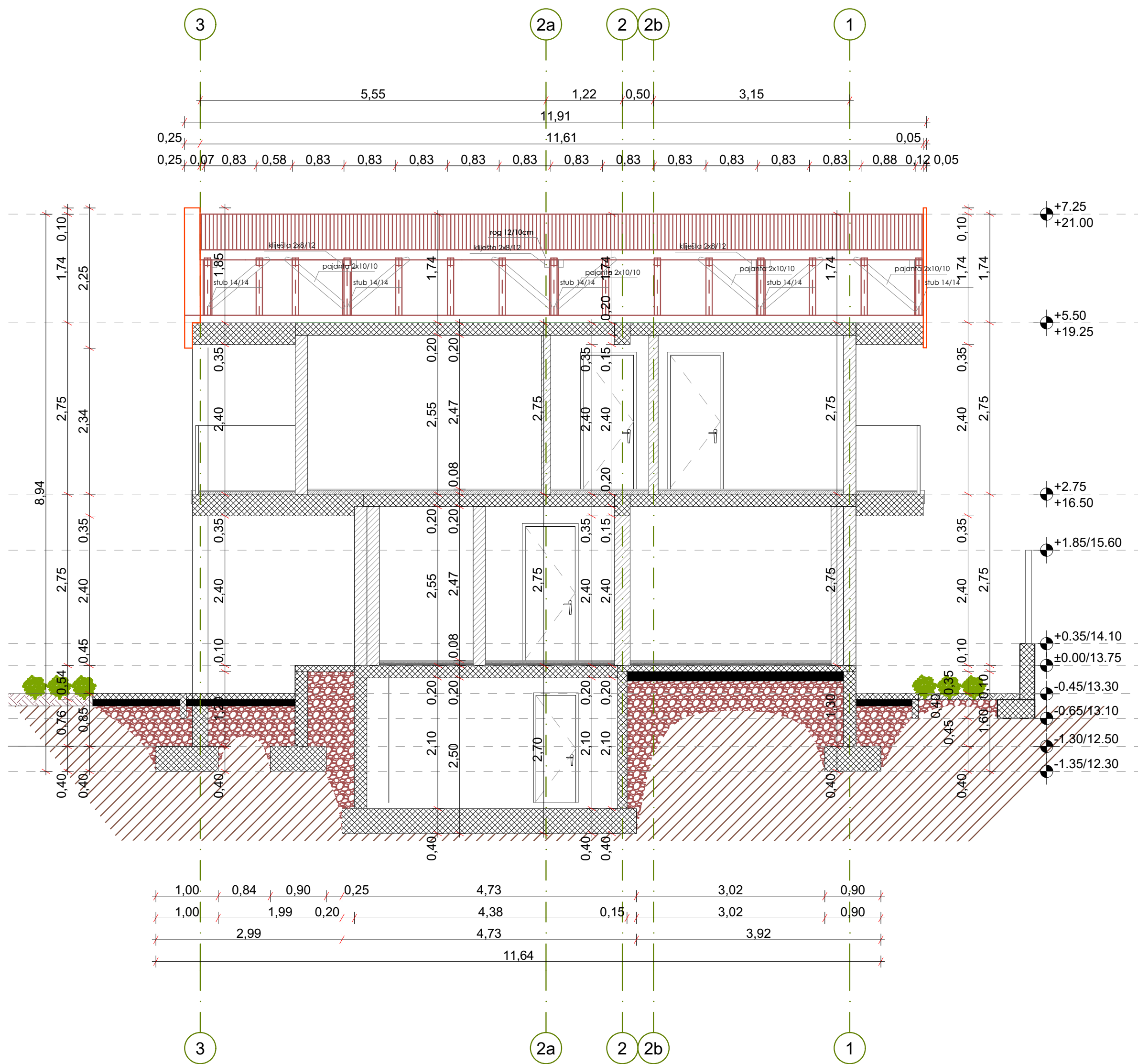
8.

**Datum izrade projekta i M.P.**

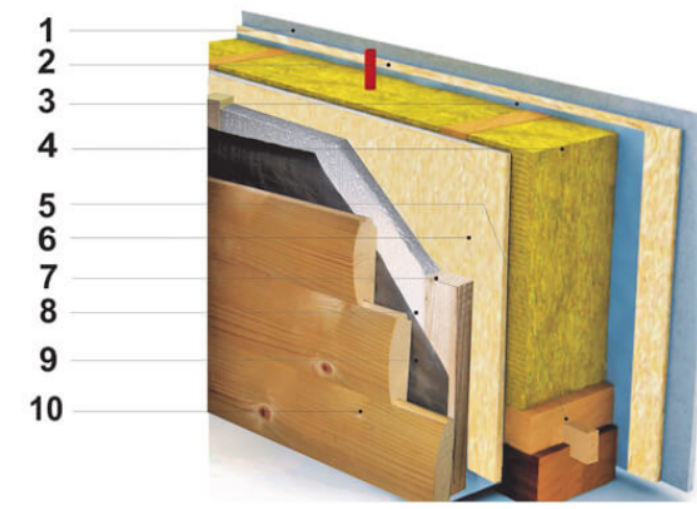
Mart, 2021.god.

**Datum izrade revizije i M.P.**





- Parket d=2,2 cm
- Cementni estrih (košuljica) d=5 cm
- Termo-zvučna izolacija
- AB ploča d=12 cm
- Malter, gletovanje, krečenje d=1,5 cm



- 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6
  - 7
  - 8
  - 9
  - 10
- 1. Gips kartonska ploča
  - 2. OSB ploča
  - 3. PVC folija
  - 4. Mineralna vuna
  - 5. Drveni ram u presjeku 42x80
  - 6. OSB ploča
  - 7. stafna
  - 8. Izoterm obloga
  - 9. Paronepropusna folija
  - 10. Profilisana daska

**LEGENDA MATERIJALA:**

- AB SERKLAZI
  - ARMIRANI BETON
  - GITER BLOK FASADA 20cm
  - GITER BLOK 20cm
  - GIPS ZID 10cm
  - POSTOJEĆI ZID 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm
  - NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm
- A  $\frac{90}{220}$  UNUTRAŠNJA STOLARIJA
- 2  $\frac{140}{60}$  SPOLJAŠNJA BRAVARIJA

**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**  
**INTESA GROUP**

**INVESTITOR:**  
 Gligorić Vera, Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

**Objekat:**  
 Vikendica/turističko stanovanje

**Lokacija:**  
 UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

**Glavni inženjer:**  
 Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
**GLAVNI PROJEKAT**

**Odgovorni inženjer:**  
 Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
**Arhitektura**

**RAZMJERA:**  
 1 : 50

**Saradnici:**  
 Adela Trubljanin, BSc politechn.

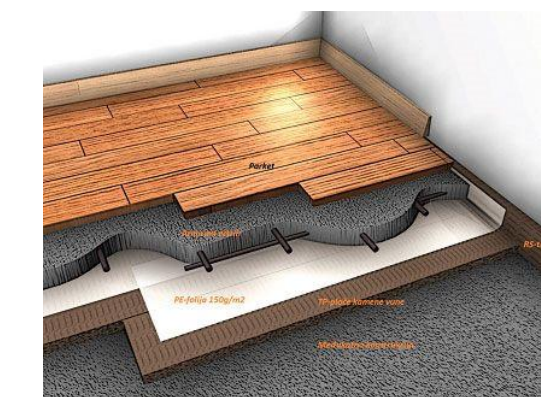
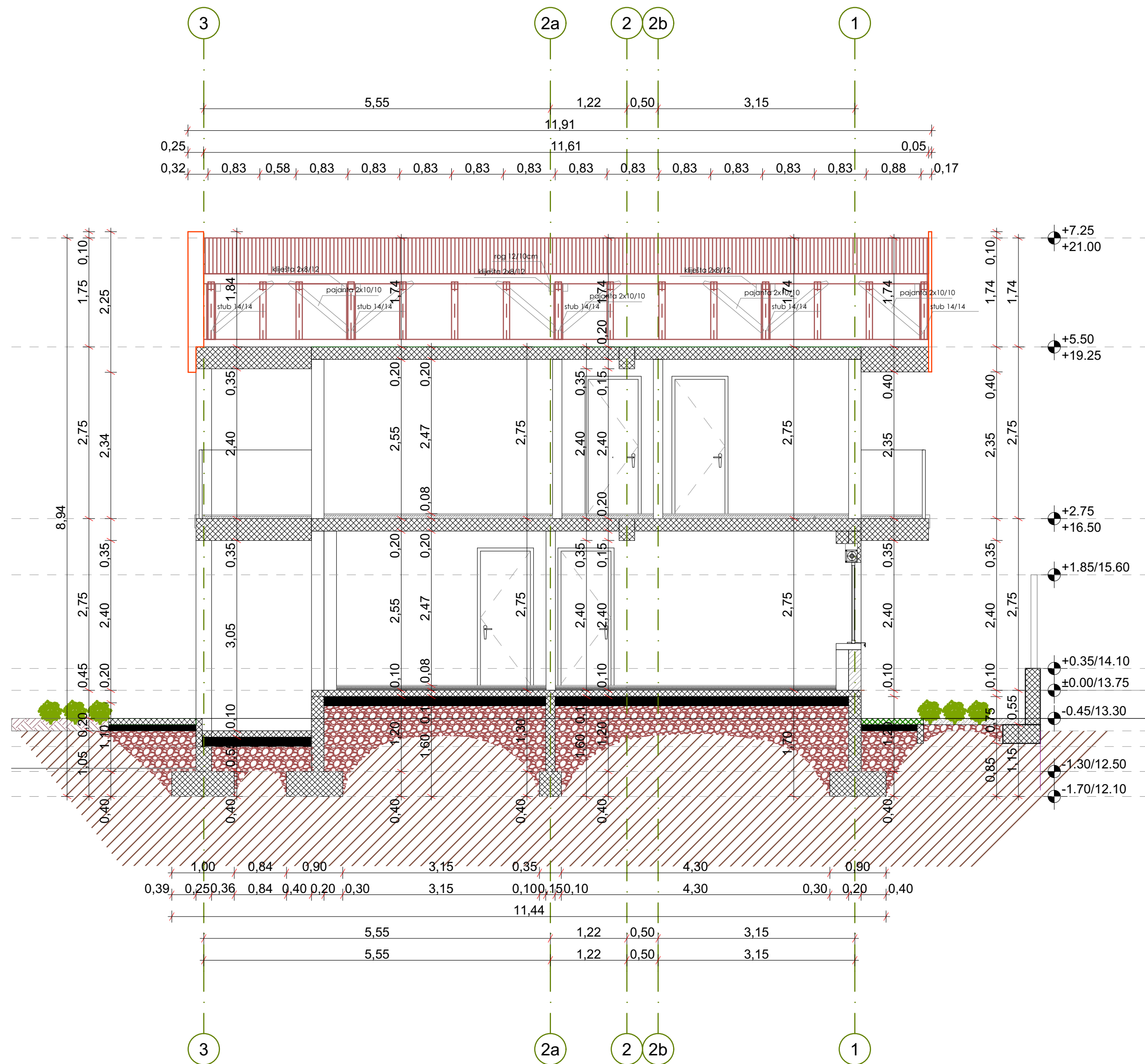
**Prilog:**  
**Presjek A-A**

**Br. priloga:** 1. **Br. strane:** 9.

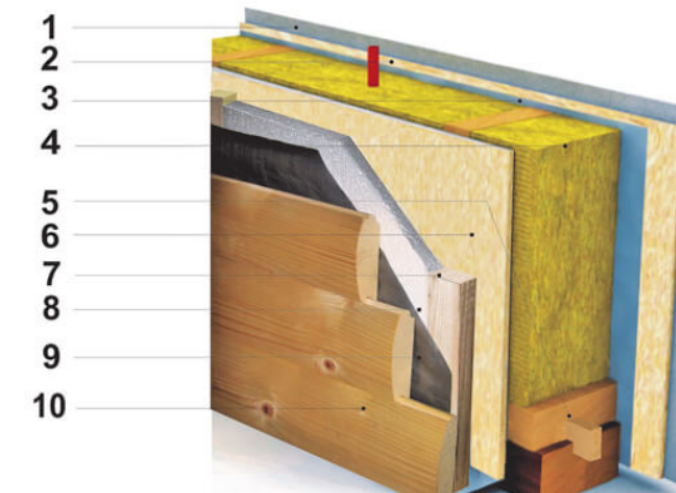
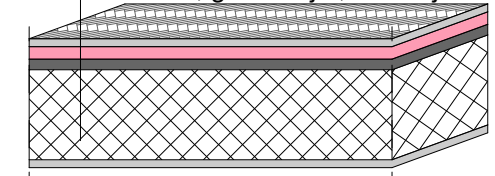
**Datum izrade projekta i M.P.:**  
 Mart, 2021.god.

**Datum izrade revizije i M.P.:**





- Parket d=2.2 cm
- Cementni estrih (košuljica) d=5 cm
- Termo-zvučna izolacija
- AB ploča d=12 cm
- Malter , gletovanje , krečenje d=1,5 cm



1. Gips kartonska ploča
2. OSB ploča
3. PVC folija
4. Mineralna vuna
5. Drveni ram u presjeku 42x80
6. OSB ploča
7. stafna
8. Izoterm obloga
9. Paronepropusna folija
10. Profilisana daska

**LEGENDA MATERIJALA:**

	AB SERKLAZI		A 90/220 UNUTRAŠNJA STOLARIJA
	ARMIRANI BETON		2 140/60 SPOLJAŠNJA BRAVARIJA
	GITER BLOK FASADA 20cm		
	GITER BLOK 20cm		
	GIPS ZID 10cm		
	POSTOJEĆI ZID 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID PRIZEMLJE 20cm		
	NOVOPROJEKTOVANI ZID SPRAT 20cm		

**PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:**

**INVESTITOR:**  
Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

**Objekat:**  
Vikendica/turističko stanovanje

**Lokacija:**  
UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

**Glavni inženjer:** Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**

**GLAVNI PROJEKAT**

**Odgovorni inženjer:** Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**

**Arhitektura**

**RAZMJERA:**  
1 : 50

**Saradnici:** Adela Trubljanin, BSc politechn.

**Prilog:**

**Presjek B-B**

**Br. priloga:** 1.  
**Br. strane:** 10.

**Datum izrade projekta i M.P.:**  
Mart, 2021.god.

**Datum izrade revizije i M.P.:**





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

Objekat:

**Vikendica/turističko stanovanje**

Lokacija:

UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**GLAVNI PROJEKAT**

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

**Arhitektura**

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

Adela Trubljanin, BSc politechn.

Prilog:

**Izgledi**

Br. priloga:

1.

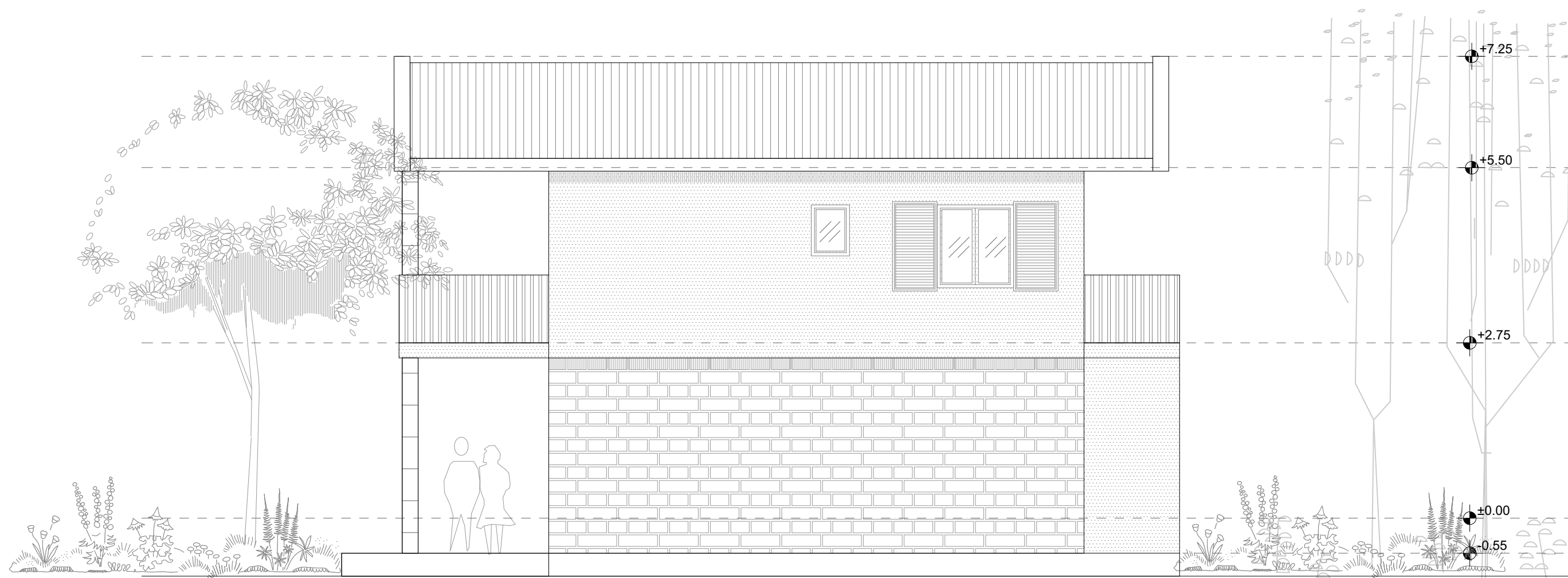
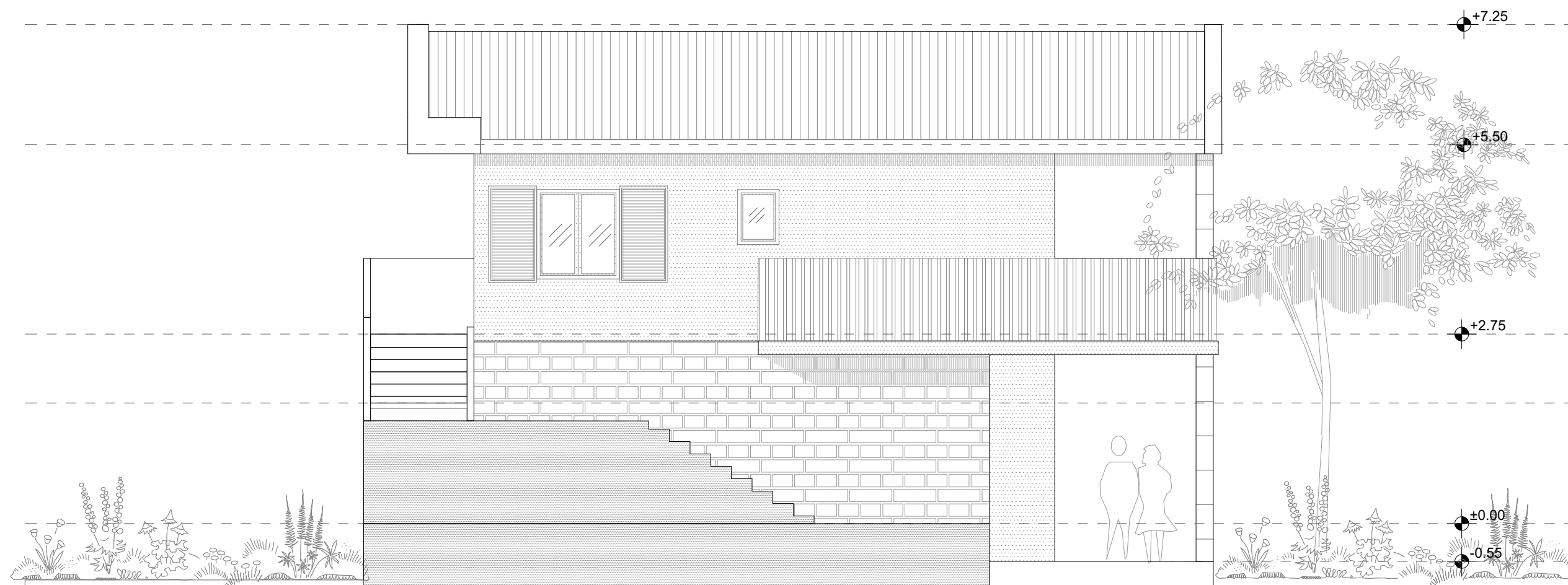
Br. strane:

11.

Datum izrade projekta i M.P.

Mart, 2021.god.

Datum izrade revizije i M.P.



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš

Objekat:

**Vikendica/turističko stanovanje**

Lokacija:

UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar

Glavni inženjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**GLAVNI PROJEKAT**

Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

**Arhitektura**

RAZMJERA:

1 : 50

Saradnici:

Adela Trubljanin, BSc politechn.

Prilog:

**Izgledi**

Br. priloga:

1.

Br. strane:

12.

Datum izrade projekta i M.P.

Mart, 2021.god.

Datum izrade revizije i M.P.





















PROJEKTANT: <b>INTESA GROUP d.o.o.</b>		INVESTITOR: Gligorić Vera , Gligorić Nadežda, Gligorić Miloš	
Objekat	VIKENDICA / turističko stanovanje	Lokacija: UP 136, u zahvatu Dup-a Veliki pijesak Zona B, podzona B2, blok 7, KP 3212 KO Dobra Voda, Opština Bar	
Vodeći projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant	Aleksandra Veljkovic, dipl.inž.arh	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1/50
Saradnici		Prilog: 3D MODEL	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. 12. 2020.		Datum revizije i M.P.	