OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by Andrea Pajković Date: 2025.12.16 13:28:07 +01'00'		

INVESTITOR [1]	GORAN PAJKOVIĆ
OBJEKAT [2]	T1 HOTEL PO+P+4
LOKACIJA[3]	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA [5]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
PROJEKTANT [6]	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE [7]	ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT [8]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
ODGOVORNI PROJEKTANT [9]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.
SARADNICI NA PROJEKTU [10]	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković Bsc.arh

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR [1]	GORAN PAJKOVIĆ
OBJEKAT [2]	T1 HOTEL PO+P+4
LOKACIJA[3]	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE [4]	**ARHITEKTONSKI PROJEKAT**
AUTOR PROJEKTA [5]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
PROJEKTANT [6]	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar
ODGOVORNO LICE [7]	ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor
VODEĆI PROJEKTANT [8]	arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 1A
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEH. DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

II ARHITEKTURA

PROJEKTNI ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Situacioni prikaz/ preklop sa ortofoto snimkom
3. Situacioni prikaz objekta- šira situacija
4. Situacioni prikaz objekta- uža situacija
5. Osnova podruma
6. Osnova prizemlja
7. Osnova 1. sprata (tip. sprat 1-4)
8. Osnova krova/ tehnička prostorija
9. Osnova krova
10. Presjek 1-1
11. Presjek 2-2
12. Fasade
13. Perspektivni prikazi – 3D montaža

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR
Broj 40/25
Datum, 01.12.2025 god.

U G O V O R
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PREDMET UGOVORA:

Izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za izgradnju (T1) Hotela na dijelu UP 122 koju čine KP 1207/1, 1207/3, i dio 1208/7 KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar

UGOVORNE STRANE :

1. **GORAN PAJKOVIĆ** (u daljem tekstu: **Naručilac**)
   0101958220066

2. **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar** (u daljem tekstu: **Projektant**) koga zastupa – Andrea Pajković, izvršni direktor

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada **IDEJNOG RJEŠENJA** za (T1) Hotela na dijelu UP 122 koju čine KP 1207/1, 1207/3, i dio 1208/7 KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar.

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA definisana je ponudom.

Naručilac se obavezuje da će uplatiti avans od 60% cijene za IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA.
Ostatak od 40 % će uplatiti nakon saglasnosti Državnog arhitekte na idejno rješenje.
Ukoliko neke pozicije nisu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao Naručilac uputiti Projektantu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, Projektant dostaviti ponudu za pružanje posebnih usluga. Na osnovu ponude zaključiće se Aneks ovog ugovora kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovorenog posla a sve u duhu

Član 3.

Projektant se obavezuje da IDEJNO RJEŠENJE izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, i 11/2019), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 23/14, 32/15, 75/15) kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Prijave građenja kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu.
Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu.

Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štititi interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika.

Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta.

Član 4.

Ugovorene strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:
Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije putem zapisnika – projektnog zadatka, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.

Dostavi Projektantu: Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, izjavu geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima urbanističkih/katastarskih parcela, list nepokretnosti u originalu, ne stariji od 6 mjeseci, snimak dronom predmetne lokacije radi montaže 3D planiranog objekta i uklapanja u ambijentalnu cjelinu, geodetski snimak parcele u DWG format i sve potrebne saglasnosti.

Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;
Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;
Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviden odredbama ovog Ugovora i

njegovih pratećih akata;

Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.

Član 5.

Rok za izradu idejnog projekta je 45 radnih dana od dana sklapanja ugovora i uplate avansa 60% pod uslovom da je Naručilac dostavio traženu dokumentaciju definisanu ponudom i ugovorom. Projektant može pristupiti izradi projekta tek kada dobije kompletnu traženu dokumentaciju na osnovu koje se stiče uslov za početak radova. U slučaju produženja rokova koji nastanu usled uzroka na koje ne utiče projektant, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Projektant ima pravo na produzenje roka završetka ugovorenih radova u sljedecim slucajevima:
U slučaju više sile;
U slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
Usljed odluka Naručioca koje utču na produženje roka završetka ugovorenih radova;

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane izvršioca, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 6.

Ugovone strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovona strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;

Ukoliko bilo koja ugovona strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10(deset) dana prije raskida Ugovora;
Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim ce biti precizirani uslovi i način raskida.

Član 7.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom

obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;
Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;
Podaci koje ugovome strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje ugovome strane;

Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.

U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne
mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici;

Za sve sto nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

U Baru, Decembar 2025. godine

Naručilac

GORAN PAJKOVIĆ

Projektant

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o.

ANDREA PAJKOVIĆ, izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Bar
BROJ: 80-01-00559-7
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, ***donosi***

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv ***D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR***

Adresa ***BAR***
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB 02002779 (Matični broj)

309 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **14.05.2003**.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.

M.P.

DIREKTOR

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
DIREKCIJA JAVNIH PRIHODA
Filijala Bar
BROJ: 80/31-00561-3
BAR, 14.05.2003. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 21/03) i člana 203. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list SRJ", broj 33/97) Direkcija javnih prihoda, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***D.O.O. "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR***

Adresa ***BAR***
85000 BAR
V. ROLOVIĆA 15

PIB ***02002779*** ***809***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***80/31-00561-3.***

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***14.05.2003.*** *godine.*

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

DIREKTOR

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0169182 / 023
U Podgorici, dana 22.10.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj 434117 podnijetoj dana 21.10.2024. u 11:38:44, preko

Ime i prezime: MARIJO PAJKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1403997211023 CRNA GORA
Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR - registarski broj **5 - 0169182**, PIB **02002779** , i to:

Izvršni direktor:

Briše se:	MARIJANA PAJKOVIĆ JMBG/BR.PASOŠA: 2907994298006
Registruje se - upisuje se:	ANDREA PAJKOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2901992217981 CRNA GORA Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Ograničeno - U skladu sa odredbama Statuta Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.10.2024 u 11:38:44 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću URBANIZAM I PROJEKTOVANJE.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169182 / 024
PIB: 02002779

Datum registracije: 15.04.2003.
Datum promjene podataka: 05.06.2025.

"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR

Broj važeće registracije: /024

Skraćeni naziv: URBANIZAM I PROJEKTOVANJE
Telefon: +38230346341
eMail: centrojadran@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora:
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 06.05.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JNA BR.4 BAR
Adresa za prijem službene pošte: JNA BR.4 BAR
Adresa sjedišta: JNA BR.4 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 490.394,00Euro (Novčani 490.394,00Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-489-00

OSNIVAČI:

ANDREA PAJKOVIĆ 2901992217981 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18, SUTOMORE BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDREA PAJKOVIĆ 2901992217981 CRNA GORA

Adresa: OBALA IVA NOVAKOVIĆA BR. 18 BAR CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (U skladu sa odredbama Statuta)
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

GORAN PAJKOVIĆ 0101958220066 CRNA GORA

Adresa: SUTOMORE,POBRĐE B.B. BAR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

DARIJE PAJKOVIĆ 1107988220089

Adresa: SUTOMORE , POBRĐE BB
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

SNEŽANA PAJKOVIĆ

Adresa:
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 12.06.2025 godine u 12:08h

MP

Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture
Zorica Tomić

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-899/2

Podgorica, 10.07.2023.godine

„URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" D.O.O.

BAR
Vladimira Rolovića broj 15

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-899/2

Podgorica, 10.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, broj UPI 14-332/23-899/1 od 04.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR,** izdaje se

LICENCA
projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-899/1 od 04.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" BAR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-2576/2 od 10.06.2018.godine, kojim je **Andrei Pajković, Spec.sci. arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Andreom Pajković, broj 6/18, od 01.06.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0169182 /019.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3829/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

ANDREA PAJKOVIĆ

Bar
Obala Iva Novakovića 18

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorasević

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-3829/2
Podgorica, 26.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pajković Andree iz Bara, broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3829/1 od 15.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Pajković Andrea iz Bara, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018. godine, kojim se Pajković Andrei, stepen specijaliste (Spec.sci) arhitekture, iz Bara, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3287 od 03.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 2576/2 od 10.05.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG006863	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	3701	Zamjena polise:	ODG005551
Podružnica:	37_Filijala BR		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006863

UGOVARAČ: **URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR**, JMBG/PIB: 02002779

OSIGURANIK: **URBANIZAM I PROJEKTOVANJE DOO BAR, JNA 4, BAR**, JMBG/PIB: 02002779

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **01.07.2025. u 00:00** do **30.06.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriča u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod objektima se smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora.Isključeno je pokriće za greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno je pokriće tokom garancije, od jedne godine. Predvidena vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000,00 €.Prilog:Upitnik je sastavni dio polise. Učešće u šteti 10%, min 300 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*
F Komercijalni popust (10%)		*-23,41€*

Napomena: Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriča u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(Kl-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokriča su isključene štete nastale usled odgovornosti izvođača radova.

BRUTO PREMIJA:	**210,67€**
POREZ NA PREMIJU:	**18,96€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**229,63€**

dvjestadvadesetdevet i 63/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	01.07.2025	229,63€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **8/ODG006863**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na nakadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za izvršavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i ova lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora., a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50386 - KANKARAŠ FILIP

Osiguravač

U Baru, 01.07.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 134 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 01.07.2025 14:55

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-dj-352-81
Bar, 25.04.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Pajkovi Gorana, iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i DUP-a »Čanj II« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 39/13), izdaje:

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 122, u bloku 13, zona »C«, po DUP-u »Čanj II«.

1. ***Lokacija:*** DUP »Čanj II«, zona »C«, blok 13, urbanistička parcela broj 122.
U grafičkom prilogu »Plan parcelacije« definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka koje su date u prilogu.
Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Kod urbane komasacije kada se udružuju dvije ili više parcela na kojim će se graditi novi objekat novoformirana parcela se može odrediti u skladu sa uslovima iz Plana pod uslovom da površina iste ne može biti manja od 600m2 pod sljedećim uslovima:

- da je za istu obezbijeđen pristup sa javne saobraćajnice i
- da je obezbijeđena saglasnost svih vlasnika zemljišta na jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za urbanističku parcelu.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

2. Namjena objekta: Parcela se nalazi u zoni T1 – turistički kompleks.

Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turistički kompleks (T1) podrazumijeva izgradnju objekata hotela,

vila – depadansa, kongresnih, spa, club resort hotela i sl. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%. Izgradnja ovih objekata se preporučuje na uglavnom neizgrađenim površinama izuzetno na izgrađenim koje su predviđene za rušenje.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SA NAMJENOM TURIZAM

HOTEL –T1

Parcelaclja, regulacija, nivelacija

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije, kao i građevinske linije na koje se mora postaviti 50% fasade objekta kako bi se formirao ulični front.
Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).
Udaljenost objekta od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.
Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući.

Osnovni urbanistički parametri (hotel)

max indeks zauzetosti	0.3 - 0.5
max indeks izgradjenosti	1.5 -1.8
maximalna spratnost	P+3 (P+7 na repernim tačkama) P+4 (P+8 na repernim tačkama)
slobodne zelene površine	80 ili 60 m2/ležaju,zavisno od kategorije

Za parcele sa namjenom H1 investitor može pitanje potrebnih zelenih površina riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima /npr učešće i izgradnji javnih parkova isl).
Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.
Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.
Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene uz hotel, ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

- Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
- Detaljni uslovi za svaku UP dati su u analitičkim pokazateljima – tabelarno.

Namjena i lokacija

Pretežna namjena (85% ukupne BGP) je hotel visoke kategorije dok ostalih 15% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim (ekskluzivna trgovina, uslužne djelatnosti isl.). Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima.
Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: hotelske sobe i hotelski apartmani
Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom. Treba obezbijediti dopunske sadržaje u rangu hotela od četiri zvjezdice (wellness i spa centar, sportski

tereni, bazeni,zabavni sadržaji i sl.)
Hoteli visoke kategorije dijele se, u zavisnosti od vrste usluga koju pružaju,dijele na više tipova. Međutim, cilj je da hoteli rade tokom cijele godine i privlače turiste različitih interesovanja.
Neophodno je obezbijediti 80 m2 parkovskih površina po ležaju kako bi se ostvario standard hotela sa 4 zvjezdice,odnosno 60m2 za hotel sa tri zvjezdice. Ukoliko nije moguće ostvariti potrebnu parkovsku površinu po ležaju treba smanjiti broj ležajeva.

Izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekata
Izgradnja je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.
Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. Preporučuje se transponovanje tradicionalnih mediteranskih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala i prostornih koncepata.
Preporučuju se ravni krovovi. Ukoliko se projektuje kos krov, predvidjeti ga sa minimalnim nagibima krovnih ravni (do maksimalno 10°).
U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.
Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.
Prilikom izdavanja uslova za hotel potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za parcelu u cjelini. Sastavni dio idejnog rješenja mora biti i pejzažno uređenje terena sa valorizacijom postojećeg biljnog fonda.
Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

Parkiranje
Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.
Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :
- za hotelski dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m2 korisne površine 25-30 PGM

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM na parceli, treba smanjiti BGP.

T1 - HOTEL, VILA
U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati na slobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T1.
U slučaju rekonstrukcije bloka na parcelama sa namjenom T1 objekti mogu imati namjenu hotel ili turistička vila.
Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat - hotel sa kapacitetom 7 do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, je centralna recepcija i hol

te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe ili apartmani.
Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica, po pravilu višeg standarda, a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.
Prije izdavanja urbanisitičko tehničkih uslova za parcele sa ovom namjenom, treba uraditi projekat rekonstrukcije radi saniranja estetskih, konstruktivnih i funkcionalnih nedostataka ili radi eventualnog uklanjanja postojećih neplanski izgrađenih objekata.
Preporuka Plana je da minimum intervencija podrazumijeva (usaglašavanje boja objekata, intervenciju na spoljašnjim detaljima tipa: ograde, zastori, kapije, stepeništa, olučne vertikale isl.) do značajnijih intervencija u cilju obezbjeđivanja statičke stabilnosti, parking mjesta, slobodnih površina,vizura i neophodnog uklapanja u Planom zadate indekse i druge parametre.
Pored opštih uslova u analitičkim tablicama su dati parametri za svaku pojedinačnu parcelu kao i za svaki postojeći objekat na toj parceli.
Poštovanje građevinskih linija /GL/ je obavezno u slučaju dogradnje novih objekata a u slučaju održavanja objekta u postojećim gabaritima toleriše se neslaganje sa zadatom GL, osim u slučaju kada objekat zalazi u javnu površinu /ulični prostor npr./.
Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.
U slučaju da se pristupi rekonstrukciji bloka neophodno je preuzeti sledeće korake:
- izvršiti detaljno snimanje stanja objekata u bloku kako bi se prikupili podaci o statičkoj stabilnosti, energetskoj efikasnosti, estetskim karakteristikama objekta isl.
- uraditi jedinstveno idejno rješenje rekonstrukcije bloka u skladu sa uslovima iz ovog Plana uz posebnu brigu o poboljšanju estetskog izgleda, energetske efikasnosti i statičke stabilnosti objekta.
- obezbijediti saglasnost uključenih subjekata na idejno rješenje.

TURISTIČKO NASELJE T1

Namjena i lokacija

Na urbanističkim parcelama čija je namjena T1 moguće je planirati objekte turističke namjene - turističko naselje. Turističko naselje je specifična vrsta turističkog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Turističko naselje je planirano na način da se u jednom od objekata planira racepcija sa restoranima dok se u ostalim objektima planiraju smještajni kapaciteti kao depadansi turističkog naselja.
Planiranjem sekundarne saobraćajne mreže koja opslužuje samo turističko naselje stvorili su se uslovi za formiranje turističkog naselja, na blagoj istočnoj padini, kao nezavisne, intimne izgrađene strukture namijenjene elitnom porodičnom odmorišnom turizmu.
Preporuka je da se garažiranje rješava u sastavu objekata kako bi se sačuvalo postojeće zelenilo i kako bi zauzetost na nivou parcele bila manja. Zelenim prodorim sa stepeništem koja su postavljena kroz turističko naselje ostvaruje se veza cjelokupnog naselja sa zelenim zaleđem – šuma i makija.

Parcelaclja, regulacija, nivelacija

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom turističko naselje. Na istom garfičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta.
Ukoliko na grafičkom prilogu *Plan pracelacije, regulacije i nivelacije* nije drugačije definisano minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele i od zadnje granice parcele je 3 m.
Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika parcele na čijoj ivici se radi objekat. Preporuka plana je da se na parcelama planiraju objekti u prekinutom nizu (vidi grafički prilog *Plan oblika*).

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu *Plan oblika* prikazani oblici nijesu obavezujući.

Osnovni urbanistički parametri

minimalna urbanistička parcela	400 m2
indeks zauzetosti	0.30
indeks izgradjenosti	1,0
maximalna spratnost	3 etaže P+2)
slobodne zelene površine	60 m2/ležaju
detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura	

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.
Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.
Turističko naselje mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

- Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
- Kota prizemlja vezuje se za pristupnu saobraćajnicu i ona je 0.2 m do 1.2 m iznad kote konačno uređenog terena. Kotu prizemlja treba prilagoditi namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.

Izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekata

Izgradnja turističkog naselja je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.
Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. Preporučuje se transponovanje tradicionalnih mediteranskih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala i prostornih koncepata.
Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni a sa nagibima krovnih ravni do maksimalno 23°. Preporučuju se ravni krovovi sa ozelenjenim krovnim baštama.
U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cea 6 m i na 1m od regulacione linije.
Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.
Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
Turističko naselje se satoji od većeg broja urbanističkih parcela koje predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Prilikom izdavanja uslova za turističko naselje potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na jedinstveno idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje za sve parcele sa namjenom TN. Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.
Sastavni dio idejnog rješenja mora biti i pejzažno uređenje terena sa valorizacijom postojećeg biljnog fonda.
Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

Parkiranje

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :

- na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m2 korisne površine 25-30 PGM

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP ili obezbijediti u okviru neke druge parceli ili učešćem u komunalnom doprinosu izgradnje javne garaže u skladu sa opštinskim propisima.

3. <u>Gabarit planiranih objekata</u>:

Za svaku urbanističku parcelu, pojedinačno su dati urbanistički pokazatelji i kapaciteti:

Zona C blok 13

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	minimalne zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj smještajnih jedinica	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
122	1207/2 1207/1 4333 4334	**T1**	**2.090,31**	0,30	**627,09**	836,12	1,50	**3135,47**	5	27	31	16		9	40

Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.

Tabela za obračun prostornih kapaciteta za namjenu T1

Oznaka namjene	NAMJENA	PLAN				
		MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj PM /GM	Min veličina UP
T1	Turistički kompleksi i Hoteli	Od 0,3 – 0,4	Od 1,5-1,8	P+4 /P+8 na repernim tačkama/	100 smještajnih jedinica/50 PGM(za hotelski dio) 1000 m^2/25-30 PGM(za uslužne djelatnosti)	600 m2

4. <u>Nivelacione kote objekata</u>: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II« - grafičkom prilogu »*Plan regulacije i nivelacije*«.

<u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.
Etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.
Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).
Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterena.
Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.
Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nadzitkom na fasadi (visina prema važećim propisima)
Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, sutereni i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.

5. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«.
U grafičkom prilogu »*Plan regulacije i nivelacije*« definisan je položaj građevinske i regulacione linije.
Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje.
Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m.
Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta.
Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).
Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.
Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.
U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.
Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu »*Plan saobraćaja*«. Regulacina linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.

6. Konstruktivni sistem: Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

7. Arhitektura i materijali: Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih

materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.
Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% povrsine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih »baroknih« stubića (npr. »balustrada«) na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju
- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Preporučuje se da krov buden ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.

8. <u>Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje</u>: Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.
Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.
Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;

- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

9. Priključci na infrastrukturnu mrežu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilozi »Plan hidrotehničke infrastrukture«, »Plan elektroenergetske infrastrukture«, »Plan elektronskih komunikacija« i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (u prilogu).

Elektroenergetika: Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporukeEPCG i to:

- Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar na glavni projekat.
Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

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

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

10. Priključci na gradsku saobraćajnicu: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture «.
Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.
Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj.
U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.
Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.
Kod objekata turističkog stanovanja dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

11. Uslovi za parkiranje vozila: Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obvezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju (gore data tabela). Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobile /2.5x5m/.

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine ukoliko postoji takva odluka (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr).

12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje: Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije.
Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji.
Parcela mora imati minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama.

13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele: Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.
Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Čanj II«.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu).
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.
Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m2) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.
Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niši ograđenoj zidom ili živom ogradom.

14. Meteorološki podaci: Područje zahvaćeno DUP - om »Čanj II« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike umjerena godišnja - ljetnja i zimska temperatura sa temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veoma intenzivna godišnja i dnevna osunčanost.

Maksimalne temperature vazduha su u najtoplijim mjesecima (jul,avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar,februar) iznose od 11°C - 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m^2 je od 80 do 120 dana u toku godine.

Trajanje osunčanosti kreće se do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Najveća učestalost vjetra je iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad–jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever–sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever–sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

15. Procjena uticaja na životnu sredinu: Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona 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).

Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati.

16. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (SI. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (SI. list RCG br. 8/1993).

17. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda: 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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m^2 i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstvava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

18. Uslovi za racionalno korišćenje energije: Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, recklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.
Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije
Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).
U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimiziovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti: Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Objekti sa 10 i više stambenih jedinica moraju se projektovati tako da najmanje 1 stambena jedinica na svakih 10 stanova zadovoljava uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

20. Organizacija gradilišta: Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

21. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list RCG«, br. 22/02). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m^2 sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.81/08).

22. Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

Napomena: Uvidom u kopiju plana konstatovalo se da veći dio kat. parc. broj 1207/1 i 1207/3 KO Mišići se nalaze u sastavu predmetne urbanističke parcele.
Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), koji propisuje sledeće: ***»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«***

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Sastavni dio ovih uslova su i:

- Izvod iz DUP-a »Čanj II« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, od 01.04.2014. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a

O b r a d i o :
Samostalni savjetnik I,
Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

Pomoćnik sekretara,
Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.

Sekretar,
Đuro Karanikić, dipl. ing. građ.

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-dj-352-81
Bar, 25.04.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a «ČANJ II«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »122«, ZONA »C«, BLOK 13

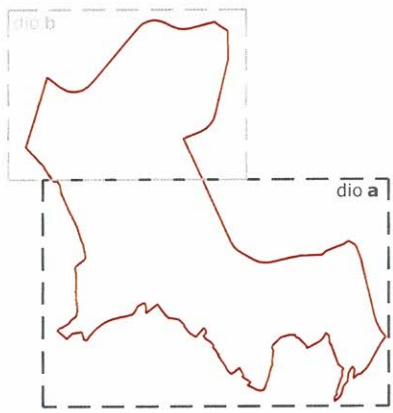
O v j e r a v a :
Samostalni savjetnik I,
Arh. ***Sabaheta Divanović***, dipl. ing.

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

- T1 HOTEL
- MN MJEŠOVITA NAMJENA
- SR SPORT I REKREACIJA
- PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ŠZ ZAŠRTITNE ŠUME
- IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



1

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/13, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 06/13) Skupština opštine Bar, na XIX vanrednoj sjednici, dana 27.12. 2013. godine, donijela je

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»ČANJ II«

Član 1

Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj II« (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Plan zahvata površinu od cca 95 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 08/07)

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjerena topografsko katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz »DUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »DUP-a Bar 2020« - saobraćajna infrastruktura	1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj II« iz 1978. god.	1:2500
- Postojeća izgrađena gradnja	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

Član 5

Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

Član 6

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana »Čanj II« (»Službeni list SRCG – opštinski propisi«, broj 20/79).

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu CG – opštinski propisi«.

Broj: 01-0- 435
Bar, 27.12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Kaluđerović, s.r.

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene i imovinsko pravne poslove
1
Opština Bar

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

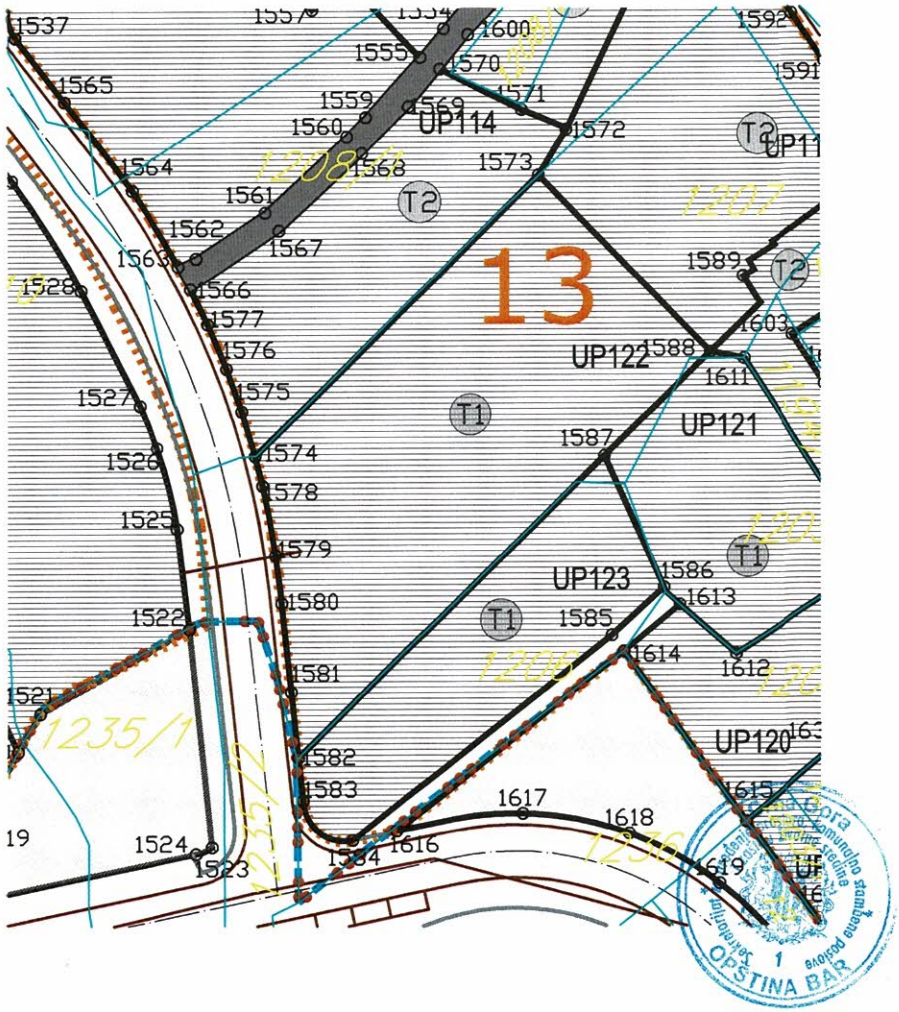
obrađivač plana	G:\Planska dokumentacija\DUP XXI\606_Pecat i planovi\CRU logo vec4.jpg	registarska šifra: CAU DUP 08.07.21 .03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog priloga	Plan parcelacije	list broj: 0

R:\sabaheta.divanovic\07 Plan parcelacijee.dwg, 19.3.2014 14:1

1573	6582870.85	4669305.11
1574	6582833.06	4669267.98
1578	6582834.05	4669264.08
1579	6582835.76	4669254.90
1580	6582836.57	4669248.55
1581	6582837.87	4669236.82
1582	6582838.81	4669228.15
1587	6582879.67	4669267.99
1588	6582893.92	4669281.74

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

R:\sabaheta.divanovic\07 Plan parcelacijee.dwg, 19.3.2014 15:0

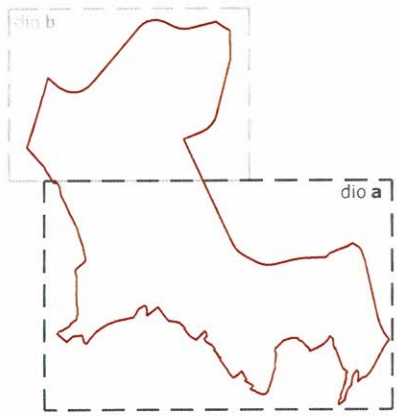

13
UP114
UP122
UP121
UP123
UP120
T1
T2
1537
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1555
1600
1570
1571
1572
1573
1568
1567
1566
1577
1576
1575
1574
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1616
1617
1618
1619
1524
1523
1527
1526
1525
1522
1521
1528
1589
1588
1611
1587
1586
1613
1585
1614
1612
1603
1592
1591
1208/3
1207
1206
1235/1
1233/2
1236

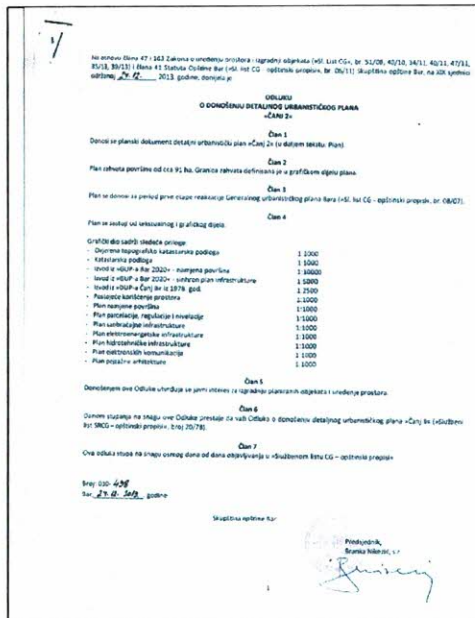
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 334/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- A OZNAKA ZONE

NAMJENA POVRŠINA

- T1 TURISTIČKI KOMPLEKS
- T2 TURISTIČKO NASELJE
- MN MJEŠOVITA NAMJENA
- SR SPORT I REKREACIJA
- PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ŠZ ZAŠTITNE ŠUME
- IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE





ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
«ČANJ 2»

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan «Čanj 2» (u daljem tekstu: Plan).

Član 2
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi sa prenosi prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge

- Digitalna topografsko katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz «DUP-a Bar 2020» - namjena površina	1:10000
- Izvod iz «DUP-a Bar 2020» - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz «DUP-a Čanj bar iz 1979. god.	1:2500
- Postojeće korištenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

Član 5
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj bb («Službeni list SRCG - opštinski propisi», broj 20/78).

Član 7
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu CG - opštinski propisi»

Predsjednik,
Branko Nikolić, s.r.

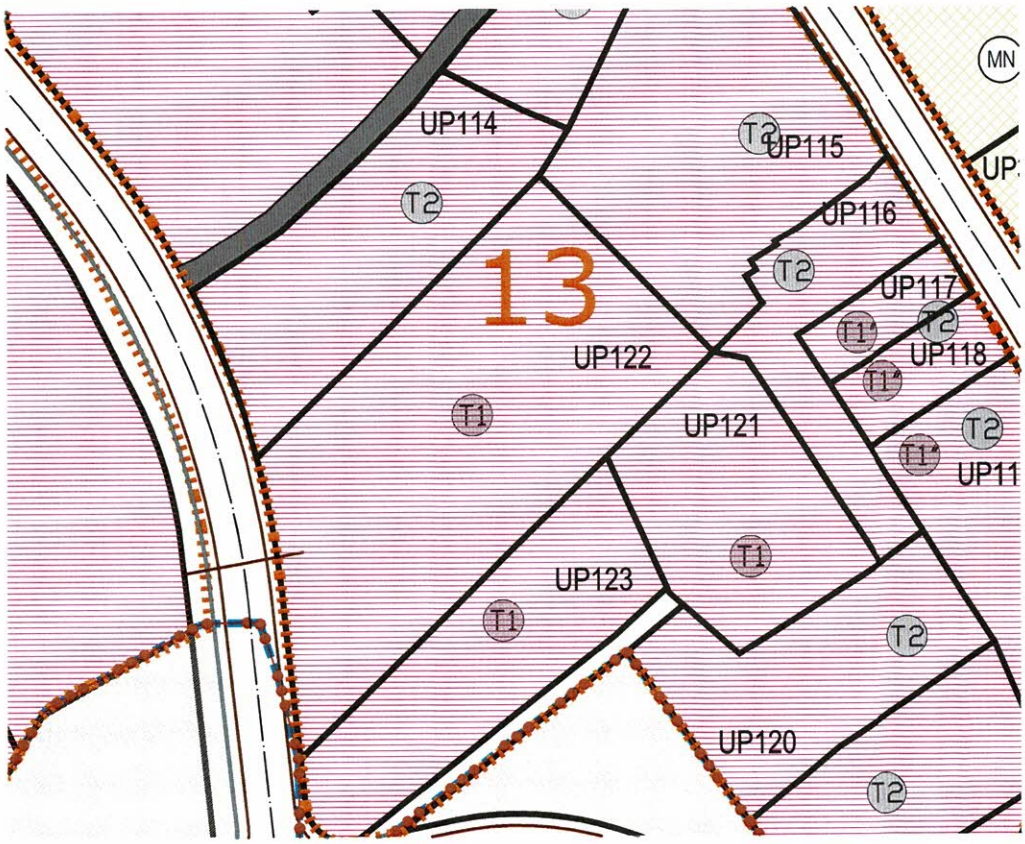
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

obrađivač plana	G:\Planska dokumentacija\DUP XXX\ABB_Pocet plana\CAU logo novi.jpg	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05 mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza izrade plana	Plan	Razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza: 06a
naziv grafičkog prikaza	**Plan namjene površina**	

R:\sabaheta.divanovic\06 Plan namjene povrsina.dwg, 19.3.201



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
OPŠTINA BAR

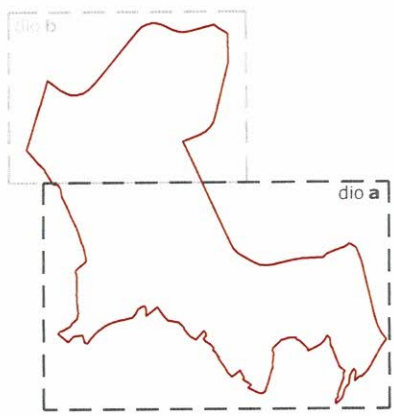
R:\sabaheta.divanovic\06 Plan namjene povrsina.dwg, 20.3.201

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 — BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 — BROJ BLOKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

- T1 — HOTEL
- MN — MJEŠOVITA NAMJENA
- SR — SPORT I REKREACIJA
- PU — POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ŠZ — ZAŠTITNE ŠUME
- IOK — OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



1

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 09/11) Skupština opštine Bar, na XIX (jednoj) održanoj 24.12. 2013. godine, donijela je

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
«ČANJ 2»

Član 1

Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan «Čanj 2» (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 08/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjerena topografsko katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz »DUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »DUP-a Bar 2020« - urbrstva plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj br iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

Član 5

Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

Član 6

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj 8» («Službeni list SRCG – opštinski propisi«, broj 20/78).

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu CG – opštinski propisi«.

Broj 050- 438
Bar, 24.12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branko Nikčević, s.r.

Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

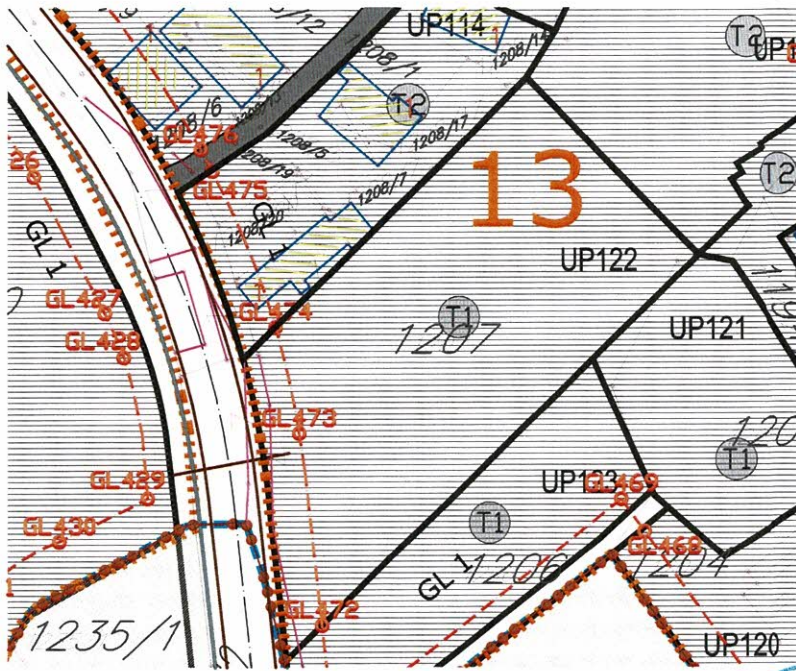
detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU DUP 08.07.21 03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan regulacije i nivelacije**	broj grafičkog prikaza: 07-2a

GL472 6582843.56 4669232.78
GL473 6582840.55 4669258.13
GL474 6582837.42 4669272.19



R:\sabaheta.divanovic\07-2 Plan regulacije i nivelacije.dwg, 20.3



Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
OPŠTINA BAR

R:\sabaheta.divanovic\07-2 Plan regulacije i nivelacije.dwg, 20.3

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. List CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 27. 12. 2013. godine, donijela je

G\Planska dokumentacija\DUP XXX\000_Pecat planovi\CAU logo veci.jpg

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»ČANJ 2«

Član 1

Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 08/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjerena topografsko katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj II« iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

Član 5

Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

Član 6

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana »Čanj II« (»Službeni list SRCG – opštinski propisi«, broj 20/78).

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu CG – opštinski propisi«.

Broj: 030- 438
Bar, 27. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikezić, s.r.

1

d e t a l j n i u r b a n i s t i č k i p l a n :

ČANJ II

Crna Gora – Javno preduzeće za uređenje prostora, komunalno stambeno i izgradnju glavnog grada – Podgorica – 1 – OPŠTINA BAR

obrađivač plana	G\Planska dokumentacija\DUP XXX\000_Pecat planovi\CAU logo manji.jpg	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana : 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan saobraćajne infrastrukture**	broj grafičkog prikaza : 08b

R:\sabaheta.divanovic\08 Plan saobracajne infrastrukture.dwg, 1

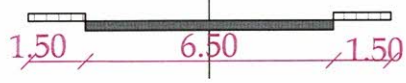
-presjek 1a-1a



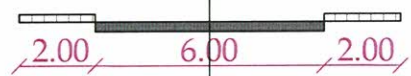
-presjek 1b-1b



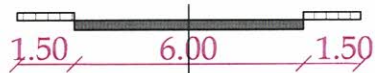
-presjek 1c-1c



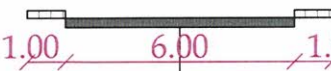
-Presjek 2a-2a



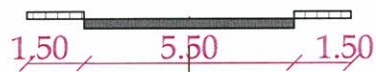
-Presjek 2b-2b



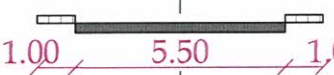
-Presjek 2c-2c



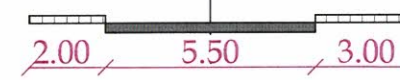
-Presjek 3a-3a



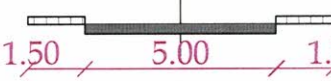
-Presjek 3b-3b



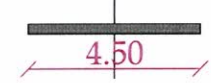
-Presjek 3c-3c



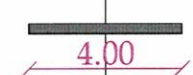
-Presjek 3d-3d



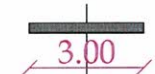
-Presjek 4a-4a



-Presjek 4b-4b



-Presjek 4c-4c

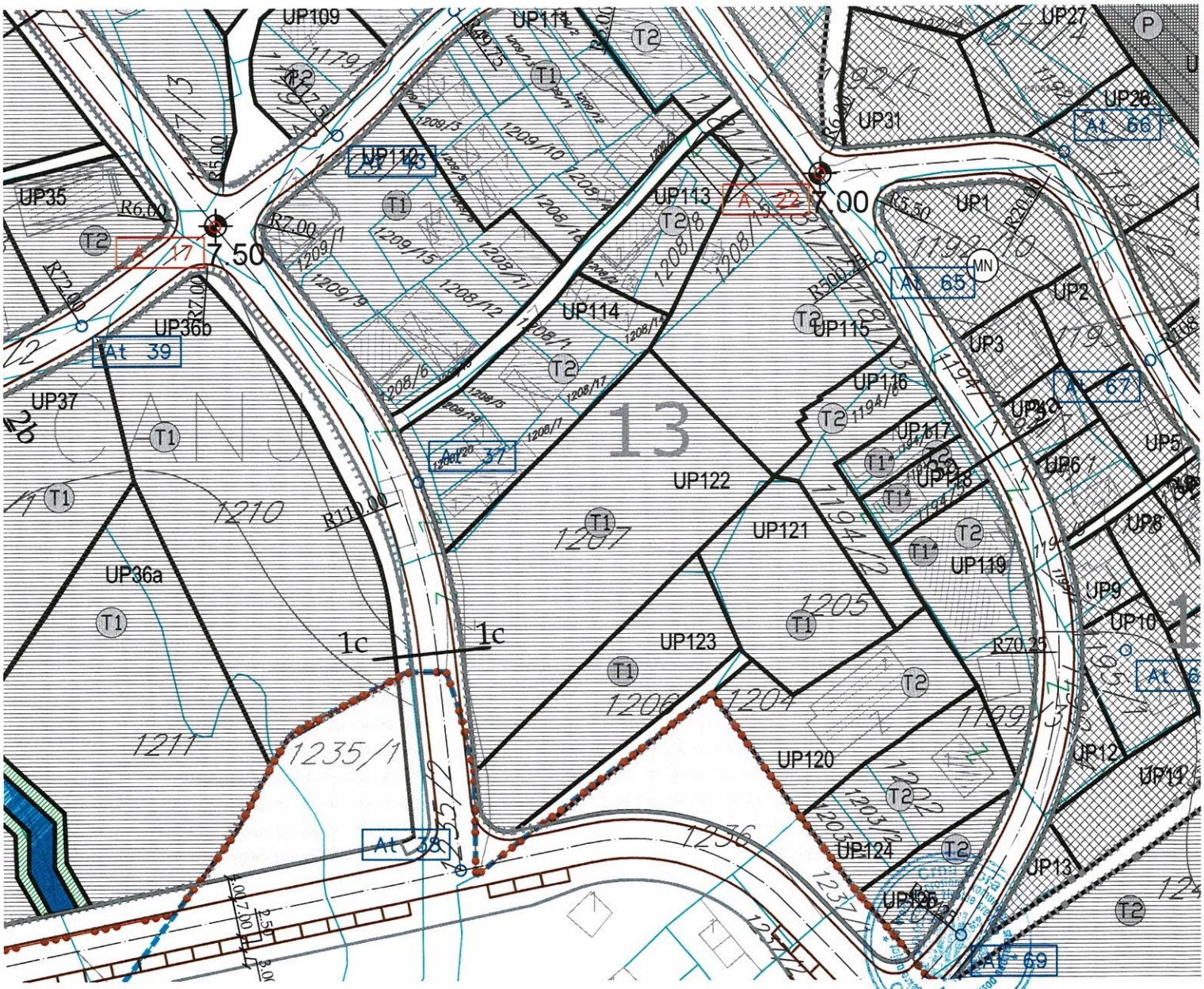






Javna garaža

R:\sabaheta.divanovic\08 Plan saobracajne infrastrukture.dwg, 1


UP109
UP111
UP27
UP31
UP26
At 66
UP35
UP110
At 35
UP113
A 22
UP1
At 65
MN
UP2
UP36b
At 39
UP114
UP115
UP3
UP37
UP116
At 67
UP4
UP117
UP5
UP118
UP6
UP122
UP121
UP8
UP119
UP9
UP36a
UP10
UP123
UP120
UP12
UP124
UP13
UP125
At 69
At 38
At 37
1c
1c
13
1210
1211
1235/1
1207
1206
1205
1204
1203/1
1202
1199
1196
1194/1
1194/2
1194/3
1194/4
1194/5
1194/6
1194/7
1194/8
1194/9
1194/10
1194/11
1194/12
1194/13
1194/14
1194/15
1194/16
1194/17
1194/18
1194/19
1194/20
1194/21
1194/22
1194/23
1194/24
1194/25
1194/26
1194/27
1194/28
1194/29
1194/30
1194/31
1194/32
1194/33
1194/34
1194/35
1194/36
1194/37
1194/38
1194/39
1194/40
1194/41
1194/42
1194/43
1194/44
1194/45
1194/46
1194/47
1194/48
1194/49
1194/50
1194/51
1194/52
1194/53
1194/54
1194/55
1194/56
1194/57
1194/58
1194/59
1194/60
1194/61
1194/62
1194/63
1194/64
1194/65
1194/66
1194/67
1194/68
1194/69
1194/70
1194/71
1194/72
1194/73
1194/74
1194/75
1194/76
1194/77
1194/78
1194/79
1194/80
1194/81
1194/82
1194/83
1194/84
1194/85
1194/86
1194/87
1194/88
1194/89
1194/90
1194/91
1194/92
1194/93
1194/94
1194/95
1194/96
1194/97
1194/98
1194/99
1194/100
1194/101
1194/102
1194/103
1194/104
1194/105
1194/106
1194/107
1194/108
1194/109
1194/110
1194/111
1194/112
1194/113
1194/114
1194/115
1194/116
1194/117
1194/118
1194/119
1194/120
1194/121
1194/122
1194/123
1194/124
1194/125
1194/126
1194/127
1194/128
1194/129
1194/130
1194/131
1194/132
1194/133
1194/134
1194/135
1194/136
1194/137
1194/138
1194/139
1194/140
1194/141
1194/142
1194/143
1194/144
1194/145
1194/146
1194/147
1194/148
1194/149
1194/150
1194/151
1194/152
1194/153
1194/154
1194/155
1194/156
1194/157
1194/158
1194/159
1194/160
1194/161
1194/162
1194/163
1194/164
1194/165
1194/166
1194/167
1194/168
1194/169
1194/170
1194/171
1194/172
1194/173
1194/174
1194/175
1194/176
1194/177
1194/178
1194/179
1194/180
1194/181
1194/182
1194/183
1194/184
1194/185
1194/186
1194/187
1194/188
1194/189
1194/190
1194/191
1194/192
1194/193
1194/194
1194/195
1194/196
1194/197
1194/198
1194/199
1194/200
1194/201
1194/202
1194/203
1194/204
1194/205
1194/206
1194/207
1194/208
1194/209
1194/210
1194/211
1194/212
1194/213
1194/214
1194/215
1194/216
1194/217
1194/218
1194/219
1194/220
1194/221
1194/222
1194/223
1194/224
1194/225
1194/226
1194/227
1194/228
1194/229
1194/230
1194/231
1194/232
1194/233
1194/234
1194/235
1194/236
1194/237
1194/238
1194/239
1194/240
1194/241
1194/242
1194/243
1194/244
1194/245
1194/246
1194/247
1194/248
1194/249
1194/250
1194/251
1194/252
1194/253
1194/254
1194/255
1194/256
1194/257
1194/258
1194/259
1194/260
1194/261
1194/262
1194/263
1194/264
1194/265
1194/266
1194/267
1194/268
1194/269
1194/270
1194/271
1194/272
1194/273
1194/274
1194/275
1194/276
1194/277
1194/278
1194/279
1194/280
1194/281
1194/282
1194/283
1194/284
1194/285
1194/286
1194/287
1194/288
1194/289
1194/290
1194/291
1194/292
1194/293
1194/294
1194/295
1194/296
1194/297
1194/298
1194/299
1194/300
1194/301
1194/302
1194/303
1194/304
1194/305
1194/306
1194/307
1194/308
1194/309
1194/310
1194/311
1194/312
1194/313
1194/314
1194/315
1194/316
1194/317
1194/318
1194/319
1194/320
1194/321
1194/322
1194/323
1194/324
1194/325
1194/326
1194/327
1194/328
1194/329
1194/330
1194/331
1194/332
1194/333
1194/334
1194/335
1194/336
1194/337
1194/338
1194/339
1194/340
1194/341
1194/342
1194/343
1194/344
1194/345
1194/346
1194/347
1194/348
1194/349
1194/350
1194/351
1194/352
1194/353
1194/354
1194/355
1194/356
1194/357
1194/358
1194/359
1194/360
1194/361
1194/362
1194/363
1194/364
1194/365
1194/366
1194/367
1194/368
1194/369
1194/370
1194/371
1194/372
1194/373
1194/374
1194/375
1194/376
1194/377
1194/378
1194/379
1194/380
1194/381
1194/382
1194/383
1194/384
1194/385
1194/386
1194/387
1194/388
1194/389
1194/390
1194/391
1194/392
1194/393
1194/394
1194/395
1194/396
1194/397
1194/398
1194/399
1194/400
1194/401
1194/402
1194/403
1194/404
1194/405
1194/406
1194/407
1194/408
1194/409
1194/410
1194/411
1194/412
1194/413
1194/414
1194/415
1194/416
1194/417
1194/418
1194/419
1194/420
1194/421
1194/422
1194/423
1194/424
1194/425
1194/426
1194/427
1194/428
1194/429
1194/430
1194/431
1194/432
1194/433
1194/434
1194/435
1194/436
1194/437
1194/438
1194/439
1194/440
1194/441
1194/442
1194/443
1194/444
1194/445
1194/446
1194/447
1194/448
1194/449
1194/450
1194/451
1194/452
1194/453
1194/454
1194/455
1194/456
1194/457
1194/458
1194/459
1194/460
1194/461
1194/462
1194/463
1194/464
1194/465
1194/466
1194/467
1194/468
1194/469
1194/470
1194/471
1194/472
1194/473
1194/474
1194/475
1194/476
1194/477
1194/478
1194/479
1194/480
1194/481
1194/482
1194/483
1194/484
1194/485
1194/486
1194/487
1194/488
1194/489
1194/490
1194/491
1194/492
1194/493
1194/494
1194/495
1194/496
1194/497
1194/498
1194/499
1194/500
1194/501
1194/502
1194/503
1194/504
1194/505
1194/506
1194/507
1194/508
1194/509
1194/510
1194/511
1194/512
1194/513
1194/514
1194/515
1194/516
1194/517
1194/518
1194/519
1194/520
1194/521
1194/522
1194/523
1194/524
1194/525
1194/526
1194/527
1194/528
1194/529
1194/530
1194/531
1194/532
1194/533
1194/534
1194/535
1194/536
1194/537
1194/538
1194/539
1194/540
1194/541
1194/542
1194/543
1194/544
1194/545
1194/546
1194/547
1194/548
1194/549
1194/550
1194/551
1194/552
1194/553
1194/554
1194/555
1194/556
1194/557
1194/558
1194/559
1194/560
1194/561
1194/562
1194/563
1194/564
1194/565
1194/566
1194/567
1194/568
1194/569
1194/570
1194/571
1194/572
1194/573
1194/574
1194/575
1194/576
1194/577
1194/578
1194/579
1194/580
1194/581
1194/582
1194/583
1194/584
1194/585
1194/586
1194/587
1194/588
1194/589
1194/590
1194/591
1194/592
1194/593
1194/594
1194/595
1194/596
1194/597
1194/598
1194/599
1194/600
1194/601
1194/602
1194/603
1194/604
1194/605
1194/606
1194/607
1194/608
1194/609
1194/610
1194/611
1194/612
1194/613
1194/614
1194/615
1194/616
1194/617
1194/618
1194/619
1194/620
1194/621
1194/622
1194/623
1194/624
1194/625
1194/626
1194/627
1194/628
1194/629
1194/630
1194/631
1194/632
1194/633
1194/634
1194/635
1194/636
1194/637
1194/638
1194/639
1194/640
1194/641
1194/642
1194/643
1194/644
1194/645
1194/646
1194/647
1194/648
1194/649
1194/650
1194/651
1194/652
1194/653
1194/654
1194/655
1194/656
1194/657
1194/658
1194/659
1194/660
1194/661
1194/662
1194/663
1194/664
1194/665
1194/666
1194/667
1194/668
1194/669
1194/670
1194/671
1194/672
1194/673
1194/674
1194/675
1194/676
1194/677
1194/678
1194/679
1194/680
1194/681
1194/682
1194/683
1194/684
1194/685
1194/686
1194/687
1194/688
1194/689
1194/690
1194/691
1194/692
1194/693
1194/694
1194/695
1194/696
1194/697
1194/698
1194/699
1194/700
1194/701
1194/702
1194/703
1194/704
1194/705
1194/706
1194/707
1194/708
1194/709
1194/710
1194/711
1194/712
1194/713
1194/714
1194/715
1194/716
1194/717
1194/718
1194/719
1194/720
1194/721
1194/722
1194/723
1194/724
1194/725
1194/726
1194/727
1194/728
1194/729
1194/730
1194/731
1194/732
1194/733
1194/734
1194/735
1194/736
1194/737
1194/738
1194/739
1194/740
1194/741
1194/742
1194/743
1194/744
1194/745
1194/746
1194/747
1194/748
1194/749
1194/750
1194/751
1194/752
1194/753
1194/754
1194/755
1194/756
1194/757
1194/758
1194/759
1194/760
1194/761
1194/762
1194/763
1194/764
1194/765
1194/766
1194/767
1194/768
1194/769
1194/770
1194/771
1194/772
1194/773
1194/774
1194/775
1194/776
1194/777
1194/778
1194/779
1194/780
1194/781
1194/782
1194/783
1194/784
1194/785
1194/786
1194/787
1194/788
1194/789
1194/790
1194/791
1194/792
1194/793
1194/794
1194/795
1194/796
1194/797
1194/798
1194/799
1194/800
1194/801
1194/802
1194/803
1194/804
1194/805
1194/806
1194/807
1194/808
1194/809
1194/810
1194/811
1194/812
1194/813
1194/814
1194/815
1194/816
1194/817
1194/818
1194/819
1194/820
1194/821
1194/822
1194/823
1194/824
1194/825
1194/826
1194/827
1194/828
1194/829
1194/830
1194/831
1194/832
1194/833
1194/834
1194/835
1194/836
1194/837
1194/838
1194/839
1194/840
1194/841
1194/842
1194/843
1194/844
1194/845
1194/846
1194/847
1194/848
1194/849
1194/850
1194/851
1194/852
1194/853
1194/854
1194/855
1194/856
1194/857
1194/858
1194/859
1194/860
1194/861
1194/862
1194/863
1194/864
1194/865
1194/866
1194/867
1194/868
1194/869
1194/870
1194/871
1194/872
1194/873
1194/874
1194/875
1194/876
1194/877
1194/878
1194/879
1194/880
1194/881
1194/882
1194/883
1194/884
1194/885
1194/886
1194/887
1194/888
1194/889
1194/890
1194/891
1194/892
1194/893
1194/894
1194/895
1194/896
1194/897
1194/898
1194/899
1194/900
1194/901
1194/902
1194/903
1194/904
1194/905
1194/906
1194/907
1194/908
1194/909
1194/910
1194/911
1194/912
1194/913
1194/914
1194/915
1194/916
1194/917
1194/918
1194/919
1194/920
1194/921
1194/922
1194/923
1194/924
1194/925
1194/926
1194/927
1194/928
1194/929
1194/930
1194/931
1194/932
1194/933
1194/934
1194/935
1194/936
1194/937
1194/938
1194/939
1194/940
1194/941
1194/942
1194/943
1194/944
1194/945
1194/946
1194/947
1194/948
1194/949
1194/950
1194/951
1194/952
1194/953
1194/954
1194/955
1194/956
1194/957
1194/958
1194/959
1194/960
1194/961
1194/962
1194/963
1194/964
1194/965
1194/966
1194/967
1194/968
1194/969
1194/970
1194/971
1194/972
1194/973
1194/974
1194/975
1194/976
1194/977
1194/978
1194/979
1194/980
1194/981
1194/982
1194/983
1194/984
1194/985
1194/986
1194/987
1194/988
1194/989
1194/990
1194/991
1194/992
1194/993
1194/994
1194/995
1194/996
1194/997
1194/998
1194/999
1194/1000
OPŠTINA BAR

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MO
- 334/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ŠUMSKE POVRŠINE

- PŠ ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- PJJ
- LINEARNO ZELENILO- DRVORED
- P PARK
- PŠ PARK ŠUMA
- ZR ZONE REKREACIJE
- PU PEŠAČKA ULICA- ZELENI KORIDORI
- T TRG
- S SKVER

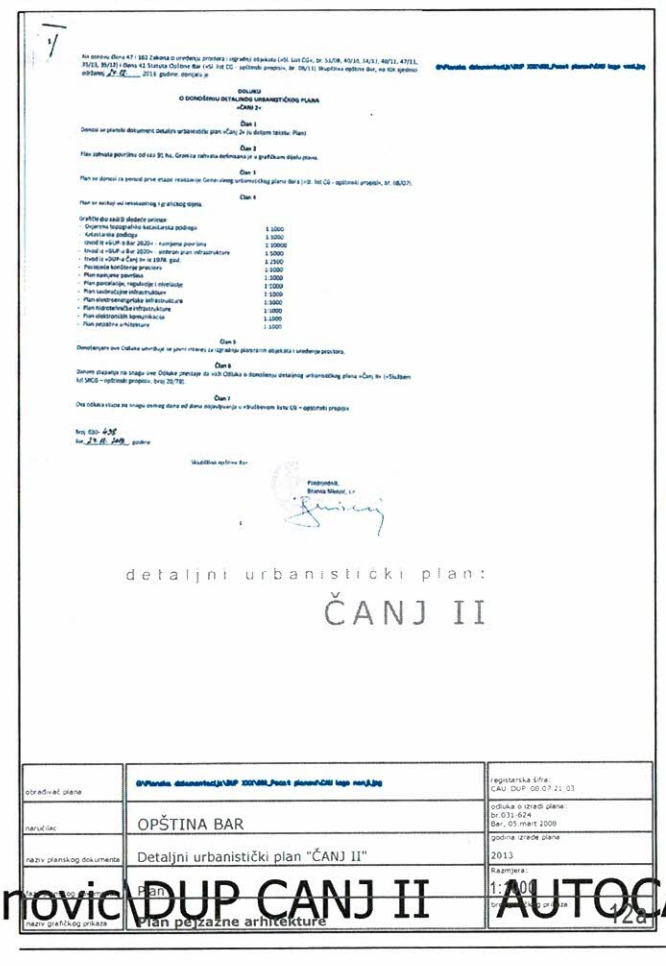
ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- PUO
- ZTH ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZTN ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
- ZMN ZELENILO U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- PUS
- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

- PLATO



DONOSI

O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

«ČANJ 2»

Član 1

Član 2

Član 3

Član 4

Član 5

Član 6

Član 7

Broj: 030- 438

Bar, 24. 01. 2013. godine

Predsjednik

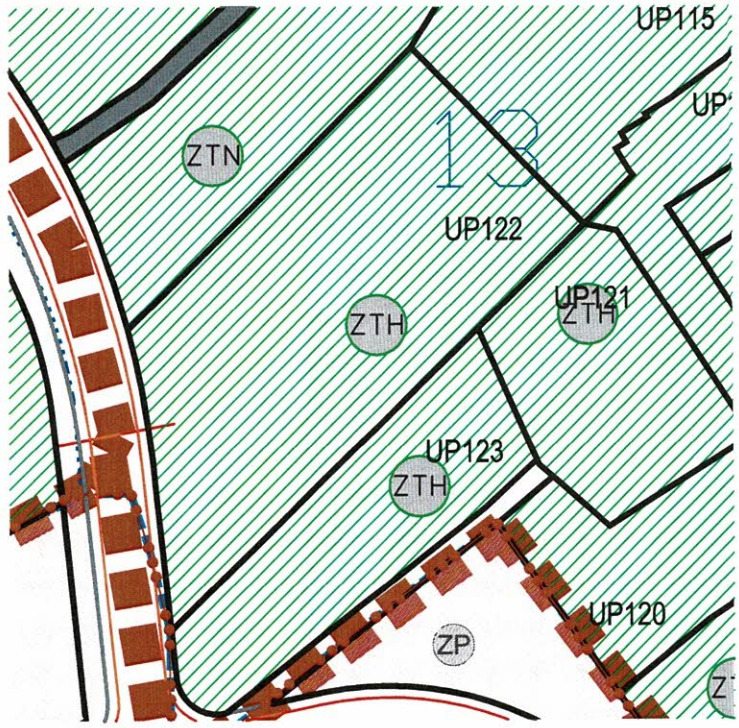
Branka Mikulić, s.r.

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

obrađivač plana		registarska šifra: ČAU_DUP_06.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05 mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	Razmjera: 1:1000 broj grafičkog priloga: 12

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma Sekretarijat za uređenje prostoru, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine 1 OPŠTINA BAR



Crna Gora
OPSTINA BAR

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 — BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 — BROJ BLOKA

ELEKTROENERGETIKA

- TS — TS 35/10KV POSTOJEĆA
- TS — TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
- TS — TS 10/0,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI

1/

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 12. 2013. godine, donijela je

G:\Planska dokumentacija\DUP XXX\008_Pecat planovi\CAU logo vec1.jpg

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
«ČANJ 2»

Član 1

Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan «Čanj 2» (u daljem tekstu: Plan).

Član 2

Plan zahvata površinu od cca 9[ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjerena topografsko katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - namjena površina	1:10000
- Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - urbtron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz «DUP-a Čanj iz 1978. god.	1:1500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

Član 5

Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

Član 6

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj II» («Službeni list SRCG – opštinski propisi», broj 20/78).

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu CG – opštinski propisi».

Broj: 030- 498
Bar, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikolić, s.r.

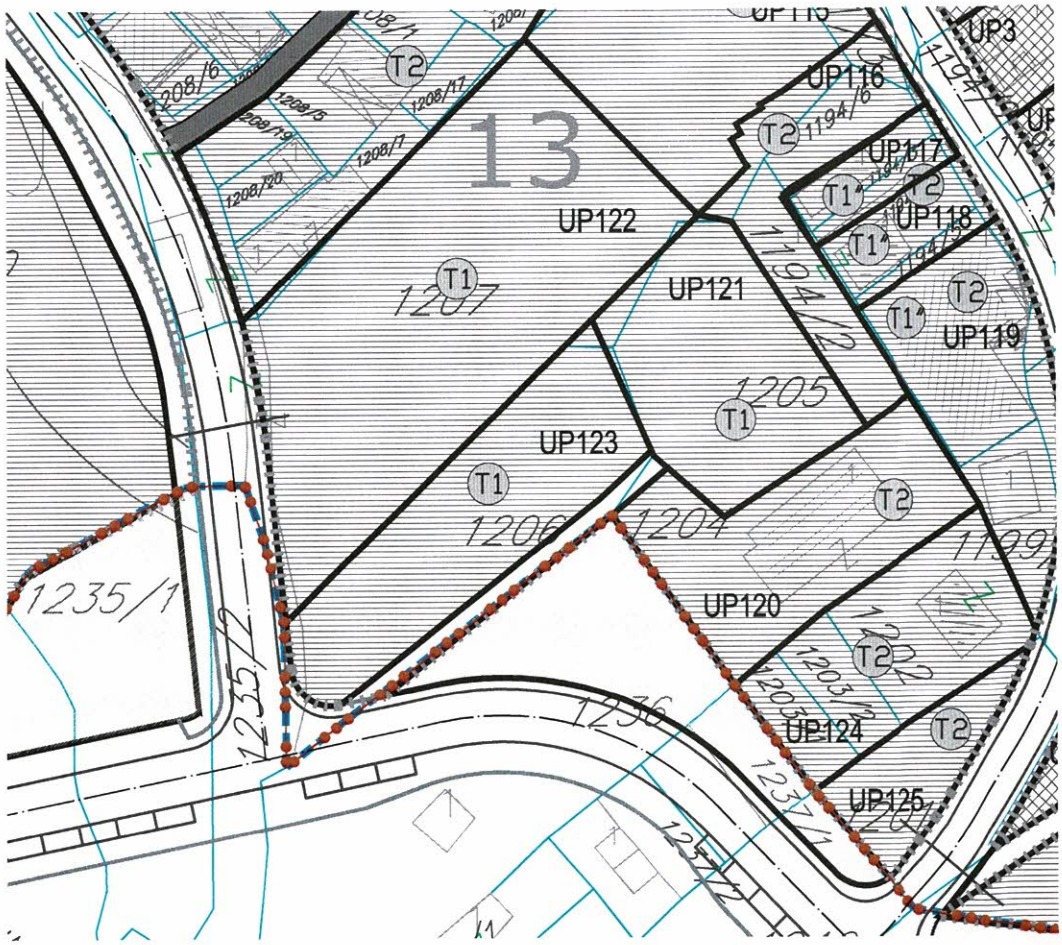
Crna Gora
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
1
OPŠTINA BAR

detaljni urbanistički plan:

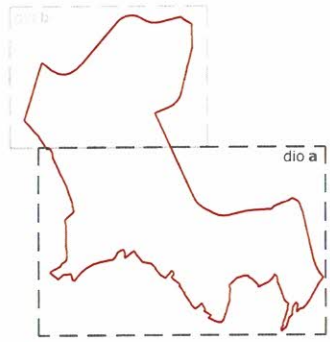
ČANJ II

obrađivač plana	G:\Planska dokumentacija\DUP XXX\008_Pecat planovi\CAU logo naruš.jpg	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv radnog dijela	Plan elektroenergetske infrastrukture	list br.

R:\sabaheta.divanovic\09 Plan elektroenergetske infrastrukture.d



Crna Gora
Skupština za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine
OPŠTINA BAR

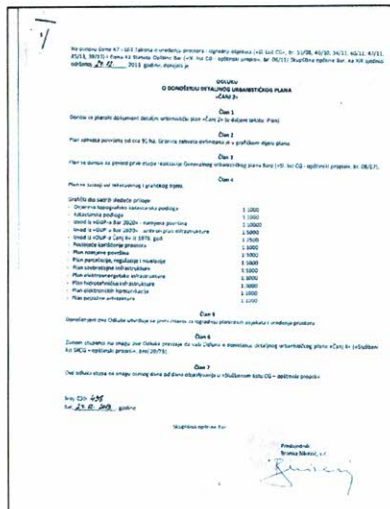


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POTOK
- IZMJEŠTENI VODOVOD
- ZONA ZAŠTITE OKO CJEVOVODA (L=2m OD OSOVINE CJEVOVODA)



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

OBLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
«ČANJ II»

Član 1

Član 2

Član 3

Član 4

Član 5

Član 6

Član 7

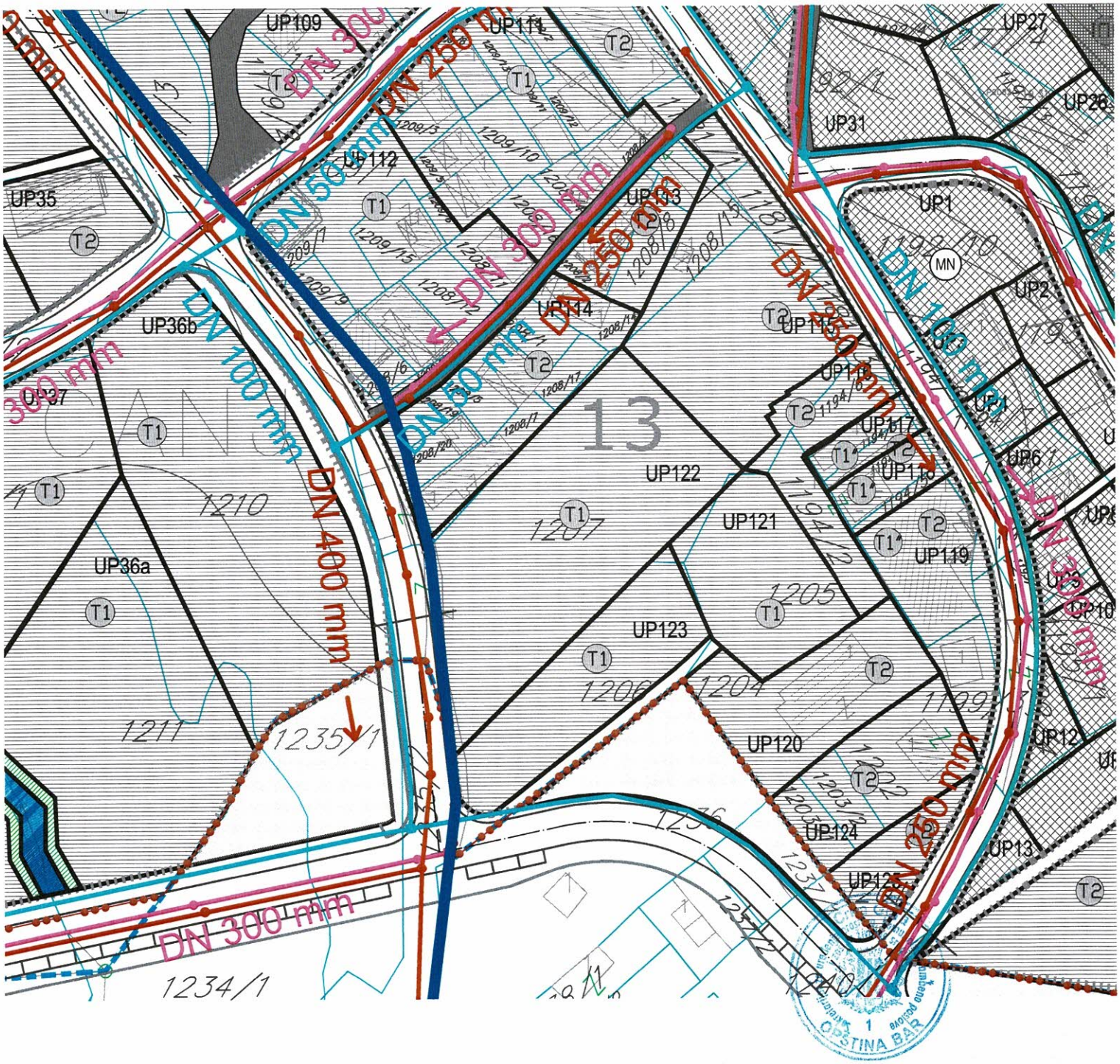
Predsjednik
Tomislav Nikolić, s.r.

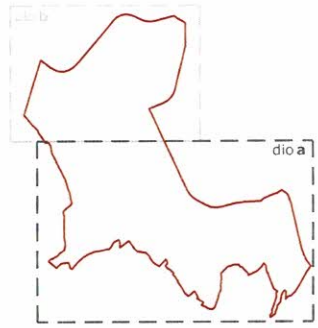


detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU. DUP. 08.07.21.03
naručilac:	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05. mart 2008.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan hidrotehničke infrastrukture**	broj grafičkog prikaza: 10a


UP109
UP111
UP112
UP113
UP114
UP115
UP116
UP117
UP118
UP119
UP120
UP121
UP122
UP123
UP124
UP125
UP126
UP127
UP1
UP2
UP6
UP10
UP12
UP13
UP26
UP27
UP31
UP35
UP36a
UP36b
DN 300 mm
DN 250 mm
DN 500 mm
DN 100 mm
DN 400 mm
DN 250 mm
DN 300 mm
DN 250 mm
DN 300 mm
DN 250 mm
DN 300 mm
DN 100 mm
DN 250 mm
DN 300 mm
DN 300 mm
DN 250 mm
DN 300 mm
DN 250 mm
DN 300 mm
DN 250

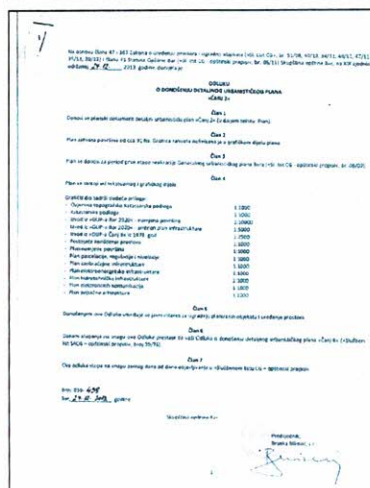


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 834/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- PLANIRANO TK OKNO NO1. ..NO342



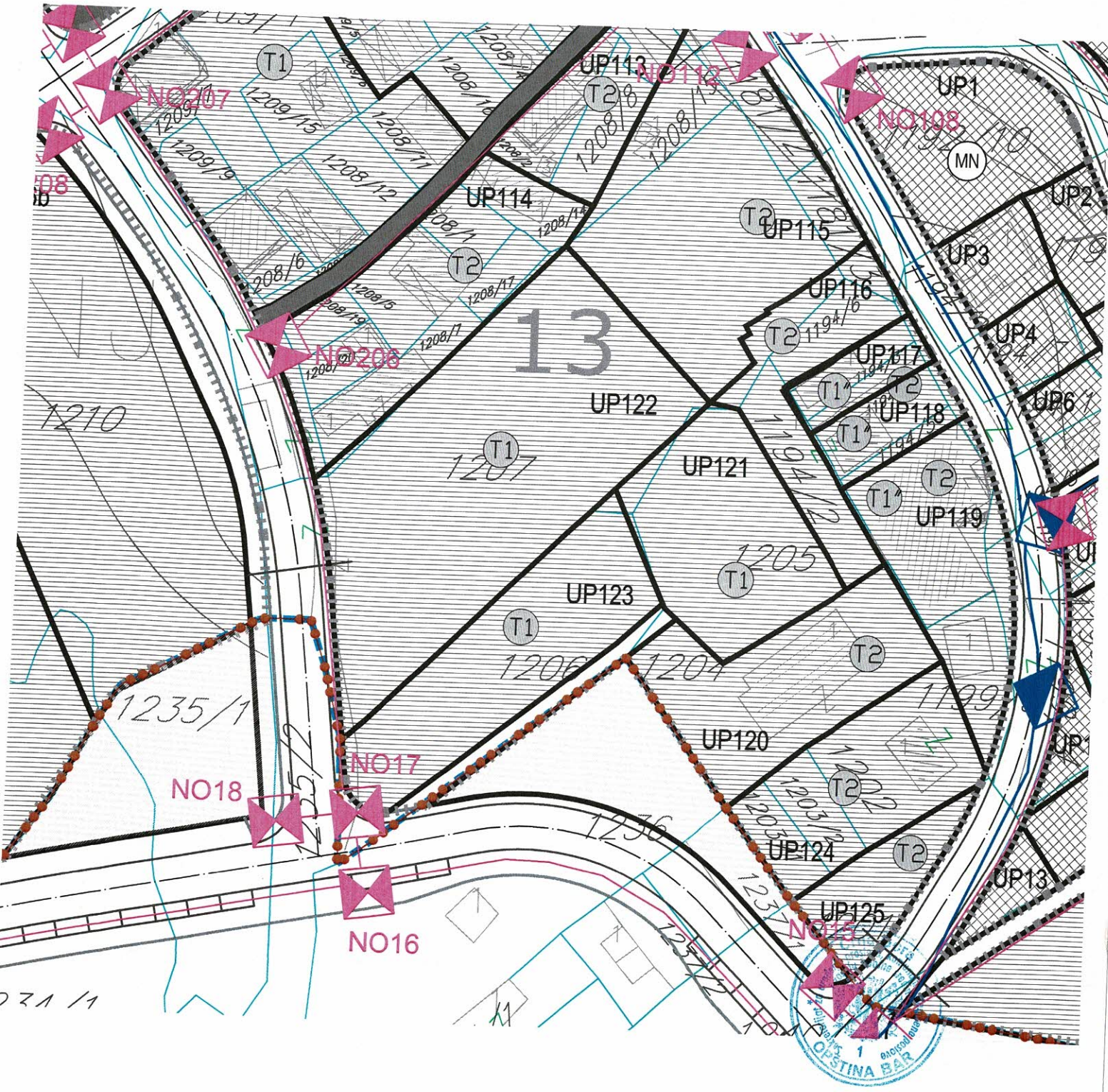
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra CAU DUP 08.07.21.03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br.031-624 Bar, 05. mart 2008.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektronskih komunikacija**	broj grafičkog prikaza 11a


NO207
NO208
NO112
NO108
NO17
NO18
NO16
NO15
UP113
UP114
UP115
UP116
UP117
UP118
UP119
UP120
UP121
UP122
UP123
UP124
UP125
UP1
UP2
UP3
UP4
UP6
UP13
13
MN
T1
T2
1210
1235/1
1236
1237
1205
1206
1204
1207
OPŠTINA BAR

J.P."Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:

Bar, 01.04.2014.god.

Rješavajući po zahtjevu Pajković Gorana , a shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine br. 032-07-dj-352-81 od 24.03.2014.godine (zaveden u arhivi J.P. »ViK«-Bar, dana , 27.03.2014.god. pod brojem 1734), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP122, u bloku 13 , zona »C« , po DUP-u "Čanj II" u Baru.

I.VODOVOD

1. Planirani objekat predvidjeti na udaljenost min. 2,0 m od osovine postojećeg cjevovoda , sa obje strane.
2. Priključenje planiranog objekta predvidjeti, prema DUP-u "Čanj II" – hidrotehnička infrastruktura, na planirani cjevovod Ø 100mm u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

3. Neposredno na urbanističkoj parceli, tj. ispred planiranog objekta, predvidjeti vodomjerno okno sa mjernim uređajem-vodomjerom u skladu sa tehničkim propisima. Predvidjeti posebno mjerenje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
   Za objekte sa više od 4 stambene jedinice,ukoliko investitor planira mjerenje potrošnje vode u svakoj od njih , predvidjeti ugradnju mjernih uređaja – vodomjera smještenih u kasetama na etažama, sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze.

4. Profil priključka za planirani objekat odabrati u skladu sa hidrauličkim proračunom opterećenja objekta.

5. Ukoliko se na osnovu hidrauličkog proračuna utvrdi da su potrebe za vodom veće od 5 l/s, potrebno je predvidjeti rezervoar adekvatne zapremine.

6. U slučaju potrebe ugradnje uređaja za podizanje pritiska u objektu, shodno tehničkim propisima, predvidjeti izgradnju rezervoara sa slobodnom površinom, preko kojeg je dozvoljeno preuzimanje vode iz vodovodne mreže.

7. Za materijal za izradu vodovodnog priključka predvidjeti polietilen (PEHD) ili polipropilen(PP) .



II.FEKALNA KANALIZACIJA

1 .Planirani objekat predvidjeti na udaljenost min. 2,0 m od osovine postojećeg cjevovoda , sa obje strane.

2.Priključenje fekalne kanalizacije predvidjeti, prema DUP-u "Čanj II" hidrotehnička infrastruktura, na planirani kanalizacioni kolektor Ø400mm. Kote priključne šahte odrediti na osnovu geodetskih mjerenja.

3.Profil priključka i pad, potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota.

4.Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

5.Reviziona kanalizaciona okna predvidjeti u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

6.Za material za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti PVC ili PP(polipropilen).

III.ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

1. Shodno urbanističkom projektu, atmosferske vode sa uređenih površina treba sakupiti sabirnim kanalizacionim krakom i iste priključiti prema DUP-u "Čanj II" – hidrotehnička infrastruktura, na planirani atmosferski kolektor Ø300mm.
2. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele i odabrati adekvatan profil priključka.
3. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
4. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
5. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE(polietilen).

PJ Razvoj

Tehnički direktor

Srđan Ilićković

CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL. + 382 (0)20 406-700
FAX: + 382 (0)20 406-702
E-MAIL: ekip@ekip.me
www.ekip.me

Uslovi za izgradnju
pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.

2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.

3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova i građenjem novih objekta kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.

4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.

6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge

aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrasrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.

7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

   Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

   U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikacina infrastruktura treba da omogući:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).
Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.
Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.
Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.
Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.
Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstava za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.
Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.
U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu

infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno–poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m² za poslovni dio objekta i 0,0066m² za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je 0,0013m², a 0,0026m² za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m² za poslovni objekat.

2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- **postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla** koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- **postojeće kablovske kanalizacije**, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnjeg zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za 0,5 m veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP–om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb – sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.

3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

5. Infrastruktura javnih operatora elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatora mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.
Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatora, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore" broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić

CRNA GORA - AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST • PODGORICA

Dostaviti:
- Naslovu preporučeno
- a/a

Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for cutomer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52

28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)

29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals

30. **EN 50083-1** Safety requirements

31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment

32. **EN 50083-3** Active wideband equipment

33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

35. **EN 50083-6** Optical equipment

36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance

37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks

38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovsle mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams

39. **EN 50083-10** System performance for return path

40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. **MEST EN 60728-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks

42. **MEST EN 60728-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

43. **MEST EN 60728-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

44. **MEST EN 60728-6:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment

45. **MEST EN 60728-7-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification

46. **MEST EN 60728-7-2:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification

47. **MEST EN 60728-7-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification

48. **MEST EN 60728-10:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths

49. **MEST EN 60728-11:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT[1] **T1 HOTEL PO+P+4**

LOKACIJA[2] Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar,

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] arh. ANDREA PAJKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 09 – 332/25– 3829/2 od 26.09.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Digitally signed by Andrea Pajković
Date: 2025.12.16 14:04:28 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime) a[illegible]a Pajković spec. sci.

Digitally signed by Andrea Pajković
Date: 2025.12.16 14:06:32 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

(mjesto i datum)

Bar, Decembar 2025

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Za potrebe investitora a na osnovu ovog projektnog zadatka, projektant treba da uradi Idejno rješenje za izgradnju (T1) Hotela, UP 122, KP 1207/1, 1207/3, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar

(investitor **GORAN PAJKOVIĆ**).

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekte i zbog prijave građenja.

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

- opšti podaci o objektu

(T1) Hotela, UP 122, KP 1207/1, 1207/3, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Objekat treba biti u saglasnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima broj **032-07dj-352-81 od 25.04.2014. godine**, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine. Naselje projektovati tako da se sa DUP-om planirane saobraćajnice pristupa kompleksu. Glavne ulaze na parceli predvidjeti strane glavne saobraćajnice, kolskim i pješačkim tokovima ih vezati za saobraćajnicu planiranu DUP-om.

Objekat planirati spratnosti PO+P+4, funkcionalno zonirati objekat.
U grafičkom dijelu obratiti pažnju na građevinsku liniju na koju se mora postaviti 50% fasade radi formiranja uličnog fronta.

Fasadne zidove termoizolovati izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od plemenitog maltera ili fasadnog kamena.
Krov predvidjeti kao ravni ozelenjen Atmosferske vode odvoditi putem horizontalnih i vertikalnih oluka u sistem atmosferske kanalizacije.

Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.
Objekat opremiti svim savremenim tehničkim instalacijama (elektroinstalacije,

instalacije vodovoda i kanalizacije) koje će se priključiti na gradsku infrastrukturnu mrežu u sklopu lokacije.

- Lokacija

dio UP 122 koju čine KP 1207/1, 1207/3 i dio 1208/7 KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar

-Namjena

- T1 HOTEL PO+P+4
- Kapacitet 16 smještajnih jedinica
- faznost gradnje

Objekat će se raditi u 1 fazi

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnove za projektovanje su Urbanističko tehnički uslovi, projektni zadatak, geodetska podloga, DUP "Čanj II", Opština Bar.

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Primjeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika kao preduslov zaštite od klimatskih uslova.

POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam SAGLASAN sa projektovanim rješenjem, datom u Idejnom rješenju za T1 HOTEL na dijelu UP 122 koju čine KP 1207/1, 1207/3, i dio 1208/7 KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar

Dostavljeno:

-Projektantu
-Arhivi

U Baru, Decembar 2025. god

Investitor:

GORAN PAJKOVIĆ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT: T1 HOTEL PO+P+4

LOKACIJA: predmetni objekat je projektovan na dijelu UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dijelu KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar, Crna Gora

ODGOVORNI INŽENJER: arh Andrea Pajković spec. sci. br. licence UPI 09 – 332/25– 3829/2

I Z J A V LJ U J E M

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte; pravilima struke i da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti , indeksa zauzetosti, ukupne BRGP **3130.95m2**, spratnosti (PO+P+4) i odnosa prema građevinskoj liniji.
- izjavljujem da je za lokaciju obezbijeđen saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima, planom nivelacije i regulacije kao i odgovarajući broj parking mjesta.

Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Dozvoljeno	Ostvareno prema projektu
Površina pod objektima	**626.85 m²**	**626.19 m²**
BGP	**3134.25 m²**	**3130.95 m²**
Spratnost	**P+4**	**PO+P+4**

(potpis odgovornog inženjera)

Bar, Decembar 2025. Godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica

T E H N I Č K I O P I S

Objekat je projektovan shodno projektnom zadatku, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br.: **032-07dj-352-81 od 25.04.2014. godine**, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine.

INVESTITOR:	**GORAN PAJKOVIĆ**
OBJEKAT:	T1 HOTEL
SPRATNOST:	PO+P+4
LOKACIJA:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Hotel je projektovano na dijelu UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dijelu KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Parcela je nepravilnog oblika, poligonalna, približnih dimenzija 64 x 32 m. Teren je u u padu ka jugozapadnoj strani.
Dio urbanističke parcele na kojoj je predviđen hotel ima površinu od **2,089.49m²** Na osnovu navedenih parametara i urbanističko - tehničkih uslova, projektovan je hotel koje se sastoji od jednog objekta.

Hotel je projektovan tako da se sa DUP-om planirane saobraćajnice pristupa kompleksu. Glavni ulazi na parceli predviđeni su sa sjeverozapadne strane. Kolskim i pješačkim tokovima su vezani za saobraćajnicu planiranu DUP-om.

Objekat je planiran spratnosti PO+P+4, funkcionalno je zoniran.

Kao što je i zadato urbanističko tehničkim uslovima, prednja fasada se oslanja na građevisku liniju svojim gabaritom kako bi se formirao ulični front.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Osnovna zgrada Hotel

Nivo prizemlja objekta i glavni ulaz su planirani na koti +0.00. Na sjevernoj strani planiran je ulaz. Spratna visina iznosi +4.50m u prizemlju dok je na nadzemnim spratovima predviđena visina od +3.30m.
Glavni pristup prizemlju je sa jugozapadne strane gdje se nalazi i ulica a kratko zaustavljanje vozila za goste hotela.
U nivou prizemlja nalazi se prijemni hol sa recepcijom, lobby sa barom, toaleti, suvenirnica, kao i kuhinja sa restoranom. Kuhinja je povezana sa svojim tehničkim prostorijama na etaži -1. Etaži -1 pristupa se preko rampe koja se veže na planom predviženu saobraćajnicu. Pored garaže na etaži -1 nalazi se i ekonomski ulaz u objekat koji je vezan sa kuhinjom na etaži prizemlja, potrebnim ostavama garderobom, prostorijama za vešeraj kao i tehničkim prostorijama. Garaža je povezana sa nadzemnim etažama vertikalnim komunikacijama. Na spratovima se nalaze apartmani (4 po etaži) **ukupno 16 apartmana**. Na svakom spratu se nalazi i

ostava za sobarice. U garaži je predviđeno 32 parking mjesta od kojih su dva za lica sa invaliditetom.
Na spratovima 1-3 nalaze se po 4 apartmana sa duplim ležajem.Apartmani su opremljeni kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom, spavaćom sobom, kupatilom i ostavom/ garderoberom. Svaki apartman ima svoju terasu sa žardinjerom. Na poslednjom etaži nalaze se tri apartmana sa duplim ležajem kao i jedan apartman sa krevetom samcem. To je ukupno 31 ležaj u ovom hotelskom objektu, što je u granicama dozvoljenog broja ležaja i smještajnih jedinica.

Sa poslednje etaže se može pristupiti krovu vertikalnim komunikacijama. Izlaz na krov je ostavljen kao tehnički izlaz za potrebe održavanja zelenog krova na kojem su smještene i sve spoljne klima jedinice.

Broj smještajnih jedinica

16 smještajnih jedinica sa ukupno 31 ležaj

GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljeni u okviru građevinskih linija datim u UT uslovima.
Objekat je sa sjeverne strane udaljen 27m od granice parcele u najužem dijelu.
Objekat je od pristupne saobraćajnice udaljen u najužem dijelu 5.7m, sa istočne strane 5.7m, a sa zapade strane 5.0m.
Zelene površine zauzimaju 1975 m2 parcele, što zadovoljava potrebnih 60m2 ozelenjene površine za svaki ležaj. Ukupno je projektovan 31 ležaj.
Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću (pet nadzemnih etaža) i ostvarena je spratnost od PO+P+4.

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELA 2089,49m2- površina koja je uzeta u obračun parametara.

Neto objekta je: **2796.61m2 nadzemne etaže** + 1175.85m2 podrum/tehničke prostorije= 3972.46m2

Bruto objekta je: **3130.95m2 nadzemne etaže** + 1246.97m2 podrum/tehničke prostorije= 4377.92m2

Rješenje T1 TURISTIČKI KOMPLEKS je usklađeno sa UT - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	PREMA ELABORATU PARCELACIJE	OSTVARENO NOVIM OBJEKTOM
max. indeks zauzetosti	0.30	0.30	0.30
max. dozvoljena zauzetost parcele (m^2)	626.85	626.85	626.19
max. indeks izgrađenosti	1,5	1,5	1.5
max. dozvoljena BGP (m^2)	3134.25	3134.25	3130.95
max. spratnost	P+4	P+4	PO+P+4
zelene površine	40%		62.0%
namjena	T1		T1
parkiranje	50PM/100 lež.		32PM/ 16 lež.

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Na osnovu navedenih parametara IZ UTU , neophodno je obezbjediti za hotele 50PM/100 soba što zadovoljavaju **32 parking mjesta** u garaži za projektovanih 16 soba.

Krov je projektovan kao ravni ozelenjen krov.

KONSTRUKCIJA

Projektom je planirana AB temeljna ploča.

Konstruktivni zidovi planirani su dijelom kao AB platna i stubovi d=20cm, zidovi od giter blokova d=20cm i d=10cm, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Grede su dimenzija 50x20cm.
Međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 15cm.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predviđeni sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=5cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja. Boja fasade je RAL 7006 i RAL 9003. Fasada je na pojedinim djelovima obložena Travertin kamenim pločama.

Unutrašnji zidovi između prostorija su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20 cm, ostali pregradni zidovi zidani su od opeke debljine 10 cm, malterisani i bojeni.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvode u sistem atmosferske kanalizacije. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče, klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine h=1,60m.

Plafoni

Sve plafone malterisati, gletovati i bojiti bijelom bojom.

Podovi

U sobama, prostoru dnevne zone, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica.
Prilazi i staze u naselju rješene su popločavanjem behaton I kamenim pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

FASADNI OTVORI

Spoljašnja - balkonska vrata i prozori su od eloksiranih aluminijumskih profila sa termo prekidom u tonu po izboru investitora, zastakljeni termopan staklom.
INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, instalacije jake i slabe struje, mašinske i sprinkler instalacije i predmet su zasebnih projektnih elaborata.

Obradila:

ANDREA PAJKOVIĆ

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO Mišići
- Ostale linije kat. plana KO Mišići
- Snimljeno – postojeće stanje
- Vertikalna predstava terena
- Granice urb. parcele UP122, bloka 13, DUP-a „Čanj 2“
- Građevinska linija

4
669
300

4
669
225

6
582
825

6
582
875

1208/1 1208/14 1208/17 1208/5 1208/19 1208/20 1208/7 1207/2 1207/3 1207/1 1205 1206/1 1206/6 1206/2 1206/8 1206/9 1206/4 1206/5 1206/7 1206/10 1206/3 1210/3 1210/4 1207/4 1211/3 1235/4 1235/2 1235/1 1236 1204

UP122

BETONSKI PUT

GL

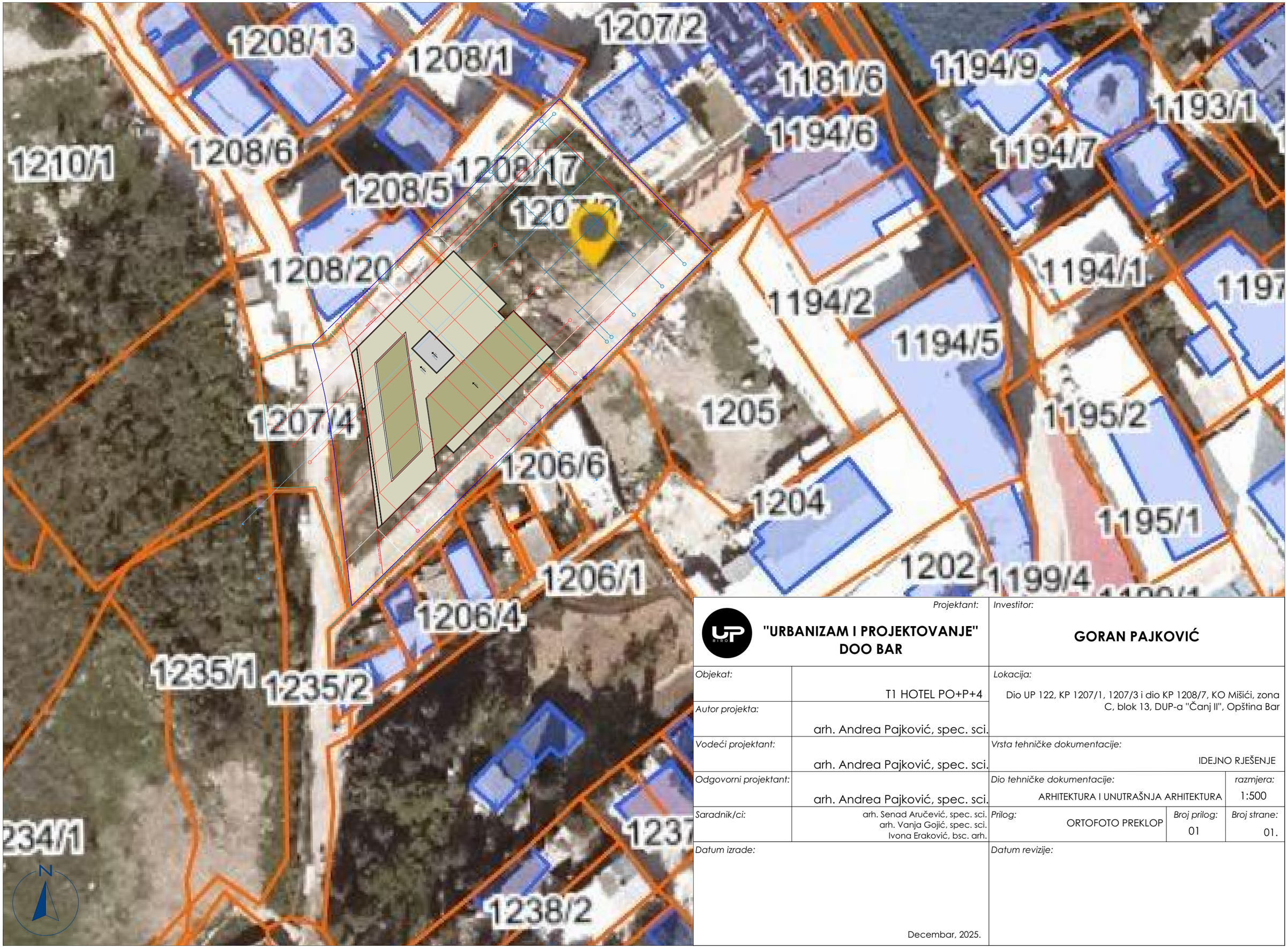
4.0

5.0

KO MIŠIĆI
KAT. PARCELA 1207/3 i 1207/1
SITUACIONI PLAN R = 1:250
JUN 2025. godine
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar

Pavle Lekić spec.sci.geod.

D.O.O. za proizvodnju, promet i usluge EKVIDISTANCA BAR



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:* 1:500
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* ORTOFOTO PREKLOP	*Broj prilog:* 01	*Broj strane:* 01.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima (ili) tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		08. ZELENA POVRŠINA/ PARTER 908m²	
02. GRANICA KP		09. VODA 36m²	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		10. DEKING 176m²	
04. ULICA		11. KALDRMA 303m²	
05. TROTOAR		12. ŠLJUNAK 40m²	
06. ULAZ U OBJEKAT		13. ASFALT	
07. ULAZ U GARAŽU		14. TROTOAR	
		15. VISOKO I NISKO RASTINJE	

0 1 2 3 4 5

Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:*	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Canj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:*	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:*	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA — *razmjera:* 1:500
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* ŠIRA SITUACIJA — *Broj priloga:* 01 — *Broj strane:* 02.	
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	

OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		08. ZELENA POVRŠINA/ PARTER 908m²	
02. GRANICA KP		09. VODA 36m²	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		10. DEKING 176m²	
04. ULICA		11. KALDRMA 303m²	
05. TROTOAR		12. ŠLJUNAK 40m²	
06. ULAZ U OBJEKAT		13. ASFALT	
07. ULAZ U GARAŽU		14. TROTOAR	
		15. VISOKO I NISKO RASTINJE	

0 1 2 3 4 5

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		razmjera:	1:100
Saradnik/ci:	arh. Senad Arušević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Broj priloga: 01
			Broj strane: 03.
Datum izrade: Decembar, 2025.		Datum revizije:	

OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:

		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		09. ZEMLJA	
02. GRANICA KP		10. ULICA	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		11. STAZA	
04. ZIDANI ZID		12. PARKING MJESTO	P01
05. AB ZID		13. PM ZA OSI	
06. GREDA		14. OZNAKA/ ULAZ	
07. GIPS ZID		15. KONTEJNER	
08. TERMOIZOLACIJA			

01. PODRUM

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M2)
GARAŽA		
21	ULICA	386.70
22	PM	22.30
23	PM	13.50
24	PM	14.30
25	PM	15.00
26	PM	15.30
27	PM	12.50
28	PM	12.50
29	PM	12.50
30	PM	12.50
31	PM	12.50
32	PM	12.50
33	PM	15.30
34	PM	15.00
35	PM	14.30
36	PM	14.30
37	PM	14.61
38	PM	13.20
39	PM	13.23
40	PM	18.37
41	PM	14.55
42	PM	17.80
43	PM	17.80
44	PM	17.80
45	PM	17.80
46	PM	17.00
47	TROTOAR	7.21
48	PM	26.05
49	PM	18.06
50	PM	14.39
51	PM	19.59
52	PM	18.57
		867.03 M²
KOMUNIKACIJE		
01	STEPENIŠTE	11.62
02	LIFT	3.42
03	TAMPON ZONA	10.69
04	HODNIK	10.45
		36.18 M²
TEHNIČKO-EKONOMSKE PROSTORIJE		
05	EKONOMSKI ULAZ	55.40
06	KONTEJNER	4.84
07	HODNIK	24.79
08	KONTROLA ULAZA	3.42
09	TEHNIČKE PROSTORIJE	49.38
10	OSTAVA	25.58
11	OSTAVA	9.51
12	VEŠERAJ	18.35
13	HODNIK	6.78
14	KANTINA	16.65
15	ULAZ ZAPOSLENI	12.31
16	SVLAČIONICE	13.91
17	SVLAČIONICE	13.31
18	OSTAVA	7.70
19	HODNIK	8.46
20	LIFT KUHINJA	2.25
		272.64 M²
		1,175.85 M²

NETO PODRUMA	1175.85M²
NETO OBJEKTA	2796.61M² NADZEMNE ETAŽE + 1175.85M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 3972.46M²
BRUTO PODRUMA	1246.97M²
BRUTO OBJEKTA	3130.95M² NADZEMNE ETAŽE + 1246.97M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 4377.92M²

0 1 2 3 4 5

RELATIVNA KOTA -3.00= APSOLUTNA KOTA +2.00

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR	Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat: T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija: Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA; razmjera: 1:50
Saradnik/ci: arh. Senad Aručević, spec. sci., arh. Vanja Gojić, spec. sci., Ivona Eraković, bsc. arh.	Prilog: OSNOVA GARAŽE; Broj priloga: 02; Broj strane: 04.
Datum izrade: Decembar, 2025.	Datum revizije:

OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:	LEGENDA:
01. GRANICA UP	01. ZELENA POVRŠINA
02. GRANICA KP	13. VODA
03. GRAĐEVINSKA LINIJA	14. DEKING
04. ULICA	15. KALDRMA
05. TROTOAR	16. ŠLJUNAK
06. ZIDANI ZID	17. ASFALT
07. AB ZID	18. TROTOAR
08. GREDA	19. KLIMA
08. GIPS ZID	20. VISOKO I NISKO RASTINJE
09. TERMOIZOLACIJA	
10. ULAZ U OBJEKAT	
11. ULAZ U GARAŽU	

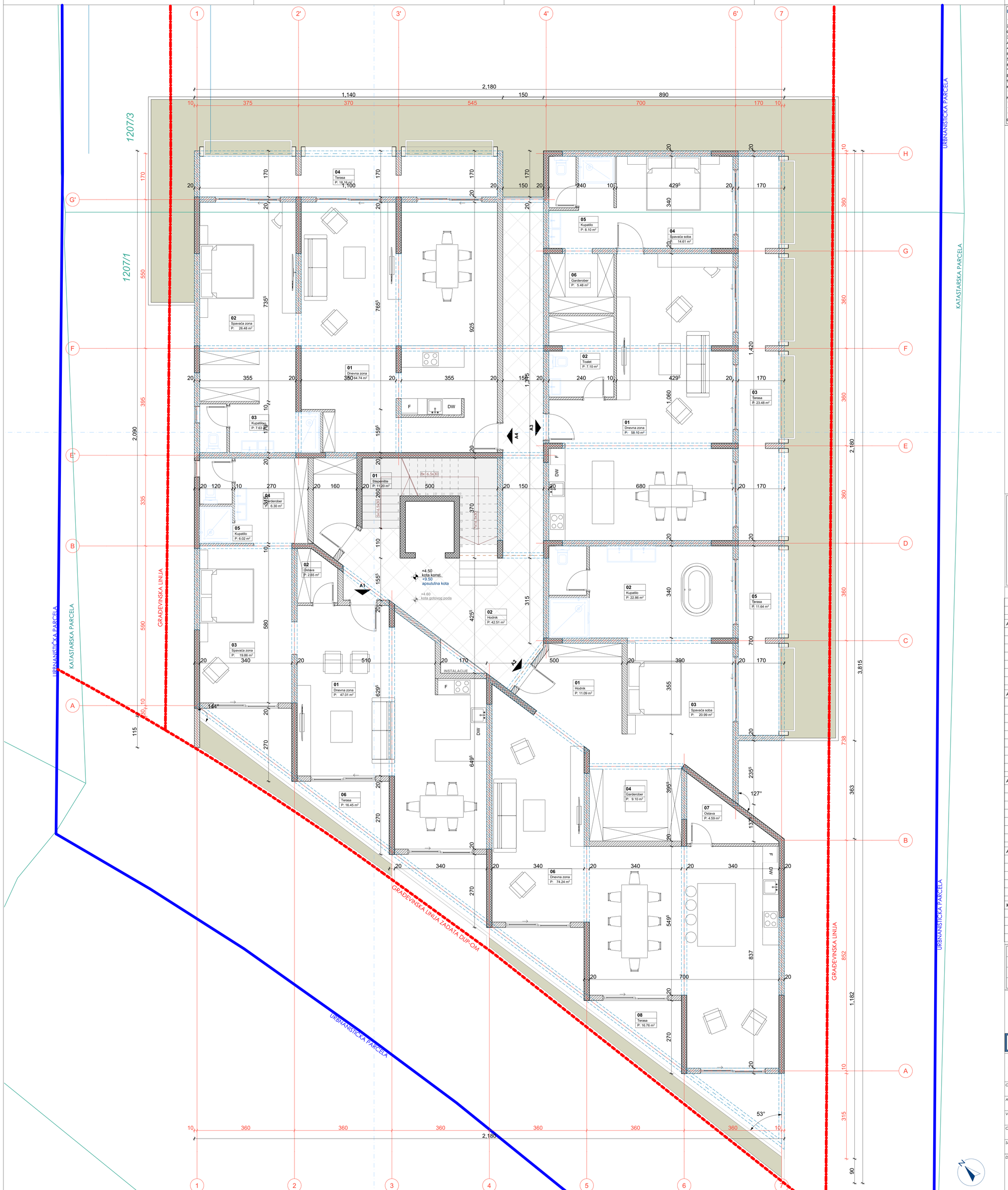
PRIZEMLJE

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M2)
KOMUNIKACIJE		
01	STEPENIŠTE	13.30
		13.30 M²
RECEPCIJA I HOL		
02	HOL	70.02
03	OSTAVA	2.67
04	RECEPCIJA	33.26
05	LOBBY I BAR	99.47
06	SUVENIRNICA	17.59
07	BUTIK	39.37
08	TOALETI	20.40
		282.78 M²
RESTORAN		
09	RESTORAN	180.04
10	HODNIK	6.03
11	OSTAVA	12.07
12	KUHINJA	62.94
13	OFIS	2.05
14	OSTAVA	8.80
		271.93 M²
		568.01 M²

NETO PRIZEMLJA	568.01M²
NETO OBJEKTA	2796.61M² NADZEMNE ETAŽE + 1175.85M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 3972.46M²
BRUTO PRIZEMLJA	626.19M²
BRUTO OBJEKTA	3130.95M² NADZEMNE ETAŽE + 1246.97M² PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 4377.92M²

RELATIVNA KOTA ±0.00= APSOLUTNA KOTA +5.00

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR	Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat: T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija: Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA; razmjera:
Saradnik/ci: arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA; Broj priloga: ; Broj strane: 05.
Datum izrade: Decembar, 2025.	Datum revizije:



OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		09. TERMOIZOLACIJA	
02. GRANICA KP		10. ZELENILO	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		11. KLIMA	
04. ZIDANI ZID			
05. AB ZID			
06. GREDA			
07. GIPS ZID			

1. SPRAT NEW SCHEME

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (M2)
APARTMAN 1		
01	DNEVNA ZONA	47.01
02	OSTAVA	2.65
03	SPAVAĆA ZONA	19.86
04	GARDEROBER	6.30
05	KUPATILO	6.02
06	TERASA	16.45
		98.29 M²
APARTMAN 2		
01	HODNIK	11.09
02	KUPATILO	22.86
03	SPAVAĆA SOBA	20.99
04	GARDEROBER	9.10
05	TERASA	11.64
06	DNEVNA ZONA	74.24
07	OSTAVA	4.59
08	TERASA	16.76
		171.27 M²
APARTMAN 3		
01	DNEVNA ZONA	58.10
02	TOALET	7.10
03	TERASA	23.48
04	SPAVAĆA SOBA	14.61
05	KUPATILO	8.10
06	GARDEROBER	5.48
		116.87 M²
APARTMAN 4		
01	DNEVNA ZONA	64.74
02	SPAVAĆA ZONA	26.48
03	KUPATILO	7.63
04	TERASA	18.16
		117.01 M²
KOMUNIKACIJE		
01	STEPENIŠTE	11.20
02	HODNIK	42.51
		53.71 M²
		557.15 M²

NETO 1. SPRATA	557.15M²
NETO OBJEKTA	2796.61M² NADZEMNE ETAŽE + 1175.85M2 PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 3972.46M²
BRUTO 1. SPRATA	626.19M²
BRUTO OBJEKTA	3130.95M² NADZEMNE ETAŽE + 1246.97M2 PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 4377.92M²

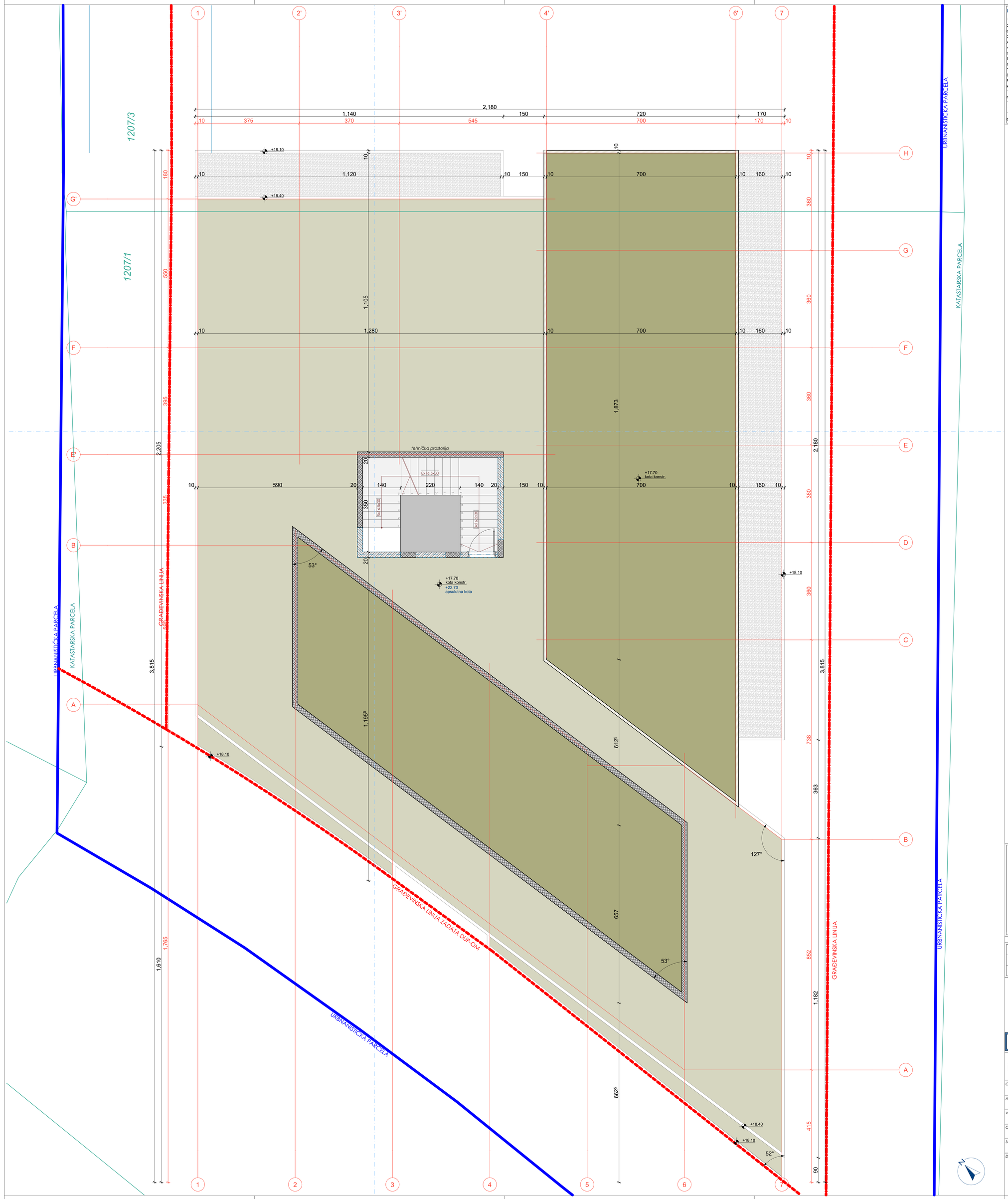
0 1 2 3 4 5

RELATIVNA KOTA +4.50= APSOLUTNA KOTA +9.50

Projektant:	"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR
Investitor:	GORAN PAJKOVIĆ
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4
Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Milići, zona C, blok 13, DUP-a "Canj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.
Prilog:	OSNOVA 1. SPRATA
Broj priloga:	03
Broj strane:	06.
Datum izrade:	Decembar, 2025.
Datum revizije:	

OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.



LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		09. TERMOIZOLACIJA	
02. GRANICA KP		10. ZELENILO	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		11. ŠLJUNAK	
04. ZIDANI ZID		12. VODA	
05. AB ZID			
06. GREDA			
07. GIPS ZID			

NETO OBJEKTA	2796.61m² NADZEMNE ETAŽE + 1175.85m2 PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 3972.46m²
BRUTO TEH. PROSTORIJE	21.06m²
BRUTO OBJEKTA	3130.95m² NADZEMNE ETAŽE + 1246.97m2 PODRUM/TEHNIČKE PROSTORIJE= 4377.92m²

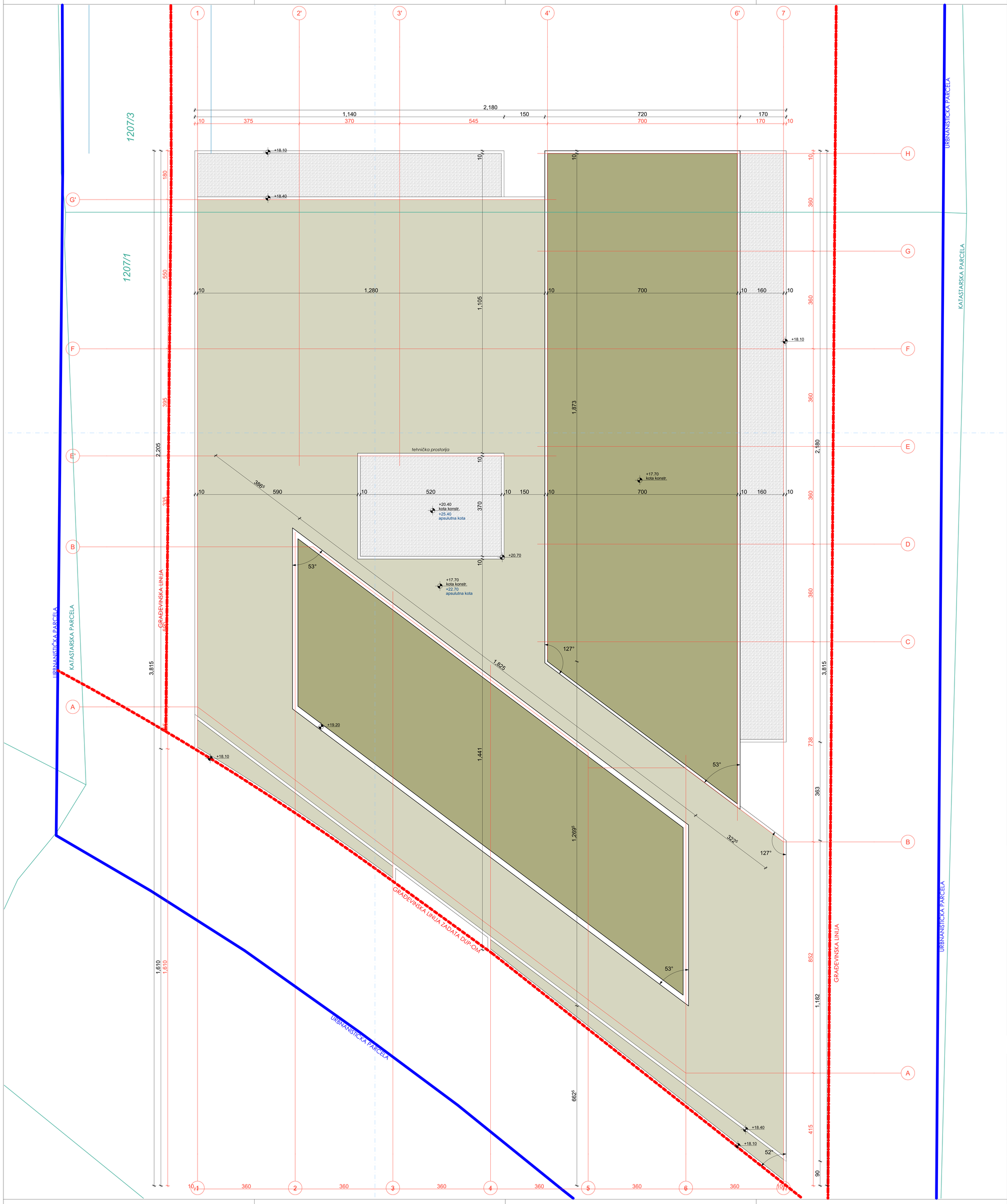
0 1 2 3 4 5

RELATIVNA KOTA ±17.70= APSOLUTNA KOTA ±22.70

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Canj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	Prilog: OSNOVA KROVA/ TEHNIČKA PROSTORIJA	Broj priloga: 03
			Broj strane: 07.
Datum izrade: Decembar, 2025.		Datum revizije:	

OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

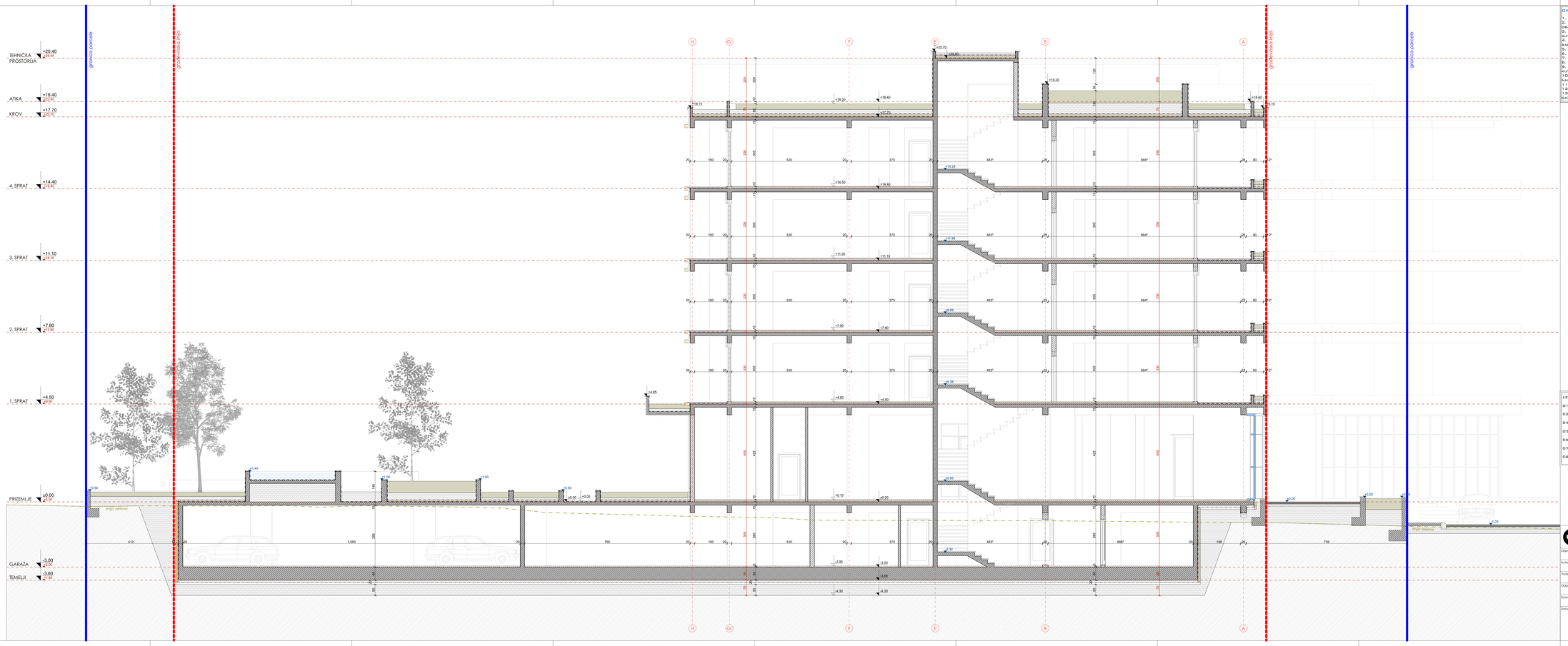


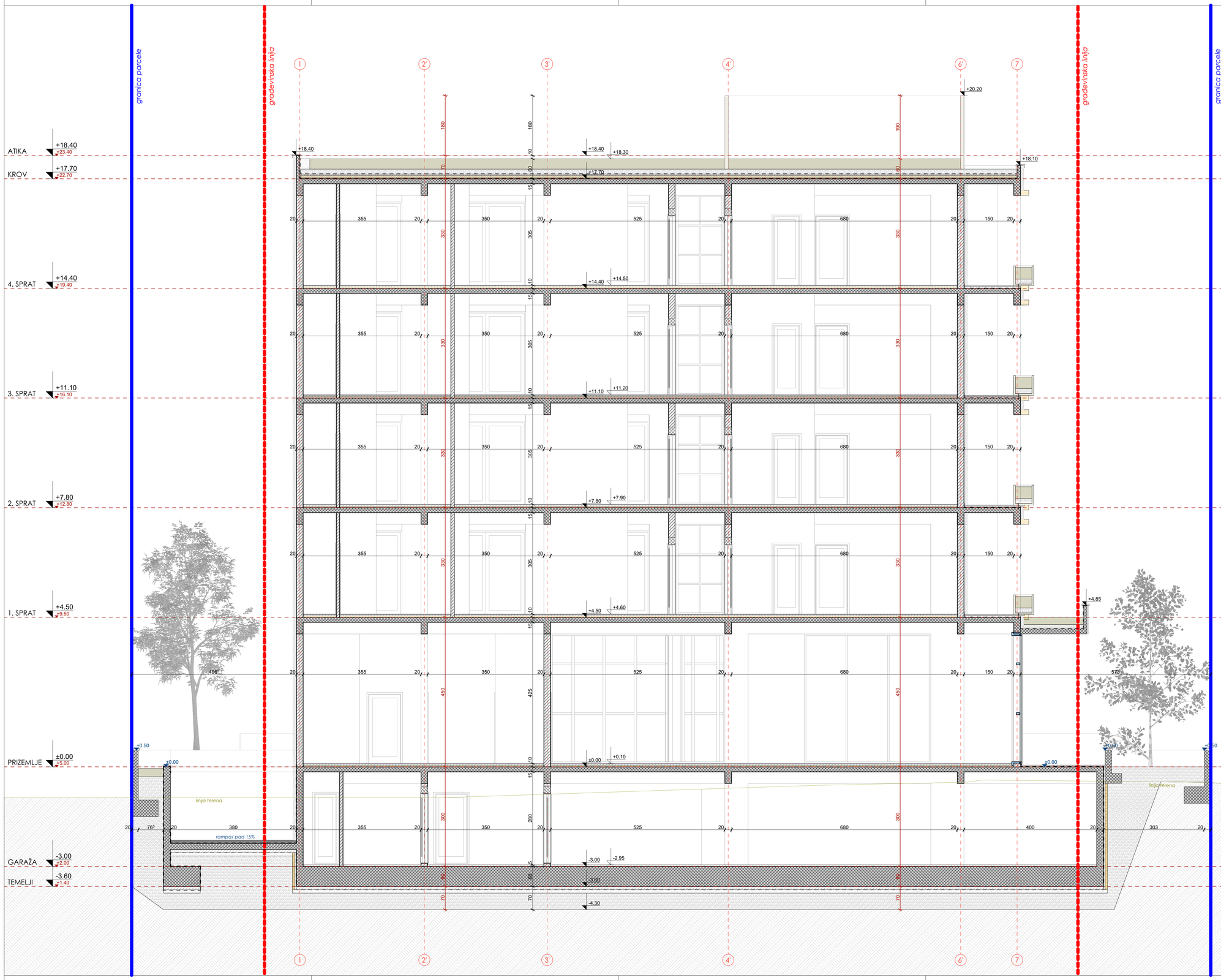
LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA UP		09. TERMOIZOLACIJA	
02. GRANICA KP		10. ZELENILO	
03. GRAĐEVINSKA LINIJA		11. ŠLJUNAK	
04. ZIDANI ZID		12. VODA	
05. AB ZID			
06. GREDA			
07. GIPS ZID			

0 1 2 3 4 5

RELATIVNA KOTA ±17.70= APSOLUTNA KOTA ±22.70

Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Investitor: GORAN PAJKOVIĆ	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga: 03
		Broj strane:	08.
Datum izrade: Decembar, 2025.		Datum revizije:	


TEHNIČKA PROSTORIJA +20.40 +20.40
ATIKA +18.40 +18.40
KROV +17.70 +17.70
4. SPRAT +14.40 +14.40
3. SPRAT +11.10 +11.10
2. SPRAT +7.80 +7.80
1. SPRAT +4.50 +4.50
PRIZEMLJE ±0.00 ±0.00
GARAŽA -3.00 -3.00
TEMELJI -3.60 -3.60
granica parcele
granica parcele
granica parcele
granica parcele
H G F E B A
+20.70 +20.40
+19.20
+18.30 +18.40 +18.40 +18.10
+16.50 +16.40
+13.28
+11.98 +11.20 +11.10
+9.68
+7.90 +7.80
+6.28
+6.00 +4.50
+4.85
+1.40 +1.00 +1.00 +0.50 ±0.00 +0.05
+0.70 ±0.00
+0.95
-0.95 -3.00
-3.30 -4.30
-0.20 -0.05
Kota terena
Kota terena
412 20 1.550 20 780 20 150 20 530 20 375 20 483* 20 884* 20 80 20 198 739
20 150 20 530 20 375 20 483* 20 884* 20 80 20
OPŠTE NAPOMENE
1. PRIJE OTPOČINJANJA RADOVA SVE MJERE PROVJERITI NA LICU MJESTA
2. NEUSAGLAŠENOSTI I ODSTUPANJA U CRTEŽIMA I/ILI TEKSTUALNIM PRILOZIMA PROJEKTA, OBAVEZNO RAZJASNITI SA AUTOROM I ODGOVORNIM PROJEKTANTOM.
3. IZMJENE Z DIJELU PROJEKTA ZA VRIJEME GRAĐENJA VRŠITI SAMO UZ SAGLASNOST AUTORA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA.
4. NE DOZVOLJAVAJU SE IZMJENE NA GRAĐEVINI ZA VRIJEME IZVOĐENJA RADOVA, BEZ SAGLASNOSTI PROJEKTANTA I ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTONSKOG DIJELA.
5. ODGOVORNOST ZA IZMJENE SNOSI LICE KOJE JE TE IZMJENE IZVRŠILO.
6. VISINE PARAPETA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
7. VISINE PREZORA SU DATE OD KOTE ZIDOVA DUELA PARAPETA.
8. VISINE VRATA SU DATE OD KOTE GOTOVOG PODA.
9. NA DIMENZIJAMA VRATA I PREZORA DATA JE MAKSIMALNA MOGUĆA VISINA OTVORA BA KUTIJOM ZA ROLETNU.
10. NA SVIM ZIDOVIMA DEBLJINE <20CM OBAVEZAN JE HORIZONTALNI BERKLAŽ U VISINI NADOVRATNIKA.
11. SVE MJERE SU DATE U CENTIMETRIMA.
12. SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA.
13. POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
LEGENDA:
01. GRANICA PARCELE
02. GRAĐEVINSKA LINIJA
04. ZIDANI ZID
05. AB ZID
06. GIPS ZID
07. OPEKA NA KANT 9cm
08. TERMOIZOLACIJA
LEGENDA:
09. HIDROIZOLACIJA
10. CEMENTNI ESTRIH
11. ŠLJUNAK
12. ZEMLJA
13. VODA
14. ZEMLJA/ HUMUS
15. TERMOIZOLACIJA/ PLOČE
0 1 2 3 4 5
Projektant: "URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR
Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat: TI HOTEL PO+P+4
Lokacija: Do UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i do KP 1206/7, KO Mišići, zona C, bok 13, DUP-a "Carij F, Opština Bar
Autor projekta: arh. Andrea Pajković, spec. scl.
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Vodeći projektant: arh. Andrea Pajković, spec. scl.
Odgovorni projektant: arh. Andrea Pajković, spec. scl.
Saradnik(ci): arh. Senad Kučević, spec. scl., arh. Vanja Gojić, spec. scl., Ivana Bralović, bac. arh.
Faza tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Broj priloga: PRILOG 1-1
Broj/oznaka: 04
razmjera: 1:50
Broj/oznaka: 09
Datum izrade: Decembar, 2025.
Datum revizije:



OPŠTE NAPOMENE

1. Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene z dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora sa kutijom za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine <20cm obavezan je horizontalni serklaž u visini nadvratnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

LEGENDA:		LEGENDA:	
01. GRANICA PARCELE		09. HIDROIZOLACIJA	
02. GRAĐEVINSKA LINIJA		10. CEMENTNI ESTRIH	
04. ZIDANI ZID		11. ŠLJUNAK	
05. AB ZID		12. ZEMLJA	
06. GIPS ZID		13. VODA	
07. OPEKA NA KANT 7cm		14. ZEMLJA/ HUMUS	
08. TERMOIZOLACIJA		15. TERMOIZOLACIJA/ PLOČE	

0 1 2 3 4 5

Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II". Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Arušević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	Prilog:	PRESJEK 2-2
		Broj priloga:	04
		Broj strane:	10.
Datum izrade:	Decembar, 2025.	Datum revizije:	



Projektant:	**"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**	Investitor:	**GORAN PAJKOVIĆ**
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	arh. Senad Avdić, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivana Božović, bac. arh.	Prilog:	FASADA 1
		Broj priloga:	05
		Broj strane:	11.
Datum izrade:	December, 2025.	Datum revizije:	
		razmjera:	1:50



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Miliči, zona C, blok 13, DUP-a "Carij II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Erakvić, bsc. arh.	Prilog: FASADA 2	Broj priloga: 05
		Broj strane:	12.
Datum izrade: December, 2025.		Datum revizije:	



"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR		Projektant:	Investitor: GORAN PAJKOVIĆ
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Carj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA; razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Aučević, spec. sci. arh. Vanja Gajić, spec. sci. Ivona Braković, bsc. arh.	Prilog: FASADA 3	Broj priloga: 05; Broj strane: 13.
Datum izrade: December, 2025.		Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	Lokacija:	Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA
		razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	arh. Senad Avdičević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Božović, bac. arh.	Prilog: FASADA 4	Broj priloga: 05
		Broj strane:	14.
Datum izrade:	December, 2025.	Datum revizije:	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05 / *Broj strane:* 15.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05 / *Broj strane:* 16.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 17.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 18.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* MONTAŽA	*Broj prilog:* 05 / *Broj strane:* 19.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 20.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 21.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 22.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 23.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05 / *Broj strane:* 24.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* MONTAŽA	*Broj prilog:* 05 / *Broj strane:* 25.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05	*Broj strane:* 26.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:* 05 / *Broj strane:* 27.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		*Investitor:* **GORAN PAJKOVIĆ**	
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar	
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.		
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA	*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* MONTAŽA	*Broj prilog:* / *Broj strane:* 28.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*	



Projektant: **"URBANIZAM I PROJEKTOVANJE" DOO BAR**		Investitor: **GORAN PAJKOVIĆ**		
Objekat:	T1 HOTEL PO+P+4	*Lokacija:* Dio UP 122, KP 1207/1, 1207/3 i dio KP 1208/7, KO Mišići, zona C, blok 13, DUP-a "Čanj II", Opština Bar		
Autor projekta:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.			
Vodeći projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	arh. Andrea Pajković, spec. sci.	*Dio tehničke dokumentacije:* ARHITEKTURA I UNUTRAŠNJA ARHITEKTURA		*razmjera:*
Saradnik/ci:	arh. Senad Aručević, spec. sci. arh. Vanja Gojić, spec. sci. Ivona Eraković, bsc. arh.	*Prilog:* 3D PRIKAZ	*Broj prilog:*	*Broj strane:* 29.
Datum izrade: Decembar, 2025.		*Datum revizije:*		