

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR <sup>1</sup>	„ĐURIŠIĆ I KUM“ doo - Bar
OBJEKAT <sup>2</sup>	TRGOVAČKI OBJEKAT „P“
LOKACIJA <sup>3</sup>	Katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije “Prva faza privredne zone Bar”, urbanističke parcele TZ605 i TZ604
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PROJEKTANT <sup>5</sup>	STATIKA d.o.o. za projektovanje i usluge
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	Desančić Jelena, spec.sci.arh. br.lic. UPI 101/2175-130/3 od 02.02.2018.g.
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	Krgović Maja, dipl.inž.građ. br.lic. UPI 101/2175-129/2 od 23.01.2018.g.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

**Vrsta objekta:** TRGOVAČKI OBJEKAT "P"  
**Investitor:** „ĐURIŠIĆ I KUM“ doo - Bar  
**Lokacija:** Katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", urbanističke parcele TZ605 i TZ604

## SADRŽAJ

- Obrazac 1
- Sadržaj projektne dokumentacije
- Ugovor sa investitorom
- Opšta dokumentacija projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Ugovor o poslovno – tehničkoj saradnji
- Opšta dokumentacija
- Projektni zadatak
- List nepokretnosti
- Kopija plana
- UTU
- Obrazac 3
- Tehnički opis
- Grafički prilozi:
  - Geodetska podloga
  - Situacioni plan
  - Parterno uređenje



# UGOVOR

Zaključen 12.05.2020. u Baru, između:

1. **“ĐURIŠIĆ I KUM” doo – Bar**, u daljem tekstu KORISNIK USLUGA
2. **„STATIKA“ d.o.o.**, adresa: Jovana Tomaševića G-9, 85000 Bar, koga zastupa direktorka Krgović Maja dipl.inž.građ., u daljem tekstu DAVALAC USLUGA

## **Predmet ugovora**

### **Član 1.**

Zaključenjem ovog Ugovora Davalac usluga se obavezuje da korisniku, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom:

#### **Izradi IDEJNO RJEŠENJE – TRGOVAČKOG OBJEKTA “P”**

Katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije “Prva faza privredne zone Bar”, urbanističke parcele TZ605 i TZ604

## **Prava i obaveze konsultanta**

### ***Zaštita interesa Korisnika usluga***

### **Član 2.**

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

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

### **Naknada za pružanje usluga**

### **Član 3.**

Naručilac se obavezuje da Konsultantu isplati ukupnu naknadu za cio projekat po ispostavljanju računa.

### **Rokovi za izvršenje obaveza i raskid ugovora**

### **Član 4.**

Davalac usluga se obavezuje da Glavni projekat uveže u 3 istovjetna primjerka i izradi 7 primjeraka u elektronskoj formi te iste preda Korisniku usluga 60 dana od dana sklapanja Ugovora.

**Član 5.**

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

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

**Ostale odredbe**

**Član 7.**

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

**Član 8.**

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora, saugovarači će rješavati sporazumno ili putm arbitraže, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.



**Član 9.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada se potpišu obje strane, gdje svaka strana dobija po 3 primjerka

za „ĐURIŠIĆ i Kum“ d.o.o. Bar

za „STATIKA“ d.o.o. Bar

Đurišić Jovan

Krgović Maja, dipl. inž. građ




Crna Gora

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

**Registarski broj**  
**Matični broj**

**5-0646488/ 001**  
**02907976**

Datum registracije: 06.12.2012

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE I USLUGE  
"STATIKA" - BAR**

Datum zaključenja ugovora: 05.12.2012

Datum donošenja Statuta: 05.12.2012

Datum izmjene Statuta:

Adresa obavljanja djelatnosti: POSLOVNI CENTAR G-9

Mjesto: BAR

Adresa za prijem službene pošte: POSLOVNI CENTAR G-9

Sjedište: BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da  ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine    društvena     privatna    zadružna    dva ili više oblika svojine    državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala     domaći    strani    mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani    1.00 , nenovčani    .00 )

**Osnivači**

Ime i prezime/Naziv:

MAJA KRGOVIĆ-1510973935056

Adresa:

BAR CRNA GORA

Udio: 50%

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

ŽELJKO KRGOVIĆ-2310975282992

Adresa:

MAROVIĆI BAR

Udio: 50%

Uloga: Osnivač

**Lica u društvu**

Ime i prezime:

Maja Krgović - 1510973935056

Adresa:

BAR CRNA GORA

Izvršni direktor - neograničeno( )

Pojedinačno- ( )

Ovlašćeni zastupnik - neograničeno( )

Pojedinačno- ( )

Izdato 29.01.2013.god.



Ovlašćeno lice

Milo Paunović

Strana

1 od 1



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Bar  
Broj: 80-01-12683-1  
BAR, 06.12.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE I  
USLUGE "STATIKA" - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 9 0 7 9 7 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 06.12.2012. 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.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8 00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Takse se uplaćuje u korist računa broj 832-3161 26 - Administrativna taksa.



za PORESKI INSPEKTOR  
*Srdan Rubežić*  
Srdan Rubežić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-640/2  
Podgorica, 21.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STATIKA » D.O.O. iz Bara, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-640/1 od 02.10.2019.godine, » STATIKA » D.O.O. iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-129/2 od 23.01.2018.godine, u kojem je Krgović Maji, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca: » » STATIKA » D.O.O. iz Bara i Krgović Maje, diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Bara, gdje je u čl.2. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređen na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 06.12.2012.godine, na radno mjesto: izvršni direktor; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, RegistarSKI broj: 6-0013941/001 od 17.10.2019.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 4221: Izgradnja cjevovoda.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski,



građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 - 129/2

Podgorica, 23.01.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE KRGOVIĆ MAJI, dipl. inženjeru građevinarstva iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-129/1 od 20.12.2017.godine, KRGOVIĆ MAJA, dipl. inženjer građevinarstva, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Prištini-Fakultet tehničkih nauka u Peći – građevinsko-konstruktivni smjer; broj 342 od 17.05.2005.godine; Potvrde o opisu poslova i radnom odnosu za imenovanu, izdate od strane D.O.O. » Statika » D.O.O.Bar, od 18.12.2017.godine; Potvrde o radnom odnosu za imenovanu, izdate od strane D.O.O. » Basketing » D.O.O.Bar, br. 302-11/12 od 30.11.2012.godine i br. 158-11/10 od 15.11.2010.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 05-4644/1 od 12.12.2010.godine, kojim je Krgović Maji iz Bara, izdata licenca za izradu projekata građevinskih konstrukcija i drugih građevinarskih projekata; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-1272/2 od 13.11.2014.godine, kojim je izdata licenca odgovornog inženjera za imenovanu na ime rukovođenja izvođenja građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-902/2 od 25.12.2012.godine, kojim je izdata licenca za izradu projekata građevinskih konstrukcija za objekte visokogradnje privrednom društvu » Statika » D.O.O. iz Bara; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-1283/2 od 19.11.2014.godine, kojim je izdata licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, privrednom društvu » Statika » D.O.O. iz Bara; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-1080/4 od 16.08.2016.godine, kojim je izdata licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova

unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena privrednom društvu » Statika » D.O.O. iz Bara; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-19592/17/13 od 27.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević





Na osnovu čl.121,122,123,130,131,133 i 134 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(Sl.List CG br.064/17 od 06.10.2017 , 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)) zaključuje se u Baru

## UGOVOR o poslovno-tehničkoj saradnji

Između:

„STATIKA“ doo iz Bara,	kojeg zastupa Maja Krgović dipl.inž.građ. i
„SKELA MONT“ doo iz Bara	kojeg zastupa Željko Krgović.

### Član 1

„STATIKA“ d.o.o. i „SKELA MONT“ d.o.o. ovim su se ugovorom sporazumjeli, da u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(Sl.List CG br.064/17 od 06.10.2017 , 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) sarađuju na izradi tehničke dokumentacije – **Glavnih projekata svih faza i vršenja revizije**, koje rade na teritoriji Crne Gore.

### Član 2

„STATIKA“ d.o.o. i „SKELA MONT“ d.o.o. će učestvovati u izradi tehničke dokumentacije, čija je izrada ugovorena između jednog od ova dva preduzeća i naručioca, u dijelu koji zahtijeva obostrano angažovanje, tj. u vršenju revizije, izradi čitavog projekta ili projekta pojedinih faza, kao dijela ukupne tehničke dokumentacije.

### Član 3

Poslovno tehnička saradnja podrazumeva da preduzeća imaju ovlašćenja Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, za izradu konkretnog dijela tehničke dokumentacije, za tu vrstu projekta. Isti su dužni da podnesu ovjerene kopije važećih licenci, kao sastavni dio tehničke dokumentacije.

### Član 4

Svi eventualni sporovi će se, prvenstveno, rješavati sporazumno. U slučaju da se sporazum ne postigne, Ugovarači ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Baru.

### Član 5

Ovaj ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji zaključen je u 4 primjerka, po dva za svaku ugovorenu stranu.

  
„STATIKA“ d.o.o. Bar  
  
Krgović Maja, dipl.inž.građ.

MP   
„SKELA MONT“ d.o.o. Bar  
  
Željko Krgović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 107/7-595/2  
Podgorica, 02.10.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » SKELA MONT «, D.O.O.iz Bara, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-595/1 od 19.09.2019.godine, » SKELA MONT «, D.O.O.iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-130/3 od 02.02.2018.godine, kojim je Desančić Jelene, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijalista arhitektura, iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca: » SKELA MONT «, D.O.O.iz Bara i Desančić Jelene, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijalista arhitektura, iz Bara, gdje je u čl.1,2 i 3. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovana raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 16.09.2019.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, RegistarSKI broj: 5-0899988/002 sa šifrom pretežne djelatnosti:4673: Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 130/3  
Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DESANČIĆ JELENI, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijalista arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-130/1 od 20.12.2017.godine, DESANČIĆ JELENA, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijalista arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- Arhitektonski fakultet: stepen specijalista arhitekture, broj 97 od 25.05.2012.godine; Potvrde o radnom iskustvu imenovane i opisu poslova, izdate od strane » Basketing » D.O.O.Bar, br. 213-03/16 od 21.03.2016.godine; Potvrde o radnom iskustvu i opisu poslova imenovane, izdate od strane » Statika » D.O.O.Bar, od 18.12.2017.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-903/3 od 29.06.2016.godine, kojim je izdata licenca odgovornog projektanta Desančić Jeleni, iz Bara za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-903/4 od 29.06.2016.godine, kojim je izdata licenca odgovornog inženjera Desančić Jeleni, iz Bara za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-756/18/9 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci

o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







# lovćen

Filijala/O.J.: 3119  
 Šifra zastupnika: 50227  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001022  
 Novo/Obnova: ODG00013  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG001022**Ugovarač: **STATIKA DOO, POSLOVNI CENTAR G-9, BAR, JMBC/PIB: 02907976**Osiguravnik: **STATIKA DOO, POSLOVNI CENTAR G-9, BAR, JMBC/PIB: 02907976**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **26.02.2020 u 08:00** do **26.02.2021 08:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1.		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjem, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokum., ukoliko greška, za vrijeme pokriće osig., ima za posledicu oštećenje ili uništenje osig. objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osigur. godini 18.000,00 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. 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 pokriće tokom garancije na period od 1 god..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravnik 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€

Učešće u šteti 10% a minimalno 300,00 €. Godišnji agregat 100.000,00 €.

BRUTO PREMIJA: **210.67€**  
 POREZ NA PREMIJU: **18,96€**  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **229.63€**

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	21.02.2020	76.54
2.	21.03.2020	76.54
3.	21.04.2020	76.55

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R\_ODG001022**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) 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, osiguravnik 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.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

OPANČINA MARINA

Osiguravač



U Baru, 21.02.2020



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске 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.

OS - 01 / I

Štampano: 21.02.2020 11:54

Strana: 1 od 1



Na osnovu Statuta i Pravilnika d.o.o. STATIKA iz Bara donosi

## REŠENJE

O određivanju Krgović Maje za **glavnog inženjera** za

Izradu IDEJNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA – TRGOVAČKOG OBJEKTA “P”.

Katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije “Prva faza privredne zone Bar”, urbanističke parcele TZ605 i TZ604.

Imenovani će se u svemu pridržavati važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

U Baru,  
Jun 2020.

STATIKA d.o.o.

-----  
Direktor  
Krgović Maja , dipl.grad.inž.

## PROJEKTNI ZADATAK

### **ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA URBANISTIČKE PARCELE TZ605 I TZ604**

Formirati urbanistički koncept na urbanističkoj parceli TZ 605 I TZ 604 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", u Baru.

Planirati faznu izgradnju za objekte na parceli.

Urbanističku parcelu TZ605 čine katastarske parcele:

6317, 6318, 6319, 6320, kao i dio katastarskih parcela broj: 6312/1, 6312/6, 6314/1, 6315/1, 6316/1 (nekategorisani put), 6321/1, 6326/1, 6327/1, 6328/2, 6329/1, 6473/2 (ulica) i 6492/71 KO Novi Bar.

Urbanističku parcelu TZ604 čini dio katastarskih parcela broj:

6314/2, 6315/2, 6316/2 (nekategorisani put), 6327/4, 6328/3, 6492/72, 6492/48 i 6473/4 (ulica).

Potrebno je prikazati sve katastarske parcele koje čine urbanističke parcele TZ 605 i TZ 604 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", u Baru.

Bar, jun, 2020.g.

**INVESTITOR:**





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.06.2020 22:06

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 19.06.2020 22:06

KO: NOVI BAR

## LIST NEPOKRETNOSTI 1822 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
6314	1	31 118	09.06.2020	Bjeliši	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	125	0.00
6314	2	31 118	09.06.2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada KUPOVINA	25	0.00
6314	3	31 118	09.06.2020	Bjeliši	Pomoćna zgrada KUPOVINA	46	0.00
6314	4	31 118	09.06.2020	Bjeliši	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	46	0.00
6314		31 118	09.06.2020	Bjeliši	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	5	0.21
6314		31 118	09.06.2020	Bjeliši	Dvorište KUPOVINA	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6314	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	DVOSPRATNA ZGRADA 125	

6314	1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	1	Prizemlje 53	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	Prizemlje 55	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	1	Stambeni prostor KUPOVINA	3	Prvi sprat 127	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	1	Stambeni prostor KUPOVINA	4	Drugi sprat 132	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	25	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	990	PRIZEMNA ZGRADA 46	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	3	Nestambeni prostor KUPOVINA	1	Prizemlje 40	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	4	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	990	PRIZEMNA ZGRADA 46	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *
6314	4	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	Prizemlje 40	Svojina 1/1 DJURIŠIĆ I KUM DOO BAR * *

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

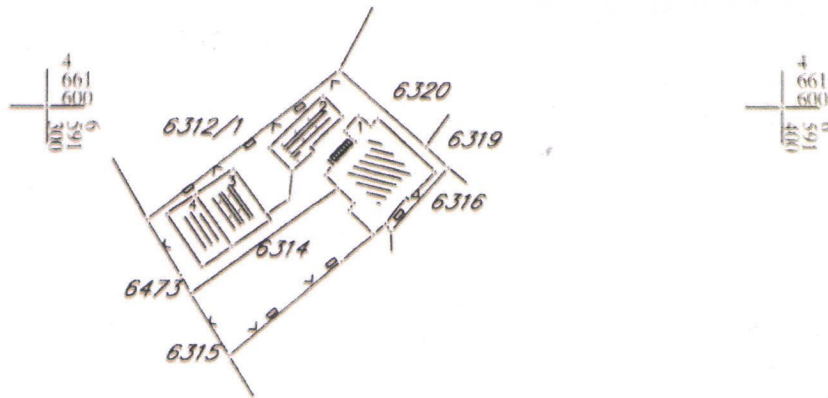
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-DJ-825/2020  
Datum: 02.06.2020.



Katastarska opština: NOVI BAR  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 23  
Parcela: 6314

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000




IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:




Ovjerava  
Službeno lice:



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora <hr/> Broj: 07-014/20-244  Datum: 16.06.2020. godine	 Crna Gora O P Š T I N A B A R
2	Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Đurišić Jovana, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19 i 75/19) i PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 56/18), izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama TZ605 i TZ604, površine 4613,30m <sup>2</sup> , u čiji sastav ulaze pored ostalih i katastarska parcela broj 6314 KO Novi Bar, u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«. <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi odnosno rekonstruiše objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Đurišić Jovan
6	<b>POSTOJEĆE STANJE:</b> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, katastarska parcela broj 6314 KO Novi Bar, prikazana u grafičkom prilogu »Geodetska podloga«.	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije:</b> <b>Trgovačka zona</b> , ukupne površine 16,23 ha, namijenjena je razvoju trgovačkih sistema koji će pružati usluge korisnicima na području Bara, crnogorskog primorja i u širem gravitacionom području. U okviru ove zone izgrađiće se i razvijati sistemi trgovine na veliko, trgovine na malo i sistemi drugih oblika i formi trgovine. Prostor između ulica JNA, 1-1 i IV-IV i stanične grupe kolosjeka namijenjen je trgovačkoj	





zoni. Zona je preko ulice JNA okrenuta gradu i podrazumeva transformaciju objekata takozvane servisne zone u zonu trgovine. U okviru trgovačke zone biće realizovane različite forme prodaje i distribucije robe na domaćem i međunarodnom tržištu. Zona je vrlo pogodna za razvoj trgovine, jer je sa jedne strane naslonjena na lučku zonu, proizvodnu zonu i Robno–transportni centar, a sa druge strane ima direktan kontakt sa gradom, korisnicima i komitentima.

**Lokacija.** Trgovačka zona nalazi se u zaleđu lučke zone na prostoru od proizvodno–trgovačkog dijela zone ka gradu, uz ulicu JNA. Zauzima površinu od 16,23 ha. U okviru zone će se realizovati različite forme trgovine.

**Struktura.** Objekti trgovine na veliko; objekti trgovine na malo; sistem za konsignacionu i komisionu prodaju; zatvorena, otvorena i specijalizovana skladišta; podsistemi za sortiranje, komisioniranje i obeležavanje proizvoda; podsistem za pakovanje proizvoda; drumske saobraćajnice; pretovarni frontovi i manipulativne površine; parking prostor: ukupna površina parking prostora je oko 1 ha, a kapacitet je 400 mjesta za parkiranje putničkih automobila; izložbeno prodajni prostor; aukcioni prostor; poslovni centar; predstavništva trgovačkih preduzeća; prateće i uslužne djelatnosti. Strukturni elementi trgovačke zone razvijaju se kroz rekonstrukciju, dogradnju i opremanje postojećih objekata (sadašnje servisne zone) u jednom dijelu, kao i kroz izgradnju novih objekata zasnovanih na konkretnim zahtjevima.

**Funkcije:** opsluga korisnika u široj gravitacionoj zoni; koordinisano snabdevanje korisnika u užoj gravitacionoj zoni; plasman domaće robe na svetsko tržište; plasman strane robe na domaće tržište; prodaja robe kroz različite forme trgovine.

#### **Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni**

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout”–a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odaojanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno–informativnih i poslovnih procesa i aktivnosti pri realizaciji određenih funkcija. Raspored opreme i radnih mjesta može da se formira na više načina kao što su: prema procesu (raspored prati se tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu).

Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetranje određenih prostorija, osvetljenje prostorija i mjesta rada, zaštitu od buke i vibracija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr. Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava. Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m. Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. Prizemne zgrade se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje. Spratna visina





od 4 m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7 m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja. Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3 m, površina po jednom zaposlenom 2 m<sup>2</sup>, a zapremina po radniku od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Kod administrativnih i projektanskih poslova, čista visina je min 2,4 m površina 3 m<sup>2</sup>/radniku i zapremina 10 m<sup>3</sup>/radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5 m, u višim spratovima 3,75–4,5 m, a u krovnom spratu 3–4 m.

Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m<sup>2</sup> na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

U vezi saobraćajnica i otvora u objektima, potrebno je obezbijediti nesmetan protok robe, transportnih sredstava i ljudi. Tako gabariti za prolaz drumskih transportnih sredstava imaju minimalne mjere 3 m x 4,5 m (širina x dužina), za putničke automobile 2 x 2,5 m, željezničke kompozicije 4,5 x 6,5 m, viljuškare i elektro kolica 2 x 2,5 m. Pješački prolazi, zavisno od očekivanog broja ljudi, moraju imati minimalnu širinu 1,1 m do 2,2 m, odnosno normalnu širinu od 1,2 do 2,4 m.

Širina saobraćajnica za jednosmjerni saobraćaj je min 4 m, za dvosmjerni 6 m, a pešačkih staza od 1,2 do 2 m zavisno od inteziteta pešačkih tokova. Najmanji poluprečnici krivina kod željezničkih priključaka i kolosjeka u industrijskim kompleksima su 140 m, a radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava 5–8 m unutrašnji, odnosno 10–14 m spoljni poluprečnik krivine. Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50 m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30 m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti.

Kod većih prodajnih objekata moraju se obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min. 2,5 m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25 m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2 m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: za saobraćajnice, manipulative i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m<sup>2</sup>, zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, a za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m<sup>2</sup> za lake, do 40 KN/m<sup>2</sup> za tešku industriju.

U svim radnim prostorijama moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetranje, u skladu sa važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100 lx za grube radove do 1.000–5.000 lx za vrlo fin rad. Površina proizvodnog pogona može se grubo podeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m<sup>2</sup>) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m<sup>2</sup> (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m<sup>2</sup>, dok je za odeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8 m<sup>2</sup> za jednog kontrolora. Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3 m<sup>2</sup> po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5 m<sup>2</sup> po radnom mjestu (radnom stolu). Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m<sup>2</sup> po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), za garderobu 0,5 m<sup>2</sup> po radniku, za sanitarne objekte 0,45 m<sup>2</sup> po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m<sup>2</sup> na 10 radnika ili grupni



	tuševi površine 0,5 m <sup>2</sup> po radniku (jedan tuš na 20 radnika).
7.1 a	<p><b>Urbanistički parametri:</b>          Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije:</b></p> <p>Prostor zahvaćen ovom Detaljnom razradom veoma je heterogen kada se radi o postojećem stanju parcelacije. U tom prostoru postoje tri cjeline zemljišta sa različitim podcjelinama u odnosu na parcelaciju.</p> <p>Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula.</p> <p>Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.</p> <p>Koeficijent zauzetosti parcele utvrđuje se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.</p> <p>U slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele. Osnov za utvrđivanje konačne urbanističke, odnosno građevinske parcele je urbanistička obrada lokacije. Urbanistička obrada lokacije je stručno-tehnički dokument koji sadrži elemente urbanističkog projekta i elemente programa uređivanja građevinskog zemljišta. Transformacija prostora Detaljne razrade podrazumijeva najprije novu saobraćajnu matricu i u vezi s tim formiranje blokova između obodnih saobraćajnica. Svi blokovi su numerisani, a njihova veličina proističe iz strukture saobraćajne matrice. Osnovna funkcija blokova određena je Detaljnom razradom namjene površina. Površine koje zatvaraju regulacione linije su blokovi parcela, a konačan broj parcela će se dobiti daljim sukcesivnim projektovanjem i izgradnjom.</p> <p>Formirani urbanistički blokovi podjeljeni su na parcele različitih veličina. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema</p>



	<p>karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturnama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:</b></p> <p>Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinaama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.</p> <p>Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.</p> <p>Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX steper seizmičkog intenziteta po MCS skali.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>Poštovati zakon o životnoj sredini (»Sl.list CG«, br. 48/08, 40/10 i 40/11) i čl. 4 Zakona o unapređenju poslovnog ambijenta (»Sl.list CG«, br. 40/10 i 40/11). Shodno listi 2, tačka 14 Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl.list RCG«, br. 47/13), potrebno je obratiti se nadležnom organu zahtjevom o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za protivpožarnu i zaštitu na radu.</p> <p><b>Procjena <u>ugroženosti</u> od požara i eksplozija:</b></p> <p>Pojedini funkcionalni djelovi Privredne zone Bar, otvoreni i zatvoreni prostori, u napred navedenom smislu, pokazuju različiti nivo ugroženosti od požara pa tako:</p> <p>prvu kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti u kojima se koriste ili uskladištavaju eksplozivne materije, zapaljive tečnosti i gasovi, kod kojih se u tehnološkom procesu stvaraju prašine koje sa vazduhom grade eksplozivne smeše, kao i objekti od interesa za odbranu (kompleksi i objekti br. 7, 9, 9A, 9B, 20, dati na Karti br. 2: <i>Procjena ugroženosti od požara i eksplozija sa merama zaštite i intervencije</i>).</p> <p>drugu kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti koji skladište i prerađuju čvrste gorivne materijale bez stvaranja prašnih eksplozivnih smeša i koji upotrebljavaju i drže manje količine zapaljivih tečnosti svih vrsta (kompleksi i objekti br. 5, 6, 8, 12, dati na Karti br. 2).</p> <p>treću kategoriju ugroženosti imaju kompleksi i objekti gdje se proizvode, skladište i prerađuju vatrootporne i vatrostalne materije (kompleksi i objekti br. 1, 1A, 2A, 15, 16, dati na Karti 2).</p>





četrstu kategoriju ugroženosti imaju ugostiteljski, trgovinski i zanatski objekti, prodavnice i servisi (kompleksi i objekti br. 18, dati na Karti br. 2).

Ukupnu ugroženost prostora povećava prisustvo i manipulacija materijalom koji ima svojstvo samozapaljenja, kao što je samozapaljenje uglja (zona br. 8) i samozapaljenje biljnih materijala usled bioloških, hemijskih i termičkih reakcija koje se dešavaju u biljnom materijalu (seno, detelina, žito, kukuruz, suncokretove pogače).

Eksplzijama, koje su brzo oslobađanje energije povezano sa stvaranjem pritiska koji dovodi do razaranja materijala nosioca eksplozije i gdje se reakcije odvijaju velikom brzinom, tako da usled pritisaka nastaju udarni talasi – detonacije, ugroženi su kompleksi i objekti gdje se skladište i koriste zapaljive tečnosti i gasovi (terminali i skladišta, skladišta "B" materije, hladnjače usled sudova i vodova sa komprimovanim vazduhom), kao i one vrste transporta putnog, željezničkog i vodenog koji takve materije prevoze ili koriste kao gorivo. Prisutan je rizik od eksplozija prašina odnosno smeše prašine i vazduha, bilo da su one koristan proizvod (npr. brašno) ili otpadni proizvod (prašine gvožđa kod brušenja, ugljena prašina).

Poseban problem predstavlja korišćenje privremenih i za tu svrhu neizgrađenih skladišta za eksplozivne i druge materijale, utovarno–istovarnog mjesta Gat 1, takođe privremenog karaktera, kamenolom „Put–Bar”, koji stalno manipuliše sa min 100 kg eksploziva. U smislu povećanog rizika od požara i eksplozija, najugroženija je tehnološka faza **utovar–istovar**, mjesta pretakališta (na petrolejskim instalacijama i dr.) koja moraju imati odgovarajuće zaštitne pojaseve i propisan i kontrolisan režim funkcionisanja i priključke za povezivanje autocisterni prilikom pretakanja goriva kod pumpnih stanica (uzemljenje). Požari u razmatranim zonama, njihov temperaturni režim i intenzitet, zavise i od sledećih faktora:

- požarnog opterećenja odnosno količine gorivih materijala i načina njihovog razmeštaja kod skladištenja i manipulacije,
- dotoka vazduha prema žarištu požara,
- karakteristika materijala obloga odnosno nestručne upotrebe gorivih penastih izolacionih materijala, uzevši tu u obzir i vrstu i karakteristike ambalaže za robu,
- geometrije objekta
- meteoroloških uslova kad može doći do prenošenja zapaljenih čestica i toplih gasova na znatne udaljenosti.

Spoljna i unutrašnja hidrantska mreža objekata Luke Bar ne poseduje dovoljne količine vode i potrebne pritiske, znatno je oštećena od zemljotresa, vremešnosti i koroziono agresivne sredine. Gradska hidrantska mreža nije izvedena kao separatan sistem. Šahtovi spoljnih hidranata su zatrpani muljem, što onemogućava njihovo korišćenje. Sa druge strane, procjena je da se raspolaže znatnim količinama vode za gašenje požara, sobzirom na dva rezervoara na brdu Volujica kapaciteta  $2 \times 600 \text{ m}^3$  koji omogućavaju gašenje požara u najvećem objektu u trajanju više od 2 sata (min.  $253 \text{ m}^3$ ), izvoriste tehničke vode koje treba urediti i mogućnost korišćenja dva remorkera za gašenje požara morskom vodom.

#### **Procjena RBH i tehničko–tehnološke ugroženosti:**

Značajan rizik za razmatranu teritoriju predstavljaju zagađenja životne sredine koja mogu dostići nivo elementarne nepogode a posledica su geoloških radova, bušenja, raskopavanja, pozajmišta, raskrivke, majdani–kamenolomi, usled specifičnog tehnološkog postupka i toksičnog kontakta sa podzemnim vodama, ali i akcidenti na njima. Predmetni kompleks prema riziku po obimu i mogućnosti pojava akcidenta predstavlja realnu opasnost za šire područje od razmatranog, pa mora biti predmet posebnih stručnih i



	naučnih analiza.
	<p><b>Mjere zaštite prema procijenjenoj ugroženosti:</b>          Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti <math>H1/2 + H2/2 + 5</math> m, gdje su H1 i H2 visine krovnih venaca susednih objekata, s tim što se isti ima uvećati u slučaju povišene opasnosti zbog njihove posebne namjene.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b>
	<p>Zelenilo u okviru Detaljne razrade, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni. Poželjna je zastupljenost sledećih kategorija: zaštitno zelenilo, linearno zelenilo – drvoredi, zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.</p> <p><b>Funkciju zaštitnog zelenila</b> prema gradu treba da preuzme prostor između ulice JNA i Rene i prostor između Rene i trgovačke zone od ulice IV–IV do željezničkih kolosjeka. Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja u čijem su jednom dijelu predviđeni objekti budućeg poslovnog centra luke. U okviru takvog kompleksa treba da bude i memorijalni kompleks Barskog logora, koji treba odgovarajuće urediti i obilježiti.</p> <p><b>Linearno zelenilo</b> tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. <b>3. Slučajna otkrića:</b> Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorijeProjektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/

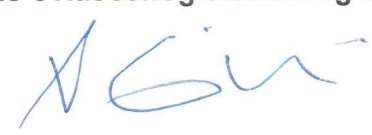


15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b> /
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b> /
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:</b>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p><b>Elektroenergetska infrastruktura:</b> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b> U svemu prema izvodu iz PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljne razrade lokacije »Prva faza privredne zone Bar«, grafički prilog Saobraćaj.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b> <b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i</li> </ul>



	povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.		
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b>		
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.		
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>		
	/		
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE ZA PLANIRANE OBJEKTE</b>		
	Oznaka urbanističkih parcela	TZ605	TZ604
	Površina urbanističkih parcela	4613,30m <sup>2</sup>	3610,81m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,5	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5	
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/	
	Maksimalna spratnost objekata	P do P+4 Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena zahtijevaju dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, može se odobriti izgradnja podzemne etaže – jednog suterena i podruma. Maksimalna spratnost data u tekstualnom dijelu Plana, definisana je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, potrebe provjetravanja naselja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.	
	Maksimalna visinska kota objekta	/	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiralište u okviru trgovačke zone, uz Bulevar JNA, namijenjeno je za parkiranje putničkih vozila zaposlenih, komitenata i posetilaca ove zone. Na površini oko 21.000	



		<p>m<sup>2</sup> organizacijom parkiranja pod uglom od 45<sup>0</sup> i opsluživanjem dva reda jednim prolazom može se postaviti 773 mjesta za parkiranje.</p> <p>Lučki parking se razvija na dvije lokacije: parking P2 uz planirani glavni ulaz u lučko područje između saobraćajnica 4-4, saobraćajnice IV-IV i kolosjeka ranžirne grupe III površine 1,5 ha i parking P1 uz gradski ulaz u lučku zonu između saobraćajnice III-III i proizvodno-trgovačkog i poslovnog sistema površine 1,0 ha. Namijenjen je za smeštaj drumskih transportnih sredstava koja ulaze u lučku zonu, a čekaju na određene robne operacije (utovar, istovar) ili na tehničko-administrativne procedure i formalnosti. Pored parkinga za teretna drumska vozila predviđen je i parking za putnička vozila kao.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	 <p>Sekretar: -c Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p>	<b>Potpis ovlašćenog službenog lica</b> M.P. 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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



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

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

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

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



### b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

### c) Posebni dio

#### Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

#### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

#### **II) Projekat uređenja**

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

Tehnički direktor,  
Ibrahim Bećović



vršni direktor,  
Zoran Pajović





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-244/1  
Bar, 16.06.2020. godine

**IZVOD IZ PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE I DETALJNE RAZRADE  
LOKACIJE »PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR«**

Za urbanističke parcele/lokaciju broj TZ605 i TZ604.

**Samostalni savjetnik,**  
mr Ognjen Leković  
dipl. ing. arh.







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

## "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## GEODETSKA PODLOGA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obrađivač:



r z u p

Podgorica



Horwath HTL

Horwath HTL Group

Zagreb



Kotor

Razmjera:







### R 1:4000

Br. priloga:

### 1



## Legenda:

-  Granica Detaljne razrade
-  Granica Slobodne zone Luka Bar
-  Granica područja korišćenja Luka Bar AD u morskome dobru
-  Granica područja koncesije Port of Adria AD
-  Granica područja koncesije Jugopetrol AD
-  Granica područja korišćenja OMC doo

## Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

△ TRIGONOMETRIJSKA TAČKA

○ POLIGONSKA TAČKA



940  
940

Nadmorska visina: 5.1

Sjever X: 4661642.0

Istok Y: 6591446.4







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

## "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN NAMJENE POVRŠINA



Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Partner: Razvoj i turizam

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**2**



# Legenda:



Granica Detaljne razrade

Površine za stanovanje

- Površine za stanovanje male gustoće do 120 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje srednje gustoće 120-250 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje veće gustoće 250-500 stanovnika/ha
- Površine za stanovanje velike gustoće 500-1000 stanovnika/ha

Površine za centralne objekatnosti

Površine za turizam

Hoteli

Površine za šetnju i socijalnu zaštitu

Površine za zdravstvenu zaštitu

Površine za kulturu

Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju

Sadržajna infrastruktura Sadržajna zona Letača Brijuni

Površine za mešovite namjene

Površine za posredno uređenje

Površine javne namjene

Poljoprivredne površine

Druga poljoprivredna zemljišta

Maslinaci

Šumске površine

Ostale prirodne površine

Plaža sjunjkovita

Površine izvanjske infrastrukture

Površine i koridori sadržajne infrastrukture

Površine za putove

Površine za vanjske objekte

Zaključene kulturne zone

Područja kulturne baštine

Vodotokovi

Mineralne vode

Mineralne stonice granice eksploatacionih područja

Sadržaji:

Autoput

Brzi saobraćajnica

Magnetska saobraćajnica

Lokalni put

Ulice u naselju

Plošćane površine

Zaključene zone

Tunel

Most

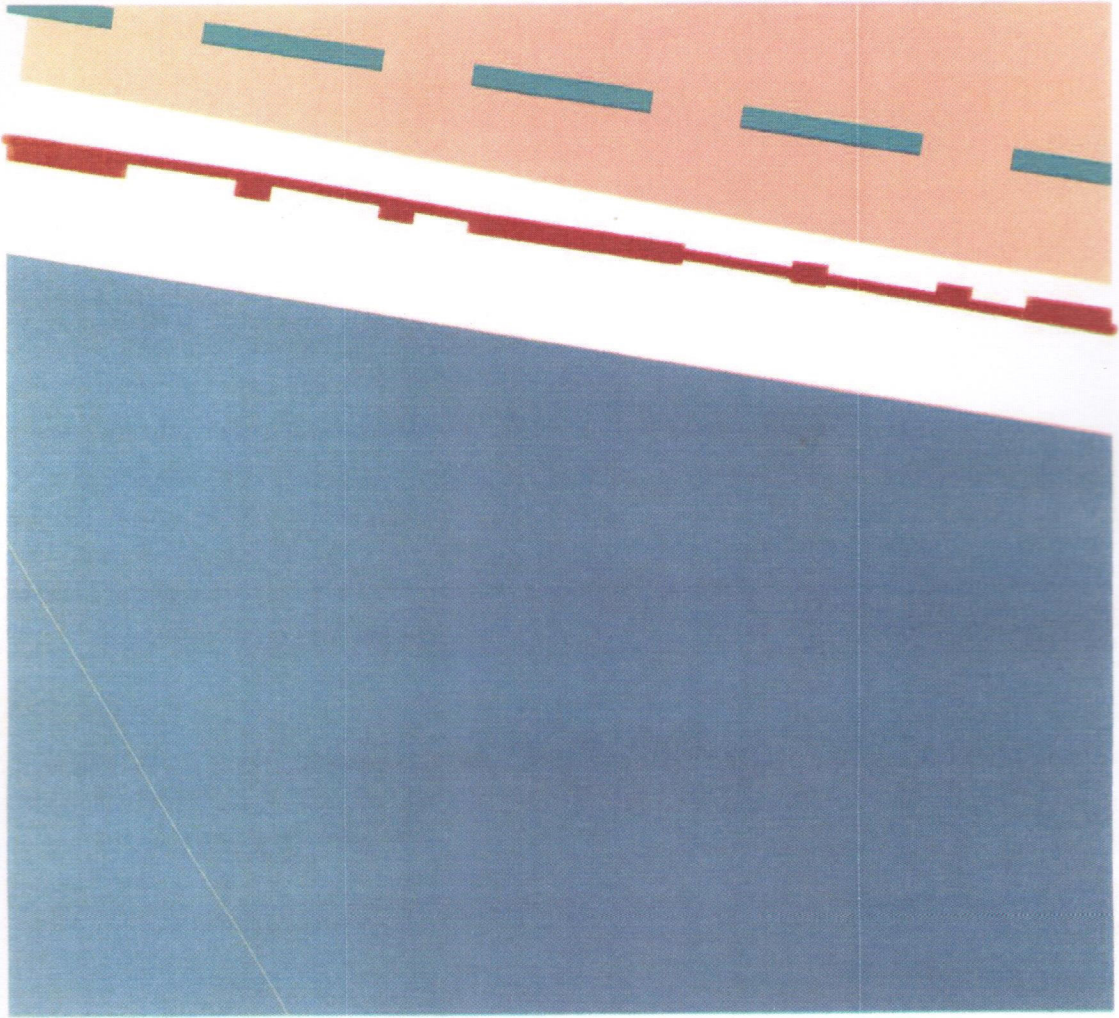
Autobuska stanica

Zelena stanica

Mosta luka međunarodnog značaja

Marina









Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ucinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.





Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE



<p>Naručilac:</p> <p><b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b></p>	<p>Oznaka sjevera:</p> 
<p>Obradivač:</p>  <p>Podgorica</p>  <p>Horwath HTL</p> <p>Zagreb</p>  <p>Kotor</p>	<p>Razmjera:</p> <p><b>R 1:4000</b></p> <p>Br. priloga:</p> <p><b>3</b></p>



# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj:



Magistralna saobraćajnica



Lokalni put



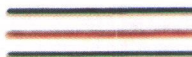
Ulice u naselju



Pješačke površine



Željeznička pruga



Tunel





## Prostorna organizacija:

### LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha
RSP	32,27 ha
KR	20,31 ha
KT	17,75 ha
DT	7,03 ha
ST	2,87 ha
AVP	3,63 ha
TZ	2,10 ha
GTK	50,05 ha
SRT	21,18 ha
SPT	4,75 ha
PLB	7,40 ha
TT	28,20 ha
SOS	3,85 ha
PTPS	10,73 ha
BC	3,49 ha

ro - ro terminal  
terminal za robu široke potrošnje  
terminal za komadne robe  
kontenerski terminal  
drvni terminal  
stočni terminal  
auto i vagon pretakalište  
terminal za žitarice  
terminal za generalne terete i kontenere  
višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete  
specijalni tereti  
petrolejska luka Bigovica  
terminal za tečne terete Bigovica  
sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje  
proizvodno-trgovački i poslovni sistem  
poslovni (biznis) centar

### LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

T	16,23 ha
P	47,25 ha
I	20,78 ha
RTC	40,66 ha
HPT	4,82 ha
ZRSD	2,65 ha
ZSI	27,08 ha

trgovina  
proizvodnja  
industrija  
robno-transportni centar  
drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta  
željeznička robna stanica i depo  
željeznička saobraćajna infrastruktura

### PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

PT	4,55 ha
M2	3,91 ha

putnički terminali  
marina 2

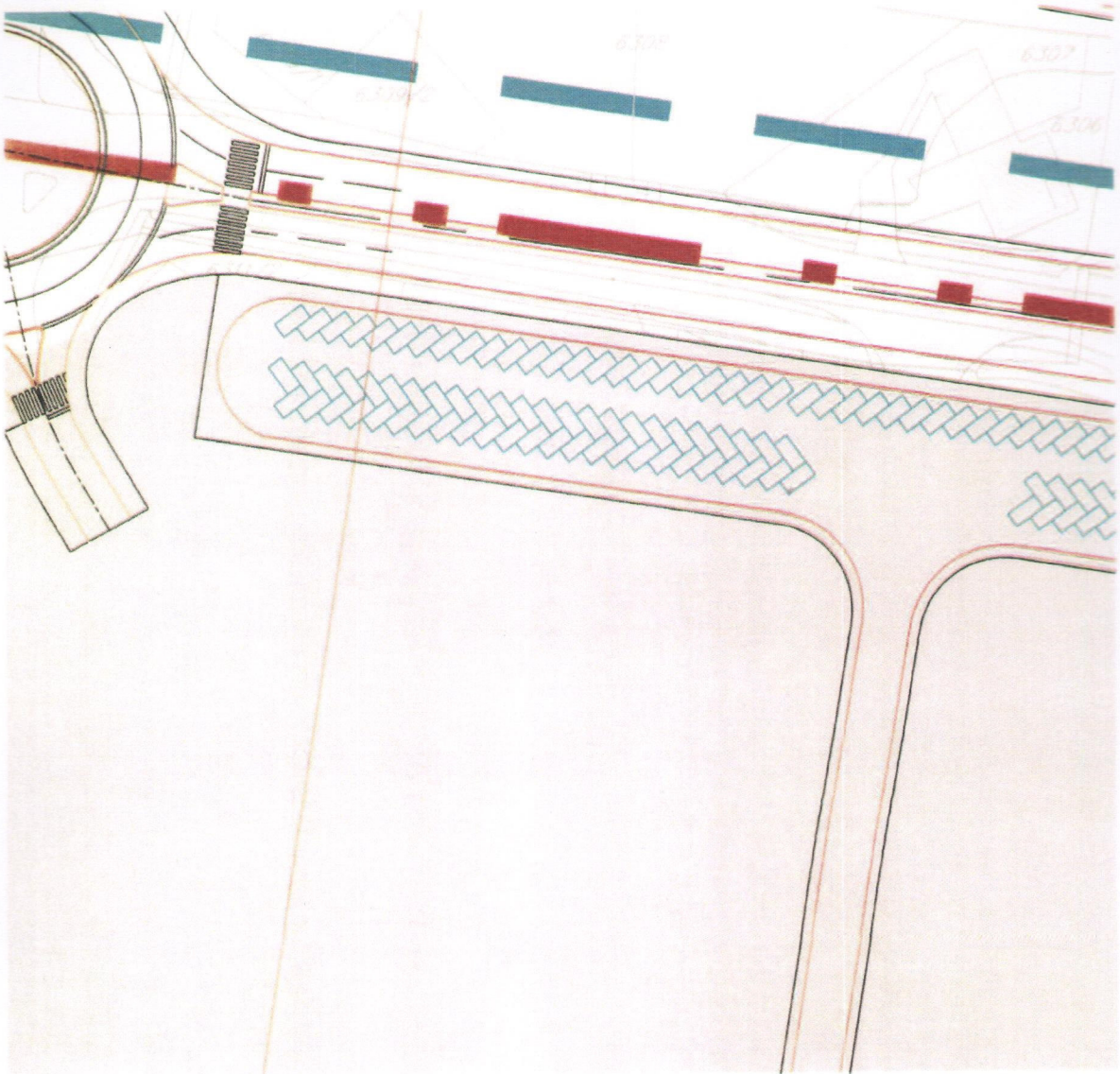
### TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

PPOV	1,26 ha
TS	0,54 ha

postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda  
trafostanice 35/10 kV











Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE



Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor



Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:








**4**



## Legenda:

 Granica Detaljne razrade

### Saobraćaj:

-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naselju
-  Pješačke površine
-  Željeznička pruga
-  Tunnel
-  Broj broskog veza, dužina i dubina veza u metrima

Zone i urbanističke parcele

TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele  
35.367.08 m<sup>2</sup> Površina urbanističke parcele

LZ Lučka zona

TZ Trgovinska zona

PZ  Proizvodna zona

RTC  Robnotransportni centar

PT  Putnički terminali:


PT701 - Putnička Luka

PT703 - Autobuska stanica

PT702 - Željeznička stanica

TI - Tehnička infrastruktura

### Fizičke strukture
























 Zatvorena i/ili otvorena skladišta  
(odnosi se na plansko područje)

**13** Oznaka postojećih skladišta





## FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

-  ro - ro terminal
-  terminal za robu široke potrošnje
-  terminal za komadne robe
-  kontenerski terminal
-  drvni terminal
-  stočni terminal
-  terminal za žitarice
-  terminal za generalne terete i kontenere
-  auto i vagon pretakalište
-  višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
-  terminal za tečne terete Bigovica
-  sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
-  poslovni (biznis) centar
-  proizvodno-trgovački i poslovni sistem
-  drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
-  željeznička robna stanica i depo
-  robno-transportni centar
-  putnički terminali
-  trgovina
-  proizvodnja
-  specijalni tereti
-  objekti tehničke infrastrukture
-  postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda









Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPP za OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

## "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:4000**

Br. priloga:

**5**





# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## Saobraćaj

 Magistralna saobraćajnica

 Lokalni put

 Ulice u naselju

 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel

 osovine drumskih saobraćajnica

 osovine željezničkih saobraćajnica



11.00

P876

nadmorska visina  
(radijus krivine kod tjemernih OT)  
oznaka osovinske tačke


**IX-IX**  
**3-3**



oznaka ulica


## Profil ulice i položaj instalacija

 kolovoz

 trotoar

 zelenilo


 osovina  
 vodovod

 fekalna kanalizacija

 atmosferska kanalizacija

 elektro kablovi

 TK kablovi

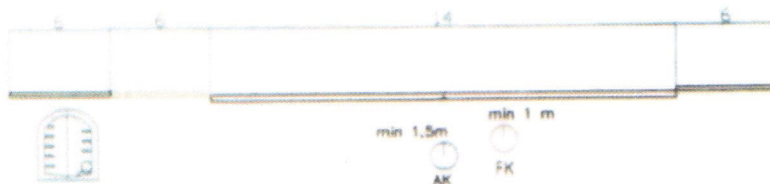
 tehnička galerija



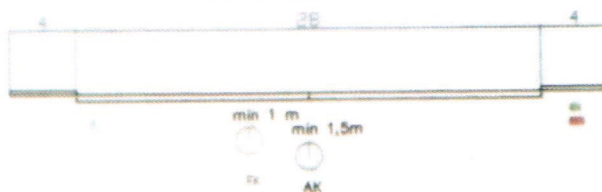


# PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m)

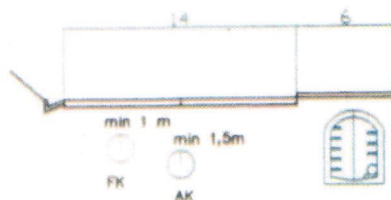
TIP 1: ULICA IV-IV



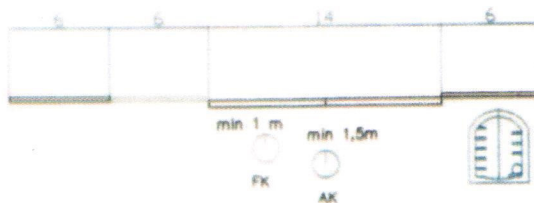
TIP 2: ULICA 4-4



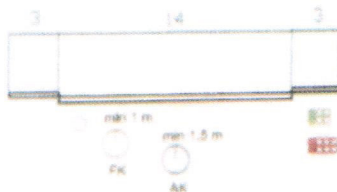
TIP 3: ULICA 6-6



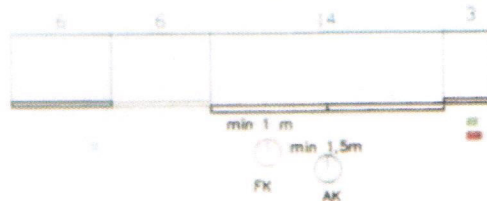
TIP 4: ULICA 2-2

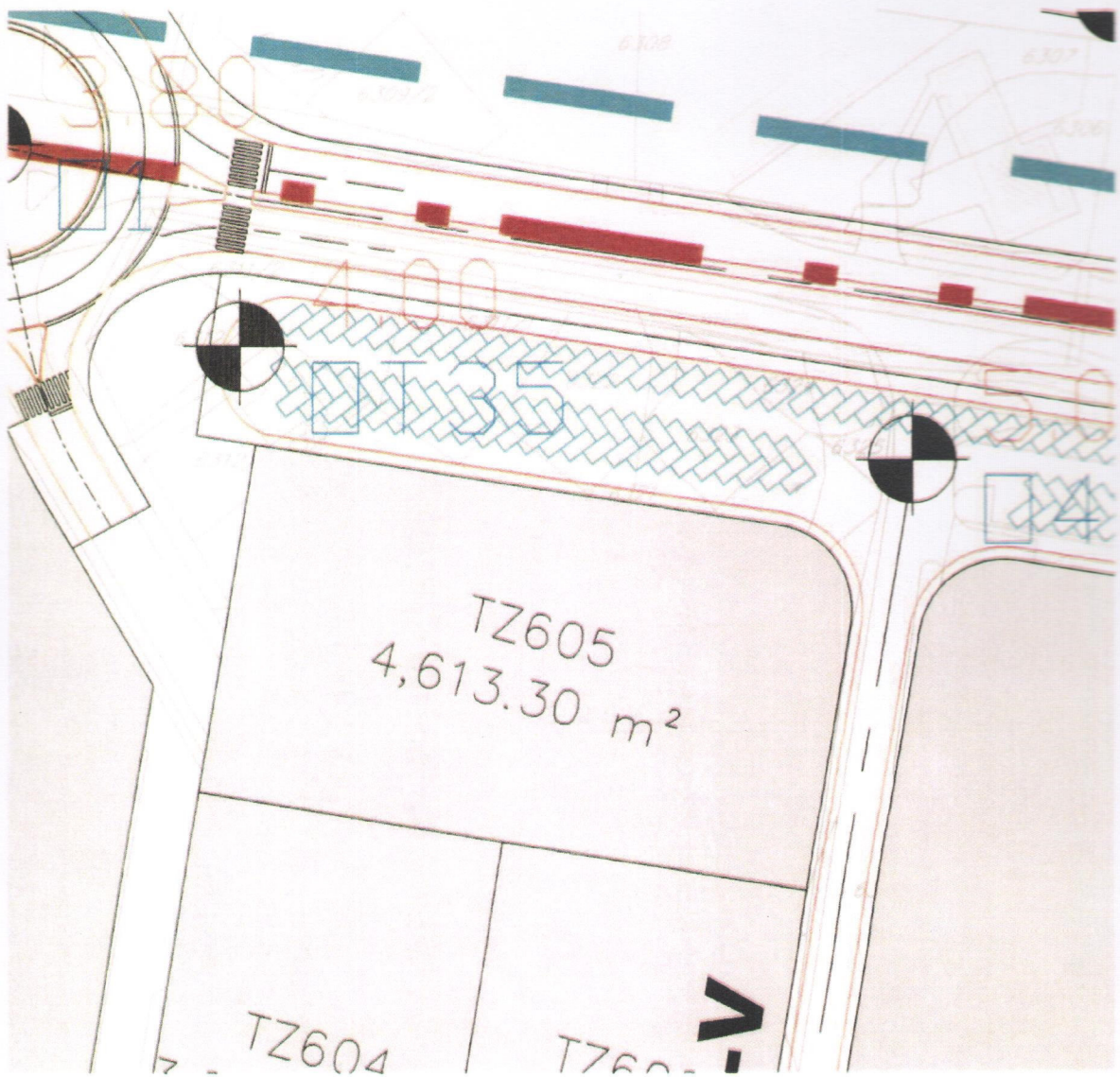


TIP 5: ostale ulice



TIP 6: 1-1 i VII-VII













# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

## "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

<b>Naručilac:</b>  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	<b>Oznaka sjevera:</b> 
<b>Obrađivač:</b>  Podgorica  Horwath HTL Zagreb  Kotor	<b>Razmjera:</b> <b>R 1:4000</b>
	<b>Br. priloga:</b>   <b>6</b>

# Legenda:



Granica Detaljne razrade

Regulacione linije

## Saobraćaj

 Magistralna saobraćajnica

 Lokalni put

 Ulice u naselju

 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel

## Zone i urbanističke parcele

TZ321  
35,367.08 m<sup>2</sup>

Oznaka i broj urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele



(LZ) Lučka zona



(PZ) Proizvodna zona



(RTC) Robnotransportni centar



(TZ) Trgovinska zona



(PT) Putnički terminali:

PT701

- Putnička Luka

PT702

- Željeznička stanica

PT703

- Autobuska stanica

PT704

- Marina 2



(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802

- PPOV

TI803

- Prepumpna stanica Volujica

TI804

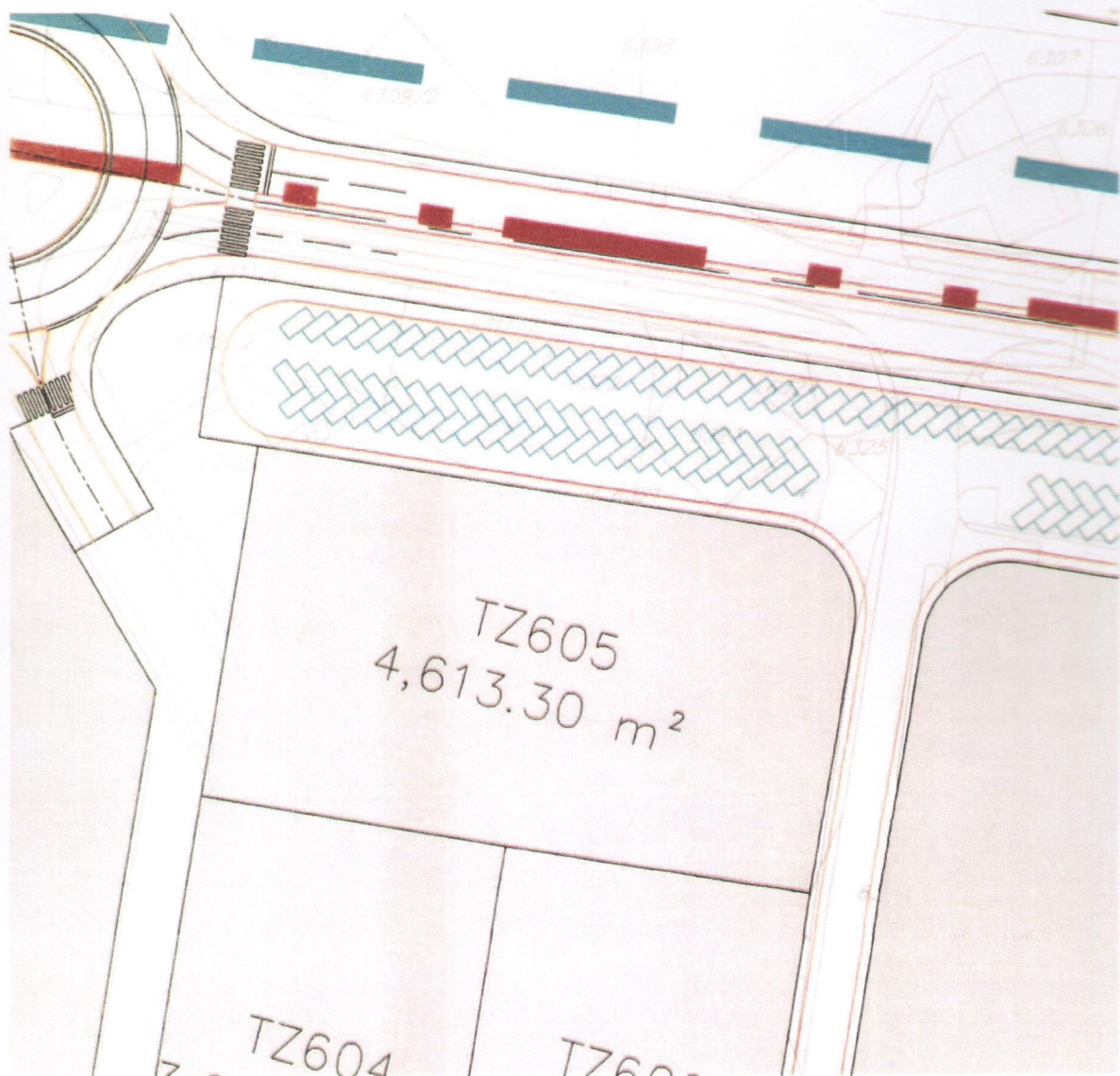
- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica









# Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina  
P876 (radijus krivine kod tjemena OT)  
oznaka osovinske tačke

## LEGENDA

- Postojeći rezervoar čiste vode
- Planirana "Booster" stanica čiste vode
- PPOV** Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda
- PPBV** Planirano postrojenje za preradu balastnih voda
- Planirana pumpna stanica otpadnih voda
- Planirani bunar tehničke vode
- Postojeći bunar tehničke vode
- postojeći vodovod
- planirani vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

### DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

### PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obradivač:



Podgorica

Horwath HTL

Horwath HTL logo text

Zagreb



Kotor

Razmjera:

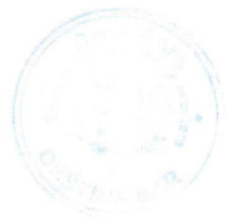
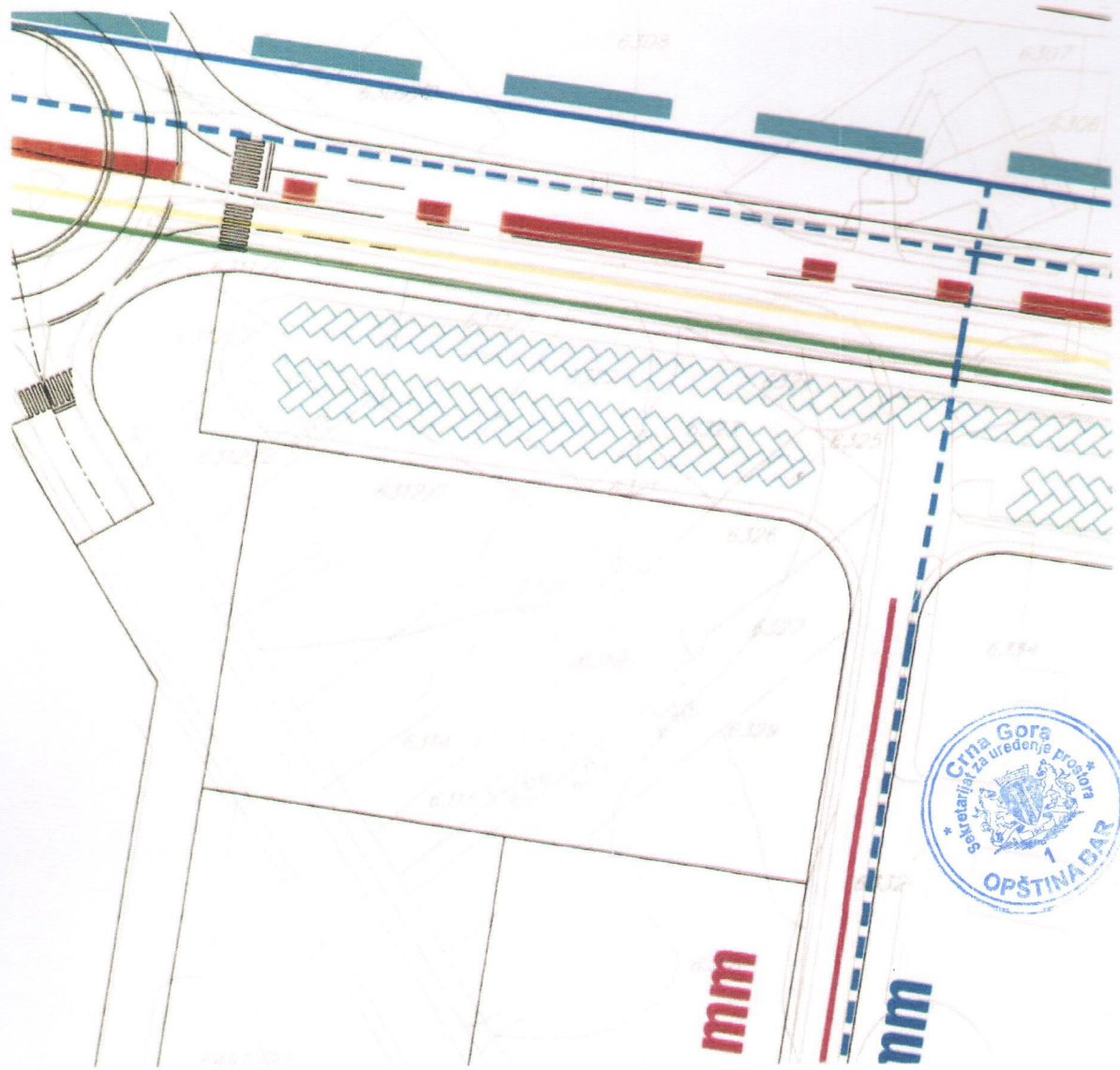
**R 1:2500**

Broj priloga:

**7**









# Legenda:



Granica Detaljne razrade

## LEGENDA

Saobraćaj:

- Magistralna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naselju
- Pješačke površine
- Željeznička pruga
- Tunel
- osovine drumskih saobraćajnica
- osovine željezničkih saobraćajnica
- nadmorska visina (radijus krivine kod tjemena OT)
- oznaka osovinske tačke



**trafostanice 35/10 kV**



**kablovi 35 kV**



**kablovi 10 kV**



**trafostanice 10/0,4 kV**

# PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA



Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica

Horwath HTL

Horwath, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

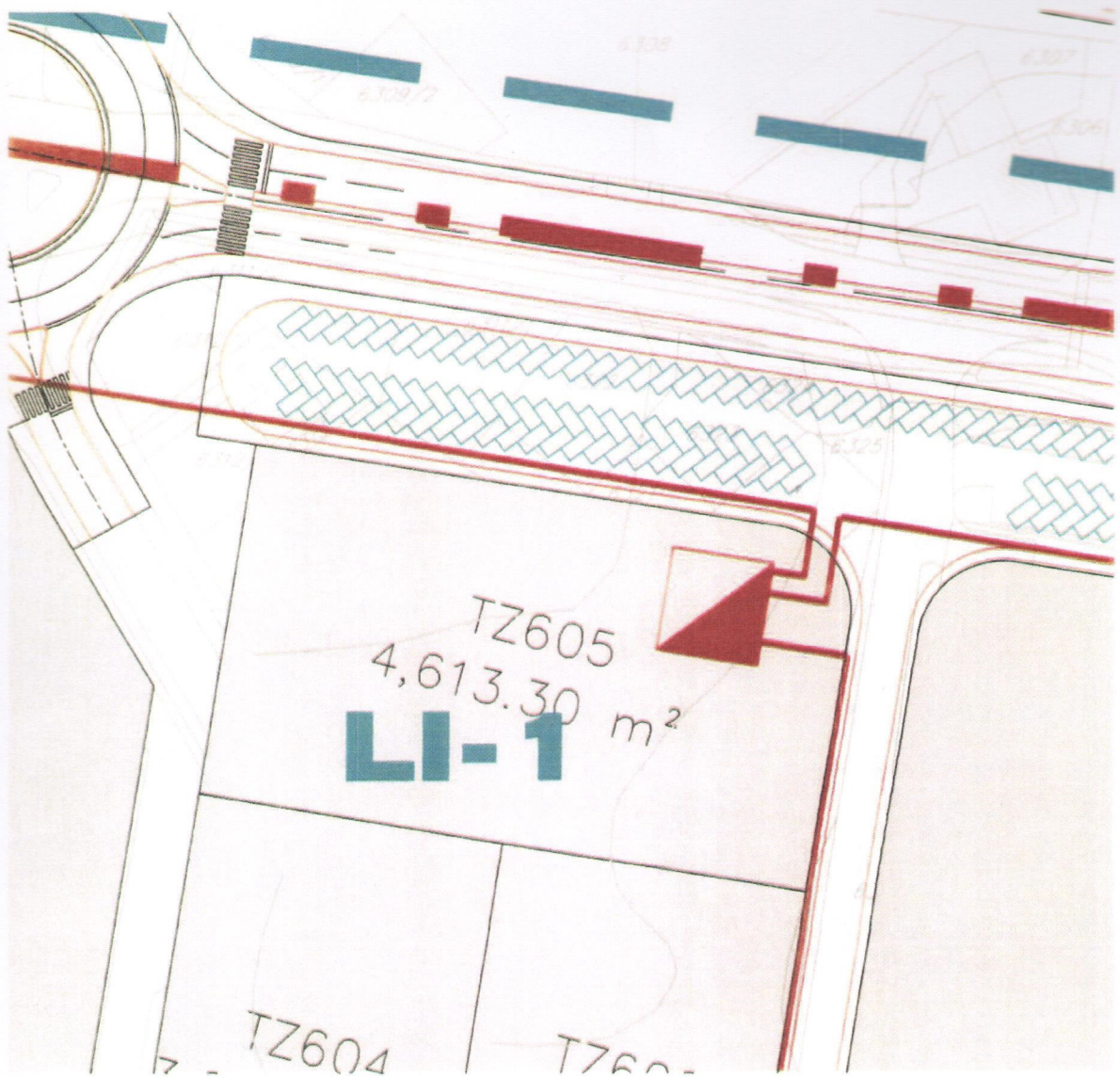
**R 1:2500**

Broj priloga:

**8**









# Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica



 Lokalni put




 Ulice u naselju

 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel

 osovine drumskih saobraćajnica  
 osovine željezničkih saobraćajnica

 11.00 nadmorska visina  
 P876 (radijus krivine kod tjemernih OT)  
 oznaka osovinske tačke

## PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

**DETALJNA RAZRADA LOKACIJA**

**"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar**

**PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA**

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

**R 1:2500**

Broj priloga:

**9**



## Legenda:



**postojeća kablovska okna  
elektronskih komunikacija**



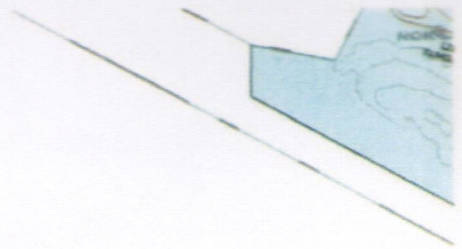
**planirana kablovska okna  
elektronskih komunikacija**

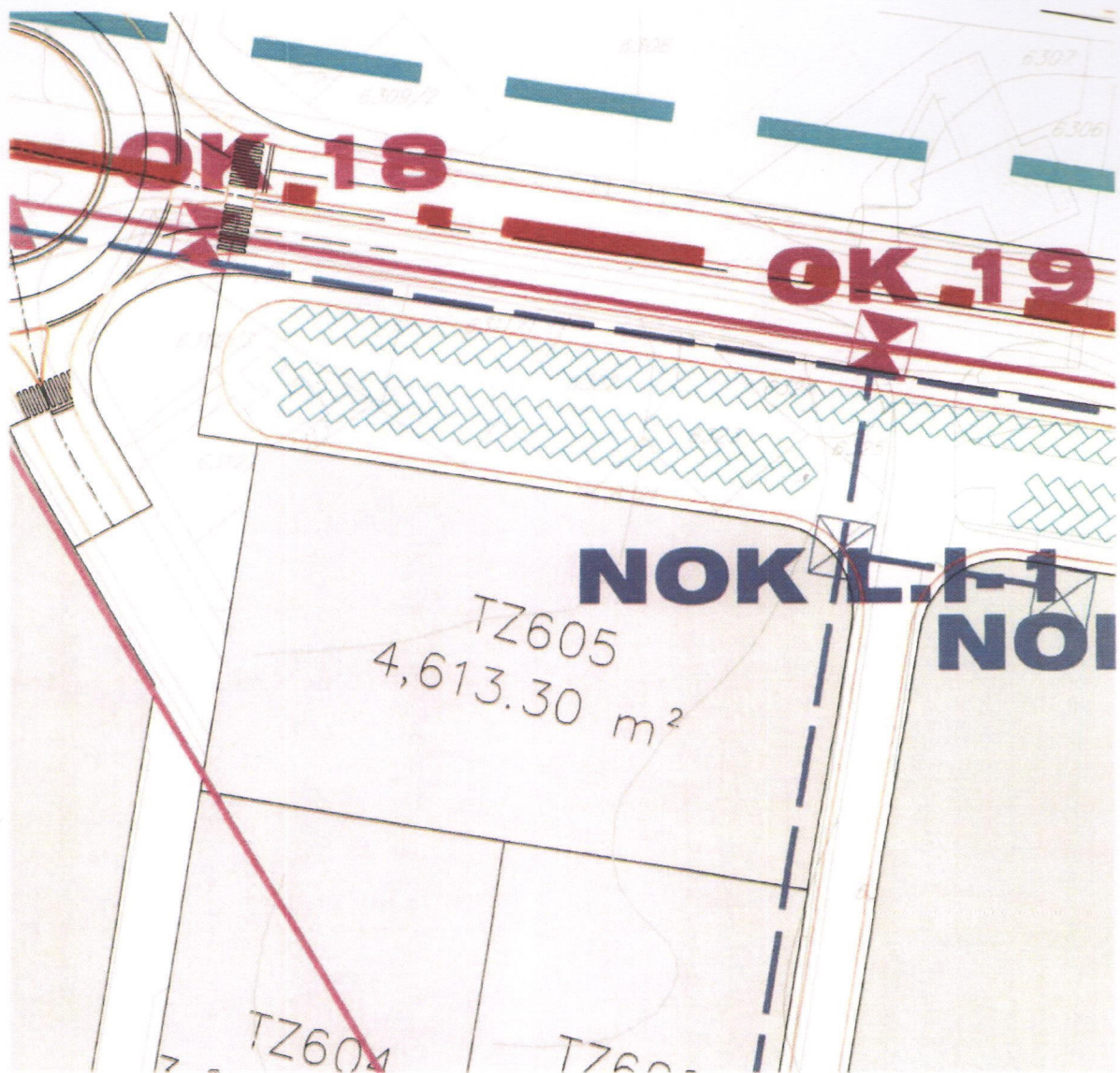


**postojeća infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**









**planirana infrastruktura elektronskih  
komunikacija sa 4 x PVC fi 110mm**







Saobraćaj:



-  Magistralna saobraćajnica
-  Lokalni put
-  Ulice u naselju
-  Pješačke površine
-  Željeznička pruga
-  Tunel

## Legenda:


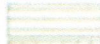





Granica Detaljne razrade

\\SVETLANA\razmjerna\012 PPPN OP - SKUPSTINA 21.06.2018\02 DETALJNE RAZRABE\3 Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\img\legat -0.jpg

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

11.00 nadmorska visina  
P876 (radijus krivine kod tjemena OT)  
oznaka osovinske tačke

-  drvored
-  parkovi
-  šume
-  ozelenjavanje
-  zaštitno zelenilo

# PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

## DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

### "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

## PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

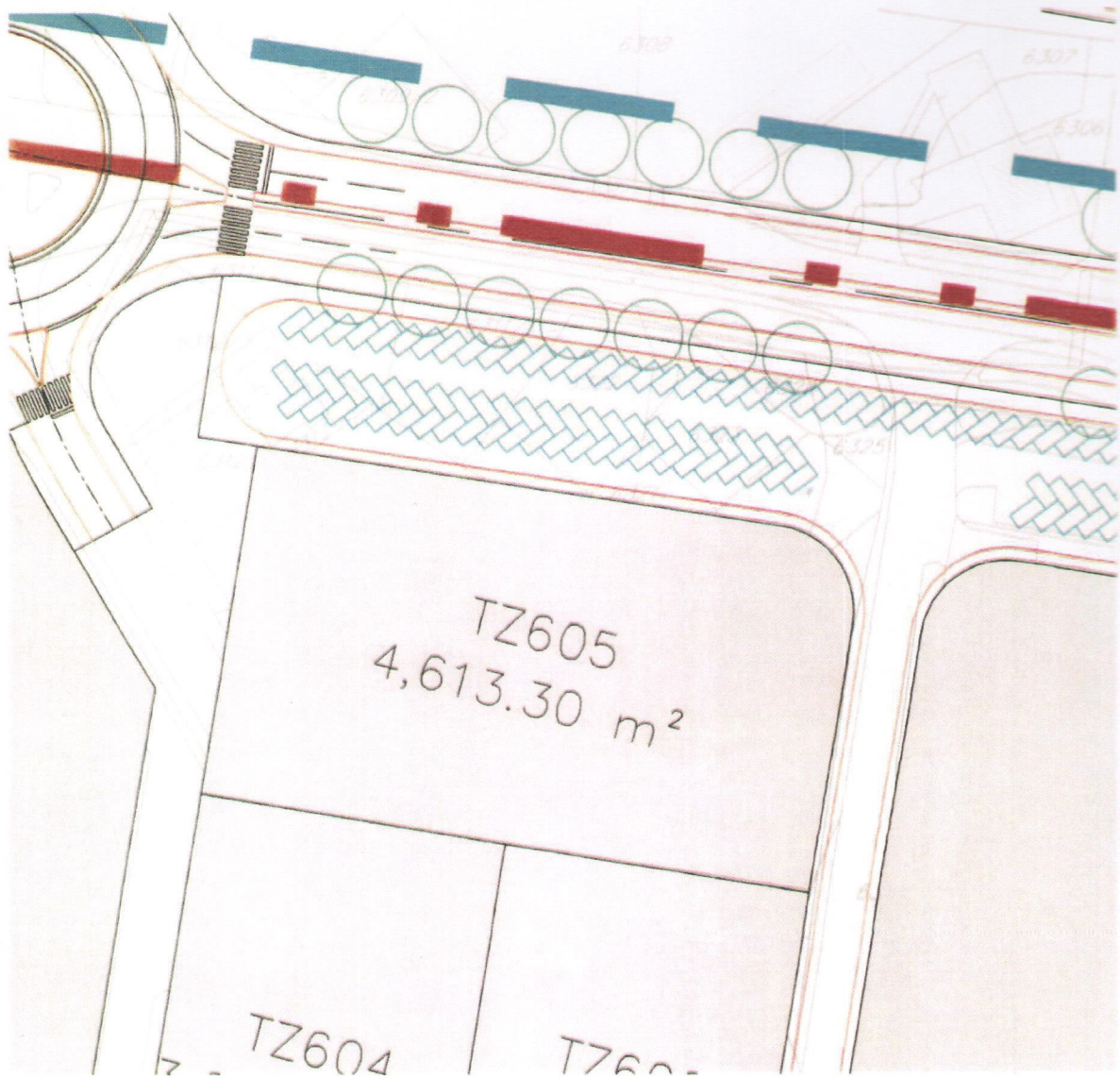
**R 1:4000**

Broj priloga:

**10**











Crna Gora  
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
Bar, Crna Gora  
tel: +382 30 301 475  
fax: +382 30 301 476  
email: [prostor@bar.me](mailto:prostor@bar.me)  
www.bar.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 07-014/20-244

Datum: 17.07.2020. godina

**ĐURIŠIĆ JOVAN**

**B A R**

Predmet: Dopuna urbanističko - tehničkih uslova

Povodom Vašeg zahtjeva br 07-014/20-244 od 16.07.2020. godine, u vezi dopune urbanističko – tehničkih uslova broj 07-014/20-244 od 16.06.2020. godine, izdatih od strane ovog Sekretarijata, isti se dopunjuju shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), u tački **9 - Uslovi i mjere zaštite životne sredine:**

- Međusobna udaljenost objekata manje požarne ugroženosti mora biti minimum 6 m, ali ne manje od visine krovnog venca višeg objekta.
- Kod blokova u proizvodnoj i trgovačkoj zoni, koji će se razrađivati Urbanističkim projektom, važe uslovi prema posebnom prilogu koji će biti njegov sastavni dio, s tim što pojedinačni blokovi moraju imati najmanje dva otvora širine  $H1/2 + H2/2 + 5$  m ili se na drugi način obezbijedi pristup u unutrašnjost bloka minimalne širine 3,5 m i minimalne visine 4,2 m.
- Interne saobraćajnice planirati kao pristupne puteve za vatrogasna vozila, tako da najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta, sa uređenim okretnicama na djelovima gdje se smjer kretanja menja za više od  $120^\circ$ .
- Pristupni putevi moraju imati širinu minimum 6 m, odnosno izuzetno za jednosmjerni saobraćaj 3,5m.
- Oko objekata urediti platoe za vatrogasnu intervenciju u svim vremenskim uslovima. Obezbijediti pristup malim skladištima (do 1.000 m) minimum sa jedne strane, srednjim (3 000 m) sa dvije, velikim skladištima i hladnjačama sa tri i silosima sa četiri strane.
- Izvesti spoljnu hidrantsku mrežu kao prstenasti sistem cjevovoda  $\varnothing 100$  odnosno priključnog cevovoda  $\varnothing 80$ , sa maksimalnim rastojanjem dva hidranta od 50 m, pritiska 2,5 bara odn 5 l/s.

- Obezbijediti puteve evakuacije unutar i iz objekta prema bezbjednom prostoru minimalne širine 8,0 m, slobodne, nezakrčene, sa što manje krivina.
- Sve objekte projektovati sa propisanom vatrootpornošću konstrukcija, unutrašnjom hidrantskom mrežom, uzemljenjem–gromobraskom zaštitom.
- Obezbijediti vizuelnu kontrolu svih objekata.

Sekretar,  
Nikoleta Pavićević

*N. Pavićević*



Samostalni savjetnik,  
mr Ognjen Leković

*Ognjen Leković*

Dostavljeno:

Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.

Kontakt osoba: Ognjen Leković

tel: 030301475

email: ognjen.lekovic@bar.me



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT <sup>1</sup>	„ĐURIŠIĆ I KUM“ doo - Bar
LOKACIJA <sup>2</sup>	Katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije “Prva faza privredne zone Bar”, urbanističke parcele TZ605 i TZ604
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER <sup>4</sup>	Krgović Maja, dipl.inž.građ. br.lic. UPI 101/2175-129/2 od 23.01.2018.g.

IZJAVLJUJEM,

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
- urbanističko-tehničkim uslovima.

---

(potpis glavnog inženjera)

Bar, Jun 2020.g.

(mjesto i datum)

---

(potpis odgovornog lica)

---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## TEHNIČKI OPIS

### **ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA URBANISTIČKE PARCELE TZ605 I TZ604**

Na osnovu projektnog zadatka projektovano je idejno urbanističko rješenje sa prikazom fazne izgradnje na parceli TZ 605 i TZ 604 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", u Baru.

#### **1. LOKACIJA**

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli TZ 605 i dijelom na UP TZ604 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", u Baru.

#### **Urbanističku parcelu TZ605 čine:**

- Dio katastarskih parcela broj 6312/1, 6312/6, 6314/1, 6315/1, 6316/1 (nekategorisani put), 6321/1, 6326/1, 6327/1, 6328/2, 6329/1, 6473/2 (ulica) i 6492/71 KO Novi Bar.
- Katastarske parcele broj 6317, 6318, 6319 i 6320 KO Novi Bar.

#### **Urbanističku parcelu TZ604 čine:**

- Dio katastarskih parcela broj 6314/2, 6315/2, 6316/2 (nekategorisani put), 6327/4, 6328/3, 6492/72, 6492/48, 6473/4 (ulica).

Parcela se sa sjeverne strane graniči sa planiranim parkingom, sa istočne i zapadne strane sa planiranom saobraćajnicom, dok se sa južne strane graniči sa susjednim urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela TZ 605 i TZ604 u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", u Baru, je ukupne površine TZ 605 4.613,30 m<sup>2</sup> TZ 604 3.610,81 m<sup>2</sup> i sastoji se iz 13 faza gradnje, na kojima je planirana izgradnja objekata maksimalne spratnosti P+4 (5 nadzemnih etaža), max indeks izgrađenosti 2,5 i max indeks zauzetosti 0,5, kao i zadržavanje postojeće saobraćajnice koja ide od kružnog toka ka željezničkoj stanici, sa koje se pristupnim saobraćanicama stiže do katastarskih parcela.



## **2. POSTOJEĆE STANJE**

Kroz urbanističke parcele prolazi postojeća saobraćajnica, od kružnog toka ka željezničkoj stanici, sa koje se pristupnim saobraćajnicama dolazi do katastarskih parcela. Na nekim katastarskim parcelama ima izgrađenih objekata, dok su na drugim zelene površine, kao i pristupne saobraćajnice (nekategorisani putevi).

## **3. PLANIRANO STANJE / OSNOVNE KARAKTERISTIKE**

- Povrs. UP TZ605 ----- 4.613,30 m<sup>2</sup>
- Spratnost Objekta ----- max P+4 / max 5 nadzemnih etaža
- Indeks Izgrađenosti ----- 2,5
- Indeks Zauzetosti ----- 0,5

## **4. PLANIRANO STANJE / OSNOVNE KARAKTERISTIKE**

- Povrs. UP TZ604 ----- 3.610,81 m<sup>2</sup>
- Spratnost Objekta ----- max P+4 / max 5 nadzemnih etaža
- Indeks Izgrađenosti ----- 2,5
- Indeks Zauzetosti ----- 0,5

### **Na parceli je planirana fazna gradnja:**

- FAZA 1 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 2 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 3 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 4 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 5 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 6 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 7 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 8 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 9 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 10 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 11 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 12 predstavlja planirani objekat.
- FAZA 13 predstavlja planirani objekat.

## PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA KATASTARKE PARCELE

<b>FAZA 1 kat. parcela. 6314/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$738 \text{ m}^2 \times 0,5 = 369 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$738 \text{ m}^2 \times 2,5 = 1.845,0 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 2 kat. parcela. 6312/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$953 \text{ m}^2 \times 0,5 = 476,5 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$953 \text{ m}^2 \times 2,5 = 2.382,5 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 3 kat. parcela. 6320 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$222,3\text{m}^2 \times 0,5 = 111,15 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$222,3\text{m}^2 \times 2,5 = 555.75 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 4 kat. parcela. 6321/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$207\text{m}^2 \times 0,5 = 103,5 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$207\text{m}^2 \times 2,5 = 517,5 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 5 kat. parcela. 6326/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$393\text{m}^2 \times 0,5 = 196,5 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$393\text{m}^2 \times 2,5 = 982,5 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4



<b>FAZA 6 kat. parcela. 6327/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$596\text{m}^2 \times 0,5 = 298 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$596\text{m}^2 \times 2,5 = 1.490 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 7 kat. parcela. 6329/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$349\text{m}^2 \times 0,5 = 174,5 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$349\text{m}^2 \times 2,5 = 872,5 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 8 kat. parcela. 6328/2 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$291\text{m}^2 \times 0,5 = 145,5 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$291\text{m}^2 \times 2,5 = 727,5 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 9 kat. parcela. 6315/1 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$140\text{m}^2 \times 0,5 = 70 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$140\text{m}^2 \times 2,5 = 350 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 10 kat. parcela. 6317 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$86\text{m}^2 \times 0,5 = 43 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$86\text{m}^2 \times 2,5 = 215 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 11 kat. parcela. 6318 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$56\text{m}^2 \times 0,5 = 28 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$56\text{m}^2 \times 2,5 = 140 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 12 kat. parcela. 6492/72 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$595\text{m}^2 \times 0,5 = 297,5 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$595\text{m}^2 \times 2,5 = 1.487,5 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

<b>FAZA 13 kat. parcela. 6492/48 - izgradnja objekta</b>	
Dozvoljeno	Planirano
Zauzetost na urb. parceli	$2.066\text{m}^2 \times 0,5 = 1.033 \text{ m}^2$
Izgradjenost na urb. parceli	$2.066\text{m}^2 \times 2,5 = 5.165 \text{ m}^2$
Spratnost	max P+4

PROJEKTANT

Bar, jun, 2020.g.

\_\_\_\_\_  
spec.sci.arh. Jelena Desančić



REPUBLIKA CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
Uprava za nekretnine  
Područna jedinica: Bar  
KAT. OPŠTINA: NOVI BAR  
Približna razmjera 1:500

6492/22  
12866 m<sup>2</sup>

6492/71  
12 m<sup>2</sup>

6492/72  
595 m<sup>2</sup>

6492/48  
2066 m<sup>2</sup>

6492/73  
231 m<sup>2</sup>

6492/74  
4 m<sup>2</sup>

6492/64  
4497 m<sup>2</sup>

6473/3  
1203 m<sup>2</sup>

6473/2  
309 m<sup>2</sup>

6473/4  
708 m<sup>2</sup>

6473/1  
8157 m<sup>2</sup>

6312/2  
401 m<sup>2</sup>

6312/6  
37 m<sup>2</sup>

6312/5  
44 m<sup>2</sup>

6314/1  
738 m<sup>2</sup>

6314/2  
9 m<sup>2</sup>

6315/2  
58 m<sup>2</sup>

6316/2

6315/1  
140 m<sup>2</sup>

6316/1  
124 m<sup>2</sup>

6327/2  
71 m<sup>2</sup>

6327/4  
129 m<sup>2</sup>

6328/3  
37 m<sup>2</sup>

6328/1  
1669 m<sup>2</sup>

6313

6312/1  
953 m<sup>2</sup>

6320

6319

6318

6317

6327/1  
596 m<sup>2</sup>

6329/1  
349 m<sup>2</sup>

6329/2  
49 m<sup>2</sup>

6330

6322/1

6323/1

6321/2  
183 m<sup>2</sup>

6321/1  
207 m<sup>2</sup>

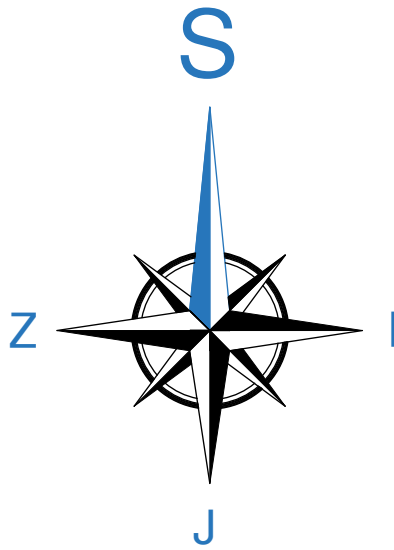
6326/1  
393 m<sup>2</sup>

6326/2  
215 m<sup>2</sup>

Koordinate tačaka :  
Broj tačke Y X

1	6591384.53	4661612.04
2	6591307.85	4661623.76
3	6591299.57	4661573.43
4	6591344.07	4661566.11
5	6591388.58	4661558.78
6	6591394.97	4661597.65
7	6591395.06	4661598.27
8	6591395.11	4661598.88
9	6591395.14	4661599.50
10	6591395.13	4661600.12
11	6591395.10	4661600.73
12	6591395.03	4661601.35
13	6591394.93	4661601.96
14	6591394.80	4661602.56
15	6591394.65	4661603.16
16	6591394.46	4661603.75
17	6591394.25	4661604.33
18	6591394.00	4661604.90
19	6591393.73	4661605.45
20	6591393.43	4661605.99
21	6591393.11	4661606.52
22	6591392.76	4661607.03
23	6591392.38	4661607.52
24	6591391.98	4661607.99
25	6591391.56	4661608.44
26	6591391.12	4661608.87
27	6591390.65	4661609.28
28	6591390.17	4661609.67
29	6591389.66	4661610.03
30	6591389.14	4661610.36
31	6591388.61	4661610.67
32	6591388.06	4661610.95
33	6591387.50	4661611.20
34	6591386.92	4661611.43
35	6591386.33	4661611.63
36	6591385.74	4661611.79
37	6591385.14	4661611.93
38	6591342.69	4661566.33
39	6591337.84	4661567.13
40	6591328.07	4661568.74
41	6591322.58	4661569.64
42	6591303.91	4661572.72
43	6591300.42	4661578.59
44	6591304.12	4661601.11
45	6591306.40	4661614.95
46	6591316.19	4661622.48
47	6591340.79	4661618.73
48	6591374.72	4661613.54
49	6591391.97	4661608.00
50	6591394.68	4661595.87

51	6591355.07	4661564.30
52	6591382.85	4661559.72
53	6591285.67	4661488.99
54	6591331.96	4661492.56
55	6591333.54	4661502.16
56	6591334.66	4661508.92
57	6591336.16	4661518.04
58	6591339.92	4661540.91
59	6591342.03	4661553.72
60	6591333.61	4661502.56
61	6591317.75	4661491.47
62	6591285.69	4661489.13



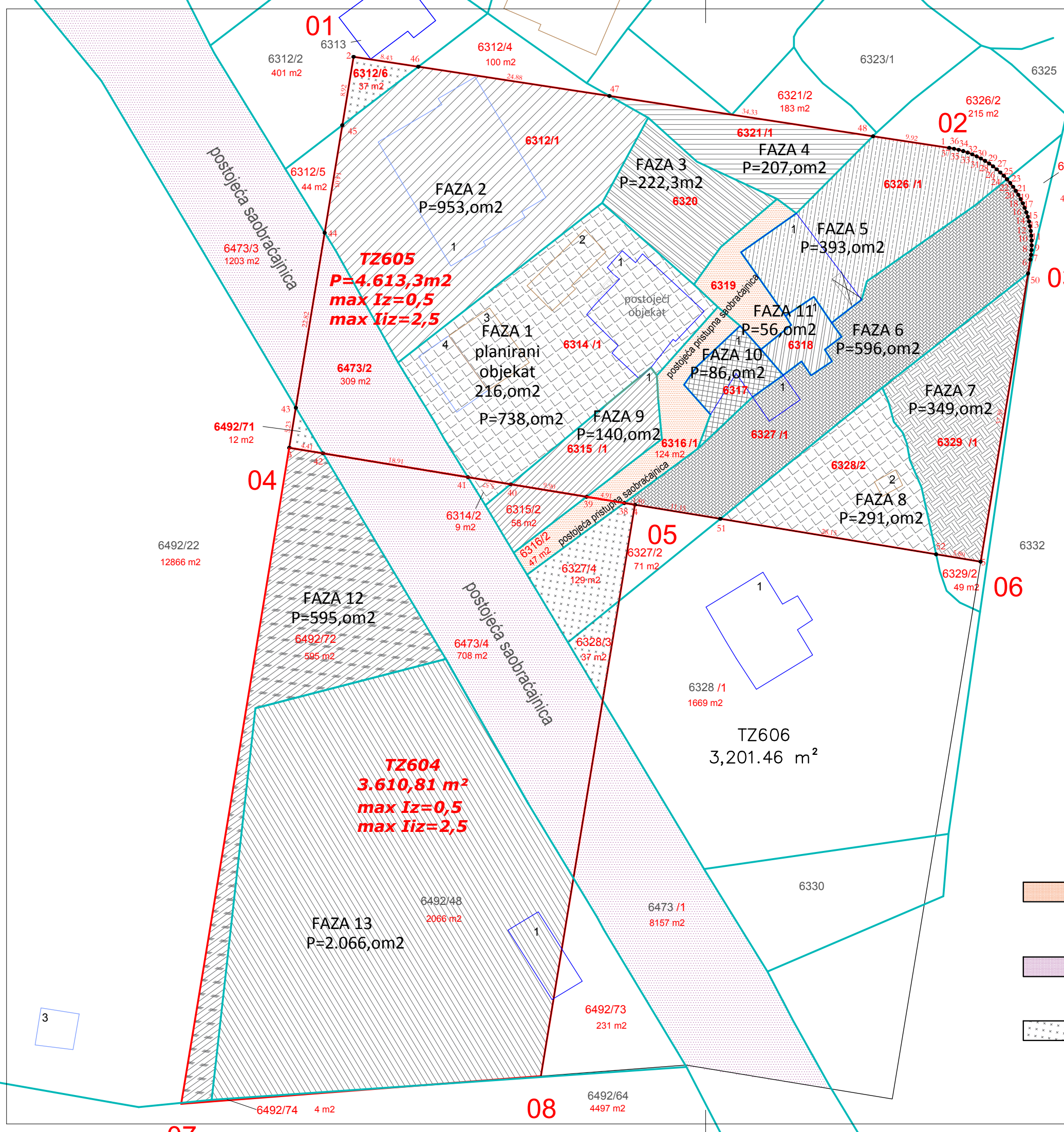
LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO Novi Bar
- Ostale linije KO Novi Bar
- Granice urb. parcele TZ605 i TZ604 Detaljne Studije Lokacije "Prva faza privredne zone"

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar  
Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

PROJEKTANT: "STATIKA" doo-Bar		INVESTITOR: "ĐURIŠIĆ I KUM" doo - Bar	
objekat: TRGOVAČKI OBJEKAT "P"		lokacija: katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", urbanističke parcele TZ605 i TZ604	
glavni inženjer: Maja Krgović dipl.ing.građ.		vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Jelena Desančić		dio tehničke dokumentacije: IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
saradnik:		razmjera: 1: 500	
prilog: Geodetska podloga		prilog br: 01	br.strane: 06
datum izrade i MP : jun 2020.god.		datum revizije i MP :	

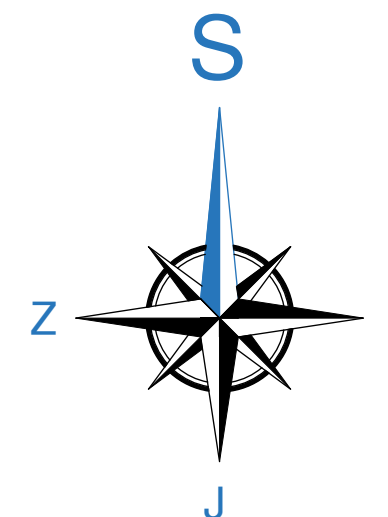




Legenda:

- \*FAZA 1\* 738m2  
UP TZ605 kp. 6314/1  
planirani objekat 216,0 m2
- \*FAZA 2\* 953m2  
UP TZ605 kp. 6312/1
- \*FAZA 3\* 222,3m2  
UP TZ605 kp. 6320
- \*FAZA 4\* 207m2  
UP TZ605 kp. 6321/1
- \*FAZA 5\* 393m2  
UP TZ605 kp. 6326/1
- \*FAZA 6\* 596m2  
UP TZ605 kp.6327/1
- \*FAZA 7\* 349m2  
UP TZ605 kp.6329/1
- \*FAZA 8\* 291m2  
UP TZ605 kp.6328/2
- \*FAZA 9\* 140m2  
UP TZ605 kp.6315/1
- \*FAZA 10\* 86m2  
UP TZ605 kp.6317
- \*FAZA 11\* 56m2  
UP TZ605 kp.6318
- \*FAZA 12\* 595,00m2  
UP TZ604 kp.6492/72
- \*FAZA 13\* 2.066m2  
UP TZ604 kp.6492/48

- \*POSTOJEĆA PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA\*  
272,5om2  
UP TZ605 i UP TZ604 kp. 6316/1, 6316/2 i 6319
- \*GLAVNA POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA\*  
1.017,00m2  
UP TZ605 kp. 6473/2 i UP TZ604 kp. 6473/4
- \*ZELENE POVRŠINE\* 215,00m2  
UP TZ605 kp. 6312/6, 6492/71  
UP TZ604 kp. 6327/4, 6328/3



Koordinate urbanističke parcele TZ605

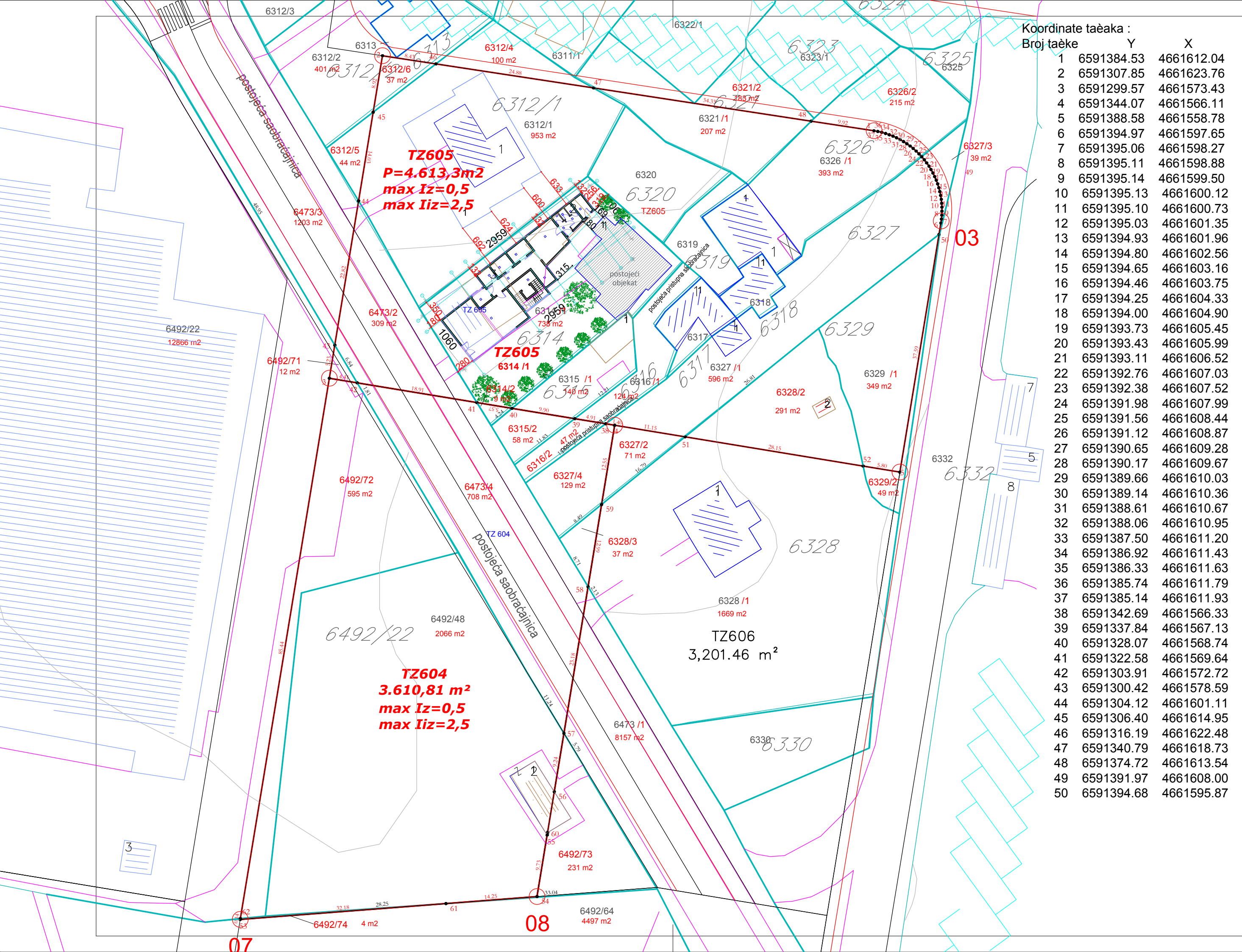
01	6591307.85	4661623.76
02	6591384.53	4661612.04
03	6591395.02	4661597.96
04	6591299.57	4661573.43
05	6591344.07	4661566.11
06	6591388.58	4661558.78

Koordinate urbanističke parcele TZ604

04	6591299.57	4661573.43
05	6591344.07	4661566.11
07	6591285.67	4661488.99
08	6591331.96	4661492.56

PROJEKTANT: "STATIKA" doo-Bar		INVESTITOR: "ĐURIŠIĆ I KUM" doo - Bar	
objekat: TRGOVAČKI OBJEKAT "P"		lokacija: katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", urbanističke parcele TZ605 i TZ604	
glavni inženjer: Maja Krgović dipl.ing.građ.		vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Jelena Desančić		dio tehničke dokumentacije: IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
saradnik:		razmjera: 1: 500	
prilog: Situacioni plan		prilog br.: 02	
datum izrade i MP: jun 2020.god.		br.strane: 07	
datum revizije i MP:			





Koordinate tačka :  
Broj tačke Y X

1	6591384.53	4661612.04
2	6591307.85	4661623.76
3	6591299.57	4661573.43
4	6591344.07	4661566.11
5	6591388.58	4661558.78
6	6591394.97	4661597.65
7	6591395.06	4661598.27
8	6591395.11	4661598.88
9	6591395.14	4661599.50
10	6591395.13	4661600.12
11	6591395.10	4661600.73
12	6591395.03	4661601.35
13	6591394.93	4661601.96
14	6591394.80	4661602.56
15	6591394.65	4661603.16
16	6591394.46	4661603.75
17	6591394.25	4661604.33
18	6591394.00	4661604.90
19	6591393.73	4661605.45
20	6591393.43	4661605.99
21	6591393.11	4661606.52
22	6591392.76	4661607.03
23	6591392.38	4661607.52
24	6591391.98	4661607.99
25	6591391.56	4661608.44
26	6591391.12	4661608.87
27	6591390.65	4661609.28
28	6591390.17	4661609.67
29	6591389.66	4661610.03
30	6591389.14	4661610.36
31	6591388.61	4661610.67
32	6591388.06	4661610.95
33	6591387.50	4661611.20
34	6591386.92	4661611.43
35	6591386.33	4661611.63
36	6591385.74	4661611.79
37	6591385.14	4661611.93
38	6591342.69	4661566.33
39	6591337.84	4661567.13
40	6591328.07	4661568.74
41	6591322.58	4661569.64
42	6591303.91	4661572.72
43	6591300.42	4661578.59
44	6591304.12	4661601.11
45	6591306.40	4661614.95
46	6591316.19	4661622.48
47	6591340.79	4661618.73
48	6591374.72	4661613.54
49	6591391.97	4661608.00
50	6591394.68	4661595.87

51	6591355.07	4661564.30
52	6591382.85	4661559.72
53	6591285.67	4661488.99
54	6591331.96	4661492.56
55	6591333.54	4661502.16
56	6591334.66	4661508.92
57	6591336.16	4661518.04
58	6591339.92	4661540.91
59	6591342.03	4661553.72
60	6591333.61	4661502.56
61	6591317.75	4661491.47
62	6591285.69	4661489.13



**Koordinate urbanističke parcele TZ605**

01	6591307.85	4661623.76
02	6591384.53	4661612.04
03	6591395.02	4661597.96
04	6591299.57	4661573.43
05	6591344.07	4661566.11
06	6591388.58	4661558.78

**Koordinate urbanističke parcele TZ604**

04	6591299.57	4661573.43
05	6591344.07	4661566.11
07	6591285.67	4661488.99
08	6591331.96	4661492.56

**Koordinate objekta :  
Broj tačke Y X**

01	6591317.0548	4661582.4912
02	6591322.0540	4661576.0956
03	6591330.7599	4661582.9007
04	6591330.1256	4661583.7122
05	6591333.9041	4661586.6657
06	6591333.2759	4661587.4693
07	6591335.0092	4661588.8242
08	6591333.3551	4661590.9404
09	6591337.0734	4661594.7632
10	6591336.5849	4661595.3882
11	6591340.7790	4661599.7003
12	6591338.7871	4661602.2485
13	6591322.4471	4661589.4761
14	6591323.7911	4661587.7567

PROJEKTANT: "STATIKA" doo-Bar		INVESTITOR: "ĐURIŠIĆ I KUM" doo - Bar	
objekat: TRGOVAČKI OBJEKAT "P"		lokacija: katastarska parcela broj 6314, KO Novi Bar u zahvatu PPPN za Obalno područje Crne Gore i detaljna razrada lokacije "Prva faza privredne zone Bar", urbanističke parcele TZ605 i TZ604	
glavni inženjer: Maja Krgović dipl.ing.građ.		vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: spec. sci. arh. Jelena Desančić		dio tehničke dokumentacije: IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
saradnik:		razmjera: 1: 500	
prilog: Parterno uređenje		prilog br.: 03	
datum izrade i MP: jun 2020.god.		br.strane: 08	
datum revizije i MP:			