



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

## OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> **d.o.o. »TRIO MARE« BAR**

OBJEKAT<sup>2</sup> **POSLOVNI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>3</sup> **URBANISTIČKA PARCELA (LOKACIJA) BROJ 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE – BLOKA BROJ 10, U ZONI »CD«, DUP »POLJE - ZALJEVO« KATASTARSKE PARCELE BROJ 1507/3, 1508 I 1509/2, KO TOMBA, OPŠTINA BAR**

VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup> **»ARHI-PRO OMEGA« DOO Makedonska E15, BAR Br.licence: UPI 107/7-6/2**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **EMIR SPAHIĆ**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **IVANA KLIKOVAC dipl.ing.arh. Br.licence: UPI 107/7-564/2**

<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>Idejni rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<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



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA

## **SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT**

- 1.1. Naslovna strana-Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor sa investitorom
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog projektanta;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Obrazac 3 – Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i popisima
- 1.11. Izjava Investitora o saglasnosti sa projektnim rješenjem

### **2. PROJEKTNII ZADATAK**

### **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

- 3.1. Tehnički opis objekta

### **4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Geodetski snimak (bez postojećeg objekta)
- Situacija
- Osnova podruma, R 1:100
- Osnova prizemlja, R 1:100
- Osnova prvog sprata, R 1:100
- Osnova krovne ravni, R 1:100
- Presjek 1-1, R 1:100
- Presjek 2-2, R 1:100
- Izgled južne fasade, R 1:100
- Izgled sjeverne fasade, R 1:100
- Izgledi istočne fasade R 1:100
- Izgled zapadne fasade, R 1:100
- 3D prikazi



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## UGOVOR

Zaključen **09.03.2020.** u Baru između:

- 1. d.o.o. »Trio Mare« iz Bara**, u daljem tekstu **NARUČILAC** usluga i,
- 2. „ARHI-PRO OMEGA” DOO Makedonska E15, Bar**, koga zastupa direktor Emir Spahić, u daljem tekstu **IZVRŠILAC** usluga

### **PREDMET UGOVORA:**

Ovim Ugovorom Izvršilac usluga se obavezije da Naručiocu usluga na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom izradi tehničku dokumentaciju – **IDEJNI i GLAVNI PROJEKAT** za izgradnju Poslovnog objekta – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva, na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar.

Izvršilac se na osnovu ovog Ugovora obavezuje da obavlja različite usluge vezane za izradu tehničke dokumentacije. Izvršilac se obavezuje da prvo izradi idejno rješenje, koje će omogućiti pribavljanje saglasnosti gradskog arhitekta, a zatim, po dobijanju te saglasnosti, eventualno izradi glavni projekat.

Izvršilac se, takođe, obavezuje da će izraditi projekat uređenja za predmetni objekat.

Izvršilac izjavljuje i garantuje naručiocu:

- da ima licence, dozvole i kvalifikacije koje se zahtjevaju zakonima Republike Crne Gore, kao i iskustvo u sličnim projektima potrebno za vršenje usluga u skladu sa najvišim propisanim standardima
- da će obezbijediti stručan kadar, kako bi obezbijedio pravilno pružanje usluga prema Ugovoru
- da će sarađivati u svakom trenutku sa Naručiocem i njegovim predstavnicima tokom pružanja usluga
- **PROPISI:** zakoni Republike Crne Gore kao i podzakonski akti, uredbe, pravilnici i bilo koja vrsta podzakonskih akata, koji se donose nanivou Republike ili jedinice lokalne samouprave kao i standardna inženjerska praksa.

### **Član 1.**

Izvršilac se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi **IDEJNI i GLAVNI PROJEKAT** za izgradnju Poslovnog objekta – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva, na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, odnosno na katastarskim





Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanističak celinabroj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar. Izvršilac se obavezuje da dokumentaciju izradi kvalitetno, u skladu sa UTU uslovima izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, projektnim zadatkom naručioca, propisima i tehničkim normativima koji regulišu oblast izradete hničke dokumentacije.

## **Član 2.**

Sadržaj tehničke dokumentacije – Idejnog i Glavnog projekta - prema smjernicama dobijenim odstrane Naručioca i na osnovu toga izrađene analize:

- Idejni projekat za izgradnju objekta– za dobijanje saglasnosti gradskog arhitekta
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje
- Glavni projekat protivpožarne zaštite
- Glavni projekat zaštite na radu

U navedenu tehničku dokumentaciju NIJE uključeno projektovanje sledećih specijalističkih elaborata: gasnih instalacija, mašinskih instalacija, instalacija grijanja, ventilacije i klimatizacije, energetske efikasnosti.

## **Član 3.**

**OBAVEZE INVESTITORA:**

- pribavljanje kompletne potrebne vlasničke dokumentacije (lista nepokretnosti, neophodnih pismenih saglasnosti komšija ili suvlasnika urbanističke parcele)
- sastavljanje i potpisivanje projektnog zadatka sa programom korišćenja prostora
- pribavljanje urbanističko – tehničkih uslova
- pribavljanje tehničkih uslova od svih javnih komunalnih preduzeća i ostalih gradskih institucija, potrebnih za izradu glavnog projekta
- troškovi izrade geodetske i geomehaničke dokumentacije, pribavljanje ovjerenog geodetskog snimka – topografski plan u digitalnom obliku, kao i pribavljanje ovjerenog katastra podzemnih instalacija i priključaka
- takse i participacije za saradnju sa nadležnim gradskim službama i JKP
- izbor revidenta i troškovi revizije Glavnog projekta

## **Član 4.**

Izvršilac se obavezuje da će Glavni projekat uraditi u roku od 40 radnih dana od dana usvajanja idejnog rešenja od strane investitora.

## **Član 5.**

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu isplati avans i ukupnu naknadu za izradu projekta po ispostavljanju računa.



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanističakacjinabroj 10, DUP »PoljeZaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

#### NAPOMENE:

-Obracun je dat paušalno, a na osnovu BGP (bruto građevinske površine) objekta. Nakon izrade glavnog projekta izdaće se završni račun, koji glasi na stvarnu projektovanu površinu.

#### Član 6.

Način isplate ugovorenih sredstava:

- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta avansno – najkasnije 7 (sedam) dana po potpisivanju Ugovora
- 50% od ugovorene cijene Glavnog projekta – po završetku kompletne tehničke dokumentacije i izvršenju svih ugovorenih obaveza, na dan predaje Glavnog projekta na reviziju

Prije plaćanja ugovorene sume Izvršilac je dužan da izda račun Naručiocu.

#### Član 7.

Ukoliko nastupe vanredni događaji i okolnosti, koje se u vrijeme zaključivanja Ugovora nisu mogli predvidjeti, a čije nastupanje se nije moglo izbjeći i njihovo dejstvo otkloniti, što utiče na produženje ugovorenog roka, Izvršilac je dužan da podnese detaljno obrazloženje i pismeni zahtjev za produženje roka i to najmanje 15 (petnaest) dana prije isteka roka. Naručilac je dužan da blagovremeno razmotri i ocijenio opravdanost zahtjeva za produženje roka i donese odgovarajuće rješenje.

#### Član 8.

Ovaj Ugovor se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu od najmanje 7 (sedam) dana.

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

#### Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih će poslije potpisivanja pripasti po 3 (tri) svakoj ugovornoj strani.

#### Član 10.

U slučaju spora ugovorne strane će se truditi da spor riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a ako to nije moguće, rješavanje će povjeriti Privrednom sudu u Podgorici.

Za Naručioca

d.o.o. Trio Mare Bar



Za Izvršioca

Emir Spahić-direktor



U Baru, dana 09.03.2020.





**CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0865242 / 002

U Podgorici, dana 18.11.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 290093 podnijetoj dana 18.11.2019. u 10:40:40, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA  
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - 0865242, PIB 03231186 , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.11.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 15.11.2019.

**Osnivač:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: NADA NIKOČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1801972225017 CRNA GORA  
Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR.13 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

**Izvršni direktor:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: EMIR SPAHIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2610993280178 CRNA GORA  
Adresa: CRNČA BB BIJELO POLJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07: 20(10)



*[Handwritten signature]*  
Sam. savjetnik II  
Enis Huremović

### Pravna pouka:

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



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA**  
**PORESKA UPRAVA**  
Broj: 80-01-15194-1  
Područna jedinica Bar  
BAR, 04.12.2018. 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 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -  
BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 3 1 1 8 6

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. 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. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNICA  
*Dusanna Vujović*  
Sonja Cikić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-6/2

Podgorica, 06.02.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 564/2 od 21.03.2018.godine, kojim je Klikovac Ivani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar i Klikovac Ivane, od 01.02.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 – 0865242/001 od 04.12.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BROJ POLISE: ODG000960**

Ugovarač: ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

Osigurani: ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.02.2020 u 11:16 do 04.02.2021 11:16

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 €
Šifra: 131100DP		
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
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 izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrica osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrice koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrice za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrica u periodu garancije (10%)		-24,64€

Isključeno pokrice tokom garancije. Ucesce u šteti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000€.

BRUTO PREMIJA: 221.76€  
POREZ NA PREMIJU: 19.96€  
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

## UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate: POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim 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\_ODG000960

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 (SLRGC br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrice samo za dio oštete 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.

POPOVIĆ ALEKSANDRA

Osiguravač



U Baru, 04.02.2020

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 svoj potpisom ugovarač osiguranja.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI  
Bistrice, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-564/2

Podgorica, 21.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANE KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori – Golubovci - Bistrice, 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 IVANI KLIKOVAC dipl.inženjeru arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija, sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-564/1 od 15.02.2018.godine, IVANA KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija - dipl.inženjer arhitekture, br.1854 od 01.10.2012.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete, br.UPI 05-1-1685/2 od 20.01.2014.godine, kojim se Ivani Anđelković, priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu dipl.inženjer arhitekture, na na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija;
- Ovjereni dozvola za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice;
- Ovjereni fotokopija pasoša;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »LUXSEI« DOO iz Bara, br.02/17;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »KONSTANCA« DOO iz Bara;

- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »GEOSPECSTROJ« DOO iz Budve;
- Preporuka za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh, izdata od strane Opštinske uprave Opštine Bačka Palanka, Republika Srbija, od 30.06.2012.godine;
- Ugovor o stručnom osposobljavanju, zaključen između Ivane Anđelković iz Bačke Palanke, dipl.inž.arh. i Opštinske uprave Bačka Palanka;
- Ugovor o radu, zaključen između Ivane Klikovac iz Bačke Palanke i »LUXSEJ« DOO iz Bara od 30.04.2013.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/67 od 16.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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



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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/20-42</p> <hr/> <p>Datum: 27.02.2020. godine</p>	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu <b>do.o. »Trio mare« iz Bara</b>, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18, 28/19 i 75/19) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. <b>1508, 1509 i 1507/3</b>, koju formiraju katastarske parcele br. <b>1508, 1509 i 1507/3 KO Tomba</b>, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>10</b>, u zoni »CD«, u zahvatu <b>DUP-a »Polje Zaljevo«</b>.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi 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>	<b><u>d.o.o. »Trio mare« iz Bara</u></b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE:</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. <b>1508, 1509 i 1507/3</b>, koju formiraju katastarske parcele br. <b>1508, 1509 i 1507/3 KO Tomba</b>, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj <b>10</b>, u zoni »CD«, grafički prilog - Plan parcelacije.</p>	
7	<b>PLANIRANO STANJE:</b>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije su:</b></p> <p><b>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.</b></p> <p>Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti,</p>	





trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom). Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5%,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,
- najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža).
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele
  - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
  - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
  - 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
  - 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
  - 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
  - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju.
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije, (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
  - indeks izgrađenosti do 1,2,
  - indeks zauzetosti do 0,4,
  - najveća spratnost P+2+Pk.
- Planom je predviđena mogućnost objedinjavanja više katastarskih parcela u jednu





- urbanističku parcelu,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.

**Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelema/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:


- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele,

**Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

Namjene	Kompatibilne namjene						
	Stanovanje	Proizvodne djelatnosti	Centralne djelatnosti	Školstvo, zdravstvo, kultura	Sport i rekreacija	Zelene površine	Saobraćajne površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x



Škološtvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajne površine i kompleksi		x	x		x	x	

## 7.2. Pravila parcelacije:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

## 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione



linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

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

Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;
- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.

Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.

Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.

Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje  $\frac{1}{4}$  visine stambenog objekta, odnosno  $\frac{1}{2}$  visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).

U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta.

Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.

Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.

Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m

Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;

Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni





	od najbližeg otvora na susjednom objektu.
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>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojonezonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,10</math> do <math>k_s=0,14</math>.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terene svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</b></p> <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli <b>do 20%</b>.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>





11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</b>
	Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10). Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi; Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističko-tehničke uslove.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</b>
	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 prostorije. Projektom 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).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:</b>
	/
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem. <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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a. Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:</b>





	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, 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.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:</b>
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi:</b>
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b></p> <p>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 povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- 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.</li> </ul>
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:</b></p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>
	/
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>



Oznaka urbanističke parcele:	1508, 1509 i 1507/3
Površina urbanističke parcele:	/
Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM)</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> </ul> <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se</p>



	<p>uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadata građevinsku liniju.</p> <p>Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.</p> <p>Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.</p> <p>Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p>



	<p>Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i slično, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.</p> <p>Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:</p>	<p>U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrivanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);</li> <li>▪ energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ korišćenje dnevne svijetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje</li> <li>▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;</li> <li>▪ efikasna zaštita od sunca;</li> <li>▪ inovativni sistemi niske energije, male buke;</li> <li>▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.</li> </ul>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković
24	M.P. Sekretar: Nikoleta Pavićević <i>N. Pavićević</i>	potpis ovlaštenog službenog lica 
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>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/20-42/1  
Bar, 27.02.2020. godine

**IZVOD IZ DUP-A »POLJE - ZALJEVO«**

*Za urbanističku parcelu (lokaciju) broj 1508, 1509 i 1507/3,  
koju formiraju katastarske parcele br. 1508, 1509 i 1507/3 KO Tomba,  
u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 10, u zoni »CD«.*



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



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 2A

## PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

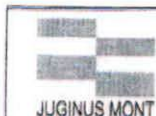
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



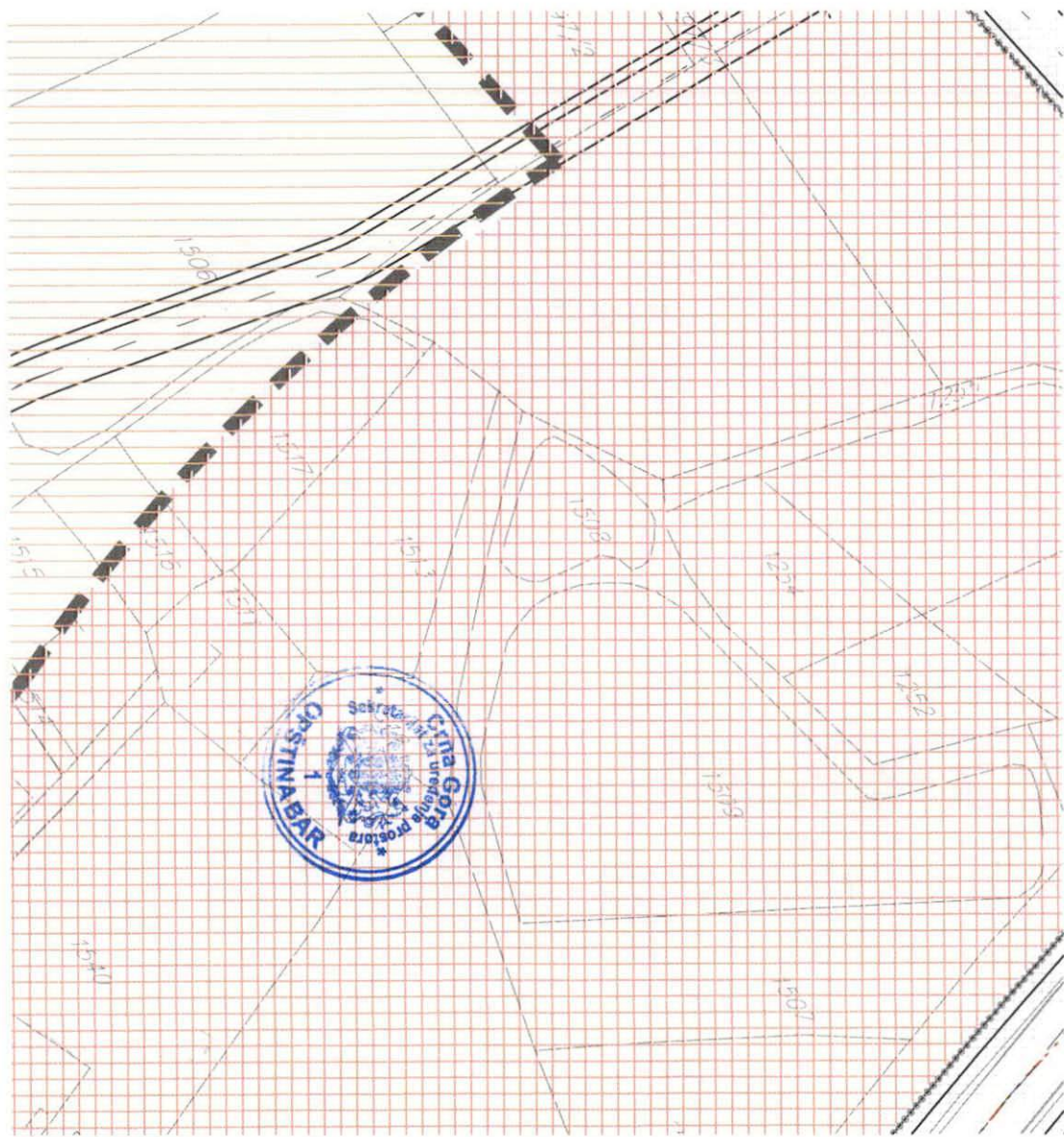
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE









CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 3A

### PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

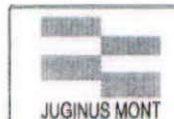
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

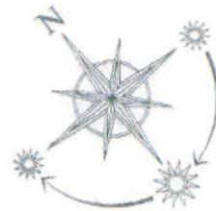
Vesna Limić, dipl.inž.arh.  
Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh.  
Milica Maksimović, dipl.inž.arh.  
Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.

Razmjera:






avgust, 2012. godine


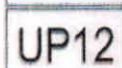



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

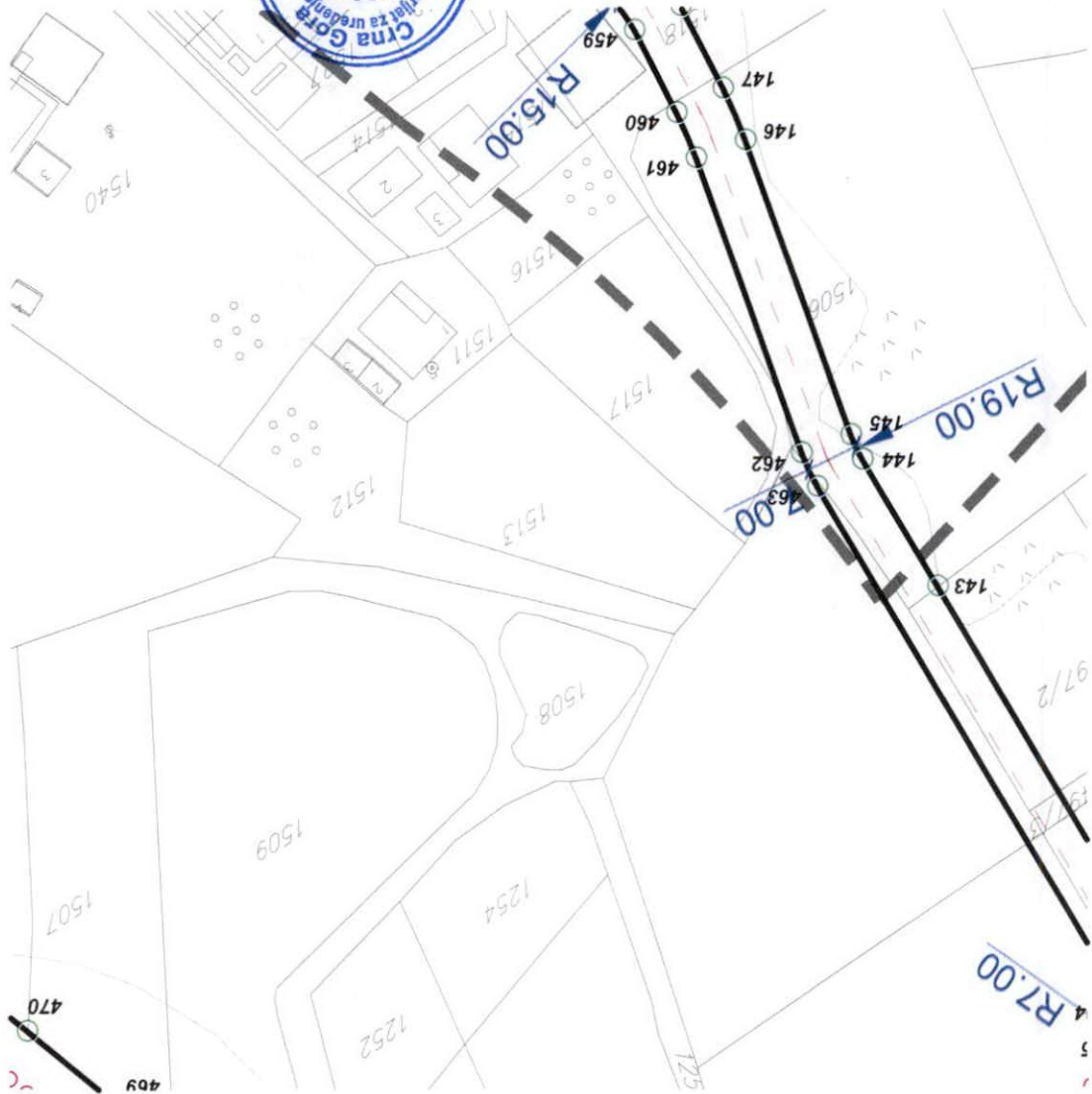


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 4-1A

## PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

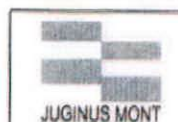
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.  
Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.  
Milica Maksimović, dipl. inž. arh.  
Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

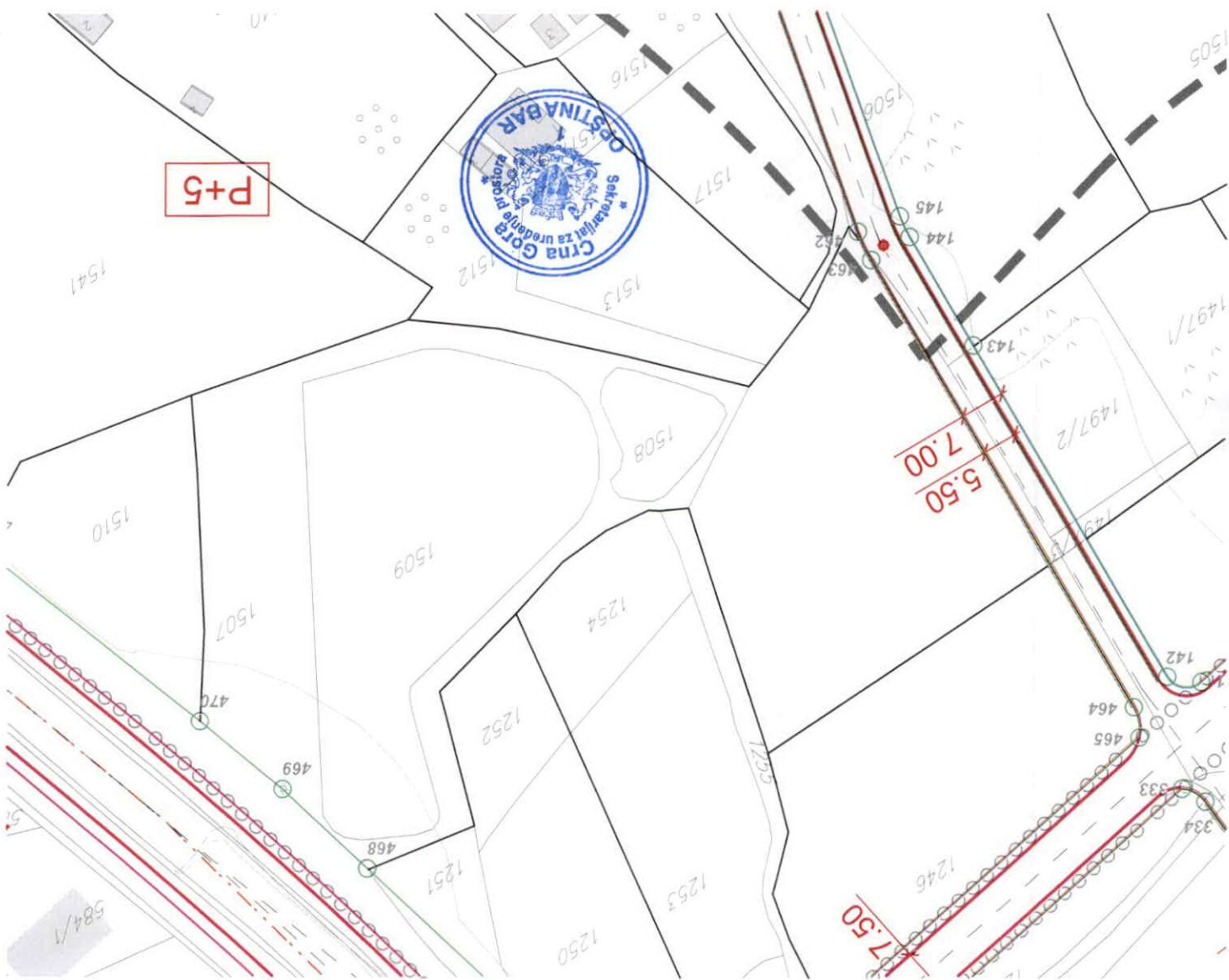


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA

	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





P+5



7.00  
5.50

7.50



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 4-2A

### PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planar

Jelena Nikezić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Jelena Nikezić, dipl. inž. arh.

Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh.

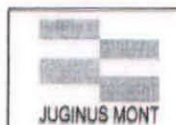
Milica Maksimović, dipl. inž. arh.

Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine





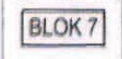


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

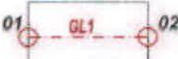

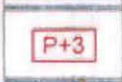





## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA



	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 5A

## PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Zinčević, arh.

Autori priloga:

Ivana Marković, dipl.inž.građ.  
Nikola Ristić, dipl.inž.saob.  
Mirjana Pančić, dipl.inž.saob.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine






JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO

PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

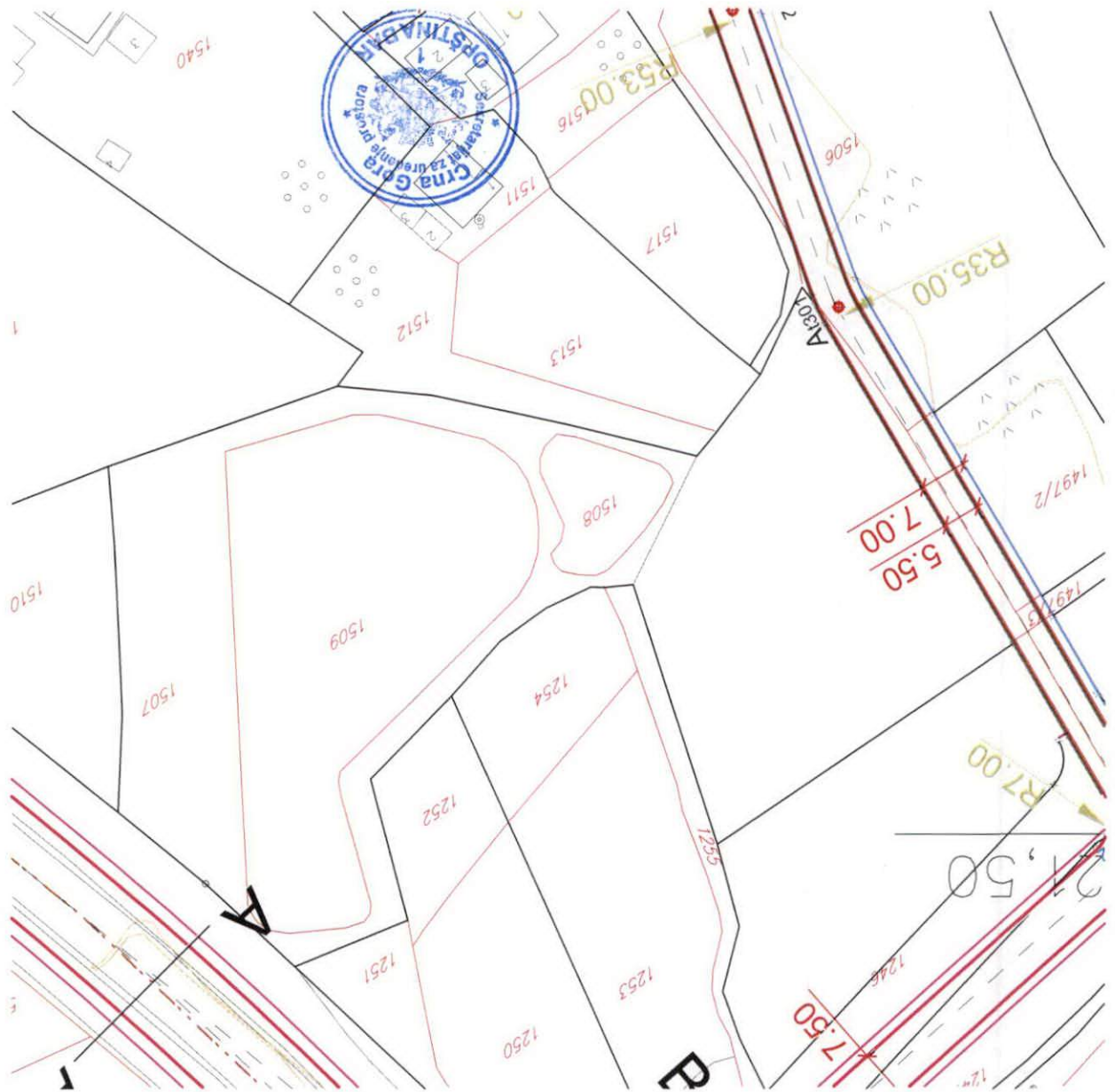


## LEGENDA

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-U
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TEME SAOBRAĆAJNICE
-  INTERNE SAOBRAĆAJNICE







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 6A

### PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

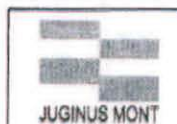
Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.



Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



————— POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :

————— REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :

- - - - - PLANIRANA VODOVODNA MREŽA

————— POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR

- - - - - PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE

- - - - - PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

- - - - - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA







CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 7A

## PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

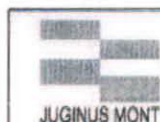
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





	TS 10 10 kv. 250 MVA nova
	TS 10 5 + + postojeći
	TS 10 0 + 81 u izdvojenju SE
	TS 10 0 4 kv. 633 kVA nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kv
	Nadzemni vod 10 kv postojeći
	Podzemni vod 35 kv nova
	Podzemni vod 10 kv nova
	Podzemni vod 10 kv postojeći
	Podzemni vod 10 kv u izdvojenju

LEGENDA TABLICE:

ZONA	Površina (ha)
	Broj domaćinstava 2010.
	Broj domaćinstava 2015.
	Broj domaćinstava 2020.
	kVA 2010.
	kVA 2015.
kVA 2020.	



----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# 8A

## PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

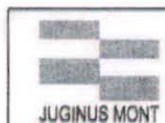
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.










Razmjera:

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA BLOKA

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

JZLZ

LINEARNO ZELENILO

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.









CRNA GORA  
NOTAR  
PAVLOVIĆ SVETLANA  
BAR  
Ul. Bulevar 24 Novembra H23

UZZ. br. 289 /2019

OTPRAVAK  
IZVORNIK

Dana 05.07.2019 godine /slovima: petog-jula-dvijehiljadedevetnaeste/ u 13:00 h /slovima:trinaestčasova/, predamnom dolje potpisanim notar Pavlović Svetlanom, sa službenim sjedištem u Baru, ul. Bulevar 24 Novembra – H 23 , sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Predugovora o prodaji nepokretnosti**, pristupila su sljedeća lica:-----

1. **Junković Ivica**, od oca Andrije, rođen dana 14.06.1959 godine /slovima:četnaestog-juna-hiljadudevetstotinašesetdevete/ sa adresom i prebivalištem Tomba bb. Stari Bar, jmbg: 1406959220018, državljanin Crne Gore, bračno stanje : neoženjen , koji je imalac lične karte broj 554840323 izdata od PJ BAR dana 08.12.2009 godine /slovima: osmog-decembra-dvijehiljadedevete/ sa rokom važenja 10 /deset/ godina, u daljem tekstu: **PRODAVAC**-----

2. „**TRIO MARE**“ **DOO BAR**, registarski broj 50368301, PIB 02654709, adresa sjedišta: Marina Bar, gat 9, Svetog Nikole, koje zastupa izvršni direktor **Milun Anđić**, od oca Milorada, rođen dana 22.01.1971. godine /slovima: dvadesetdrugog-januara-hiljadudevetstotinašesetprve / sa adresom i prebivalištem u Podgorici, ulica Nikšićka broj 81, državljanin Crne Gore, bračno stanje: neoženjen , čiji sam identitet utvrdila uvidom u putnu ispravu - pasoš, P MNE R84GS9883 izdat od PJ PODGORICA dana 17.08.2009. godine /slovima: sedamnaestog-avgusta-dvijehiljadedevete/ sa rokom važenja 10 /deset/ godina, u daljem tekstu : **KUPAC**-----

PRIPREMNI POSTUPAK :-----

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranke, kopirala njihova dokumenta i priložila notarskom zapisu ;-----

Izvršila uvid u list nepokretnosti 738 KO: TOMBA izdat dana 04.07.2019 godine pod brojem 102-956-15232/2019;-----

Izvršila sam uvid u skicu za kat.parcele opisane u listu nepokretnosti 738 KO: TOMBA;-----

Izvršila sam uvid u Izvod iz CRPS-a za „TRIO MARE“ DOO, sa sjedištem u Baru, a nakon toga izvršila sam uvid preko sajta Centralnog registra privrednog suda na današnji dan.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog Predugovora, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O PRODAJI**-----

Stranke: <sup>1</sup> Junković Ivica

Anđić



**I PREDMET PREDUGOVORA**

Predmet prodaje su dio nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 738 KO: TOMBA;

- broj parcele 1508, plan 2487, datum upisa 16.12.2010 godine, potes: TOMBA, nasljeđe, način korišćenja: njiva II klase, površina: 279m<sup>2</sup>.

- broj parcele 1509, podbroj 2, plan 24, njiva I klase, postes: TOMBA, nasljeđe, površina: 721m<sup>2</sup>;

-Notar napominje strankama da parcelacija parcele 1509 još uvijek nije izvršena kod Uprave za nekretnine PJ BAR, te da notar ne odgovara za vrijeme za koje će to biti urađeno, već geometar koji radi parcelaciju, saopštava im da je trebalo sačekati parcelaciju navedene parcele, dobiti list nepokretnosti, pa tek onda sačiniti Predugovor o prodaji. Stranke insistiraju na sačinjavanju ovog Predugovora o prodaji nepokretnosti, bez obzira na rizike na koje ih je notar upozorila, pa na ovaj način notar skida sa sebe, a i stranke sa notara, svu odgovornost koja bi u buduću mogla nastupiti a vezano za ovaj predmet.

Prodavac je u obavezi da obezbijedi pravo službenosti prolaza , od magistrale do parcele koja je predmet kupoprodaje u širini od 5 m , uz katastarske parcele 1251 i 1252 KO TOMBA -BAR .

U 'G' listu nepokretnosti naznačeno je da za posebni dio koji je predmet prodaje nijesu upisani tereti i ograničenja;

**II PRODAJA**

Prodavac i kupac se obavezuju da će najkasnije do 05.07.2020 godine/slovima: petog-juladviijehiljadvadesete/ ,zaključiti Ugovor o prodaji, kojim će prodavac prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 738 KO: TOMBA / navedene parcele/ ,a kupac se obavezuje da će zaključiti isti takav ugovor i prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.Ugovor o kupoprodaji može biti sačinjen i ranije ukoliko budu ispunjeni uslovi iz predugovora, odnosno geometar izvrši parcelaciju kod Uprave za nekretnine PJ BAR, a stranke dostave notaru validan list nepokretnosti.

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog predugovora iznosi 50.000,00 € /slovima:pedesethiljadaeura/ .

Dio ugovorene cijene , iznos od 15.000,00 € /slovima:petnaesthiljadaeura / , kupac će uplatiti na račun prodavca dana 08 .07 . 2019 godine i o tome obavijestiti notara .

Ostatak kupoprodajne cijene biće realizovan do zaključenja Ugovora o prodaji , tačnije do 05.07.2020 godine .

Kupac i prodavac su se sporazumjeli da iznos od 5.000,00 €, predstavlja kaparu, odustanicu, tako da u slučaju odustanka od strane kupca od kupovine nepokretnosti opisane u tački I ovog predugovora, prodavac zadržava kaparu, odnosno iznos od 5.000,00€. U slučaju da Prodavac odustane od prodaje nepokretnosti, prodavac je dužan vratiti dvostruki iznos kapare kupcu, odnosno 10.000,00 € .

*Stalun* *Jumković* <sup>2</sup> *Luica*

*Adić*



IV PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja i ovjere glavnog Ugovora o prodaji nepokretnosti, pa je prodavac zaključno sa tim danom odgovoran za plaćanja svih dažbina za navedenu nepokretnost koja je predmet prodaje;

V TROŠKOVI I POREZI

Troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom snosi kupac.

VI ZEMLJIŠNOKNJIZNI ZAHTEVI

Stranke saglasno i izričito izjavljuju da će se prenos prava na predmetnim nekretninama sa prodavca na kupca izvršiti po osnovu glavnog Ugovora o prodaji, koji će se zaključiti najkasnije do 05.07.2020 godine /slovima: petog-jula -dvijehiljadedvadesete/ te se prodavac obavezuje tada izjaviti saglasnost da se kupac može uknjižiti u katastarskoj evidenciji, kao vlasnik predmetne nepokretnosti sa dijelom 1/1. Notar takođe upoznaje stranke da će izvršiti zabilježbu postojanja ovoga Predugovora kod Uprave za nekretnine PJ BAR radi zaštite kupca i prodavca , pa će u „G,, listu nepokretnosti biti naznačeno „zabilježba postojanja notarskog zapisa UZZ 289/2019, u korist kupca kod uprave za nekretnine PJ Bar , u listu nepokretnosti broj 738 KO: TOMBA na navedenim parcelama.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorila i poučila o sljedećem:

- \* da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u zemljišnu knjigu, te da je u tu svrhu potrebno zaključiti i notarski obraditi glavni ugovor o prodaji predmetne nekretnine i u njemu izdejstvovati saglasnost prodavaca za prenos vlasništva na kupce.
- \* da je prema ZOO-u, predugovor takav ugovor, kojim se preuzima obaveza da se kasnije zaključi drugi, glavni ugovor.
- \* da predugovor obavezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora , osim u slučajevima kada su se okolnosti od njegovog zaključenja toliko izmjenile da ne bi bio ni zaključen da su takve okolnosti postojale u to vrijeme.
- \* da će na zahtjev zainteresovane strane sud naložiti drugoj strani koja odbija da pristupi zaključenju glavnog ugovora da to uradi u roku koji će joj odrediti .
- \* da se zaključenje glavnog ugovora može zahtjevati u roku od 6 mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo zaključenje.
- \* na zakonske odredbe o ugovaranju kapare i pravne posljedice u vezi sa tim.
- \* kapara se uračunava u cijenu ako dođe do valjanog ispunjenja predugovora.

*Barbara Janaković Kupca*

*Adić*



\* ako se predugovor ne može izvršiti, a za izvršenje nije odgovorna niti jedna strana, kapara se mora vratiti.

\* ako je za neizvršenje predugovora odgovorna strana koja je dala kaparu druga nevinna strana može tražiti ispunjenje ugovora, ako je to još moguće i naknadu štete zbog zakašnjenja u ispunjenu obaveze ili se zadovoljiti primljenom kaparom.

\* ako je za neizvršenje predugovora odgovorna strana koja je primila kaparu, tada druga nevinna strana može tražiti izvršenje ugovora ako je još moguće i naknadu štete zbog zakašnjenja ili odustati od predugovora i tražiti naknadu štete zbog neispunjenja predugovora ili odustati od predugovora i tražiti od druge strane kaparu u dvostrukom iznosu.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema NT, Tarifni broj 1. stav 9 u iznosu od 85,00€ , t.b. 19 NT iznos od 10,00€, što sa PDV (21%) od 19,95€, ukupno iznosi 114,95 € .

Od ove notarske isprave dobijaju:

**OTPRAVAK IZVORNIKA:**

Prodavac /1x/, na dan sačinjavanja zapisa;

Kupac /1x/, na dan sačinjavanja zapisa;

Notar je pročitala akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.

U Baru, dana 05.07. 2019 godine /slovima:petog-jula-dvijehiljadedevetnaeste/ godine u 14:00 /slovima:četnaestčasova/

**PRODAVAC:**

1. Junković Ivica  
Junković Ivica

**KUPAC:**

2. Andić  
„TRIO MARE“ DOO BAR  
zastupa izvršni direktor  
Andić Milun



Ja, notar Pavlović Svetlana, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Dinastije Petrovića, zgrada H23, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je običan i sačinjen za: BANKA 1X

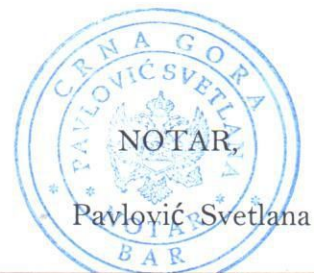
Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Lična dokumenta stranaka;
2. List nepokretnosti 738 KO: TOMBA;
3. Izvod iz CRPS-a za "TRIO MARE" DOO BAR, registraski broj 5-0368301/007

Nagrada i naknada za rad notara obračunata je prema tarifnom broju 1 stav 9 NT u iznosu od 85,00 €, T.B 19 NT u iznosu od 10,00€, uvećano za PDV 21%, 19,95 €, što ukupno za naplatu iznosi 114,95€ .-----

UZZ 289/2019

U Baru, dana 05.07.2019. god.







CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj:956-3-957/2019  
Bar,09.09.2019.god.

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Bar na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list Republike Crne Gore., broj 29/2007, i Službeni list CG br.32/2011), izvršila je pregled elaborata i

## OVJERAVA

Elaborat parceracije kat. parcela br. 1507/2, 1508 i 1509 KO Tomba, koji je uradila geodetska organizacija „A-MEĐAŠ“ doo iz Bara sa licencom br.02-216/1 od 24.04.2019.god.

Parcelacija odrađena u skladu sa DUP-om „Polje-Zaljevo“.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2014.god.



Obradila:

  
mr Marina Kilibarda, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- „A-MEĐAŠ“-u doo Bar
- arhiv



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj: 954-3887/2019  
Bar, 08.10.2019 godine

Uprava za nekretnine - PJ Bar, postupajući po zahtjevu Junković Ivica po „A-Međaš“ doo Bar, a na osnovu člana 125,137 i 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnost, ("Sl.list RCG" br.29/07), i člana 18 i 106 ZUP-a ("Sl.list CG" br.56/14,20/15,40/16 i 37/17), donosi

**R J E Š E N J E**

1. **DOZVOLJAVA SE**, promjena podataka u kat.operatu za nepokretnosti, označene kao:  
-kat.parcela br. 1507/2 livada 1. klase površine 1263m<sup>2</sup>, dvorište površine 500m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 34m<sup>2</sup>, kat. parcela br. 1508 njiva 2. klase površine 279m<sup>2</sup>, i kat. parcela br. 1509 njiva 1. klase površine 2210 upisano u „B“ i „V“ listu l.n.br. 738 KO Tomba, svojina Junković Ivica u dijelu 1/1, staro stanje.

2. **NOVO STANJE**,

-kat.parcela br. 1507/2 livada 1. klase pov.1441m<sup>2</sup>, i pomoćna zgrada površine 34m<sup>2</sup>,

- kat. parcela br. 1507/3 livada 1. klase površine 319m<sup>2</sup>,

-kat. parcela br. 1508 njiva 2. klase površine 279m<sup>2</sup>,

- kat. parcela br. 1509/1 njiva 2. klase površine 1811m<sup>2</sup>, i

-kat. parcela br. 1509/2 njiva 2. klase površine 402m<sup>2</sup>, koje nepokretnosti se upisuju u „B“ i „V“ list l.n.br. 738 KO Tomba kao svojina Junković Ivica u dijeu 1/1.

- U „G“ listu l.n.br. 738 KO Tomba, za objekat se prenosi zabilježba nema dozvolu, a za kat. parcele br. 1508, 1509/1 i 1509/2 prenosi i upisuje zabilježba predugovora o prodaji UZZ br. 289/2019 od 05.07.2019 godine, upisano pod red. br. 1.

3. Promjena je izvršena na osnovu Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po DUP-u Polje – Zaljevo „A- Međaš“ doo Bar br. 956-3-957/2019 od 09.09.2019 godine.

4. Žalba ne zadržava izvršenje ovog rješenja

**O b r a z l o ž e n j e**

Junković Ivica po „A-Međaš“ doo Bar, dostavio je ovom organu dana 02.10.2019. godine zahtjev da se u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – parcelacija po DUP-u Polje – Zaljevo „A- Međaš“ doo Bar br. 956-3-957/2019 od 09.09.2019 godine, dozvoli provođenje promjene u kat.operatu u l.n.br. 738 KO Tomba.

Uz zahtjev je dostavio Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – DUP-u Polje – Zaljevo „ A- Međaš ” doo Bar br. 956-3-957/2019 od 09.09.2019 godine.

Postupajući po navedenom zahtjevu a uvidom u l.n.br. 738 KO Tomba , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi da se dozvoli tražena promjena u kat. operatu za nvedene kat parcele po DUP-u Topolica- Bjeliši , jer je dostavljena isprava osnov za promjenu iz čl. 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, pa je shodno izloženom uz primjenu citiranih propisa, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u Podgorici, preko ove PJ, u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja,uz taksu od 4,00EUR adm.takse.

DOSTAVLJENO: - „ A- Međaš ” doo Bar,Bul. Revolucije A3/  
- u dosije .



OBRADA:  
Radojka Vujović





VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

Broj: 954-2644/1-2019  
Bar , 11.07.2018 godine .

Uprava za nekretnine –PJ Bar, rješavajući po zahtjevu „Trio Mare „ doo Bar , po notaru Svetlani Pavlović iz Bara , a na osnovu čl.98 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl.list RCG“ br. 29/07), i čl. 18 i 106 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15,40/16 i 37/17 ) , donosi,

**RJEŠENJE**

1.VRŠI SE, zabilježba notarskog zapisa Predugovora o prodaji UZZ br 289/2019 od 05.07.2019 godine, sačinjen pred notarom Pavlović Svetlanom iz Bara,

- pod red. br. 1 . u „G listu l.n.br. 738 KO Tomba „na nepokretnostima označenim kao kat parcele br. 1508 i 1509 , upisane kao svojina Junković Ivica u dijelu 1/1, u korist „Trio Mare“ doo Bar, Marina Bar, gat 9, svetog Nikole, mb. 02654709.

2.Žalba ne zadržava izvršenje rješenja

**O b r a z l o ž e n j e**

„Trio Mare „ doo Bar, po notaru Svetlani Pavlović iz Bara , dostavio je dana 08.07.2019 godine notarski zapis Predugovor o prodaji UZZ br 289/2019 od 05.07.2019 godine, sačinjen pred notarom Pavlović Svetlanom iz Bara,radi zabilježbe istog u „G“ listu l.n.br. 738 KO Tomba .

Uvidom u priloženo kao i u l.n.br. 738 KO Tomba , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za upis navedene zabilježbe u „G“ listu navedenog lista nepokretnosti u KO Tomba , na predmetnim nepokretnostima .

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA:Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u Podgorici u roku od 8 dana, od dana prijema ovog rješenja .Žalba se ulaže preko ove PJ i taksira sa 4,00 €, administrativne takse.U smislu čl.125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti žalba ne zadržava izvršenje ovog rješenja .

**DOSTAVLJENO:**

- Notar Pavlović Svetlana , Bul. 24 novembra H23, Bar
- Junković Ivica , Tomba b.b. , Bar
- „Trio Mare“ doo Bar, Marina Bar, gat 9, svetog Nikole, ✓
- u dosije .



Samostalni savjetnik I

Radojka Vujović

PROJEKAT ARHITEKTURE

**OBRAZAC 3**

OBJEKAT <sup>1</sup>	<b><u>POSLOVNI OBJEKAT</u></b>
LOKACIJA <sup>2</sup>	<b><u>URBANISTIČKA PARCELA (LOKACIJA) BROJ 1507/3, 1508 I 1509/2, U OKVIRU URBANISTIČKE CJELINE – BLOKA BROJ 10, U ZONI »CD«, DUP »POLJE - ZALJEVO«</u></b> <b><u>KATASTARSKE PARCELE BROJ 1507/3, 1508 I 1509/2, KO TOMBA, OPŠTINA BAR</u></b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<b><u>IDEJNO RJEŠENJE</u></b>
GLAVNI INŽENJER <sup>4</sup>	<b>ARHITEKTONSKI BIRO</b> <b><u>IVANA KLIKOVAC dipl.ing.arh.</u></b> <b><u>Br.licence: UPI 107/7-564/2</u></b>

**I Z J A V L J U J E M,**

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

**ARHI-PRO OMEGA**

\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjestograđenja, planskidokument, urbanističkaparcela, katastarskaparcela

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

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



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## IZJAVA INVESTITORA O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujemo da smo saglasni sa projektovanim rješenjem datim u IDEJNOM RJEŠENJU izgradnje poslovnog objekta - pogon za skladištenje proizvoda ribarstva, na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar.



ARHI-PRO OMEGA

---

Investitor – d.o.o. Trio Mare Bar

U Baru, Maj 2020.





Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

PROJEKAT ARHITEKTURE

## PROJEKTNII ZADATAK



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje-Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## PROJEKAT ARHITEKTURE PROJEKTNI ZADATAK

**Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar**  
**Objekat: Poslovni objekat – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva**  
**Lokacija: Urbanistička parcela (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar.**

### **PROGRAM:**

Za potrebe investitora, a na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je uraditi idejni projekat i glavni projekat za izgradnju Poslovnog objekta – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva, na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar.

Projekat uraditi u svemu prema izdatim Urbanističko – tehničkim uslovima, koje je izdao nadležni Sekretarijat Opštine Bar pod brojem 07-014/20-42 od 27.02.2020. godine i u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

### **PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: OPŠTI PODACI O OBJEKTU, KAPACITET, LOKACIJA, NAMJENA, FAZNOST GRADNJE, KONSTRUKCIJA I SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

**OPŠTI PODACI O OBJEKTU:** Poslovni objekat – Pogon za skladištenje i preradu proizvoda ribarstva, projektovati tako da se sa postojeće saobraćajnice prilazi objektu. Pješački prilaz objektu predvidjeti sa gotovog terena u nivou sprata. Vertikalnu komunikaciju predvidjeti unutar objekta, stepeništem .

**KAPACITET: Stambeno Poslovni objekat - spratnosti: P+1.**

**Prizemlje:** U prizemlju planirati sve potrebne prostorije prema standardima dobijenim od nadležnih institucija za ovakvu vrstu objekata, odnosno za objekte zaskladištenje proizvoda ribarstva.

**Sprat:** Na spratu predvidjeti kancelarije i jedinice za odmor osoblja.

**LOKACIJA:** Urbanistička parcela (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zaljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar.

**NAMJENA:** Poslovni objekat – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva.



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelinabroj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

**FAZNOST GRADNJE:** Objekat će se raditi u jednoj fazi i odnosi se na projektovanje cjelokupnog objekta: Poslovni objekat – Pogon zaskladištenje proizvoda ribarstva spratnosti: P+1.

**KONSTRUKCIJA OBJEKTA:** Predvidjeti najpovoljniji konstruktivni sistem, sa najpovoljnijom primjenom elemenata čelične konstrukcije.

**SPECIFIČNI ZAHTJEVI:** Nadzemni dio objekta planirati sa velikim otvorima, kako bi se dobila veća svjetlost i transparentnost u unutrašnjim prostorijama. Projektom planirati primjenu savremene tehnologije gradnje, uz korišćenje savremenih materijala, koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primijeniti sve elemente dobrih fizičkih karakteristika, kao preduslov zaštite od klimatskih uslova. Planirati ravan neprohodan krov.



Investitor:

d.o.o. »Trio Mare« Bar

*Atić*

---





Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

## **1.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

**Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar**  
**Objekat: Poslovni objekat – Pogon za skladištenje i preradu ribe**  
**Lokacija: Urbanistička parcela (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar.**

### **UVOD**

Za potrebe izrade projektne dokumentacije, od nadležnog Sekretarijata Opštine Bar, izdati su urbanističko-tehnički uslovi, pod brojem 07-014/20-42 od 27.02.2020. godine.

Projekat je rađen po projektnom zadatku investitora, uz poštovanje smjernica iz urbanističko - tehničkih uslova.

### **TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

Na osnovu zahtjeva investitora, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju Poslovnog objekta – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva, na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar. Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, postojeće prostorno – planske dokumentacije, urbanističko – tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog Sekretarijata Opštine Bar i Projektnog zadatka po zahtjevu investitora.

### **OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA**

#### **Novoplanirani objekat:**

Poslovni objekat – Pogon za skladištenje proizvoda ribarstva, spratnosti P+GL (prizemlje i galerija), sa BGP prizemlja 257.04 m<sup>2</sup>, BGP galerije 104.04 m<sup>2</sup> i ukupnom BGP objekta sa podrumom 361.08 m<sup>2</sup>.

Krov nad objektom je ravan, sa svim potrebnim slojevima izolacije i sa nagibom od 3%.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan da se uklapa u okolni ambijent kao jednostavna forma sa upotrebom kvalitetnih trajnih materijala kao i tradicionalnim arhitektonskim rješenjem. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva. Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rješene tako da je vizuelno jasno razgraničena zona gdje se nalaze prostorije za kancelarijski rad i odmor, a gdje se nalaze prostorije za skladištenje i preradu proizvoda. Stakljena strukturalna



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar  
Projekat: Idejni projekat arhitekture  
Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«  
Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

fasada dominira u dijelu gdje se nalaze prostorije za kancelarijski rad i odmor i u kombinaciji sa aluminijumskim kompozitnim sendvič panelima – odnosno alubond panelima koji su tonirani u tamno sivoj daje ovom objektu moderan poslovni izgled.

## **1. Lokacija:**

Lokacija planiranog objekta je na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, odnosno na katastarskim parcelama broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, Opština Bar. Parcela se nalazi na atraktivnom području, u industrijskoj, poslovnoj i proizvodnoj zoni grada, uz agistralni put Bar - Ulcinj. Nalazeći se na izuzetno povoljnoj lokaciji, objekat novoprojektovanim riješenjem dominira okruženjem. Urbanistička parcela (lokacija) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo« ima površinu od 1000 m<sup>2</sup>. Katastarske parcele broj 1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba, koje su u vlasništvu investitora d.o.o. »Trio Mare« Bar i imaju površinu od 1000 m<sup>2</sup>. Teren lokacije je ravan. Urbanistička parcela (lokacija) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, nije izgrađena i infrastrukturno obezbijedjena. Saobraćajni priključak lokacije je sa istočne strane, odnosno sa glavnog magistralnog put Bar – Ulcinj, pa preko lokalnog puta, koji prolazi preko katastarske parcele broj 1507/2 KO Tomba, preko koje investitor ima upisano pravo prvenstva prolaza do svojih parcela u listu nepokretnosti. Na osnovu navedenog, smatra se potpuno opravdanom namjera investitora da ovaj prostor i lokaciju u što kraćem vremenskom roku izgradi i privede namjeni, u skladu sa postojećom prostorno – planskom dokumentacijom.

## **1. Prostorno - planska dokumentacija:**

Osnovne karakteristike objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) broj 1507/3, 1508 i 1509/2, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 10, po DUP-u »Polje - Zljevo«, i urbanističko - tehničkih uslova su:

- DUP .....	DUP »Polje - Zljevo«
- Kat. parcela .....	1507/3, 1508 i 1509/2 KO Tomba
- Površina urb. parcele .....	1000 m <sup>2</sup>
- Broj objekata .....	1
- Namjena objekta .....	Poslovni objekat
- Dimenzije objekta .....	25,00m x 10,00m
- Spratnost objekta .....	P+GL
- Površina prizemlja (bruto).....	257.04 m <sup>2</sup>
- Površina sprata - galerije (bruto).....	104.04 m <sup>2</sup>
- Ukupna BGP objekta (bruto).....	361.08 m <sup>2</sup>

Konstrukcija:

Objekat je projektovan od metalne konstrukcije sa stubovima i binderima. Prednost metalne konstrukcije je brza montaža i demontaža u slučaju neophodne rekonstrukcije ili dogradnje objekta. Temelji su urađeni kao trakasti.



#### Funkcionalan opis objekat:

Prijem proizvoda ribarstva se obavlja preko prijemnih vrata (1) u polistirolnim gajbicama koje obezbijedjuju termičku zaštitu proizvoda dopijeva preko hodnika (1) do prostorije za konfekcioniranje (3) gdje se zavisno od proizvoda direktno obrađuje ili distribuira u komoru za hlađenje (4).

Ukoliko se radi sa plavom ribom temperaturni režim je -18C i proizvodi se smještaju u minusnu komoru (8).

Ukoliko je neophodno tehnološkim procesom vršiti soljenje sitne plave ribe sardina i inćun, separirana ribe se doprema do prostorije za konfekcioniranje (3) gdje se riba smješta u plastične baje (burad od 200L) gdje operateri stavljaju red morske soli i zatim red morske ribe. Zatim se proizvod prenosi u komoru za sazrijevanja na 8 C(7).

Mora se obrada proizvoda vršiti sa pažljivom separacijom obraćajući pažnju na organoleptički faktor. Voditi računa da se obezbijedi po prijemu svi uslovi da se proizvod odmah obradi i skladišti ili distribuira na tržište svježe ribe.

Kod separacije proizvoda prvo se smješta proizvod na radni sto koji je prethodno pripremljen. Zatim se vrši separacija po klasama (po veličinama sortimenta). Tako separirani proizvod se odvozi u komoru za hladjenje i razvrstava po klasama i vrstama. Potrebno je napomenuti da se separacija vrši sa dvije klase i sa 20 vrsta ribe. Zato je neophodno obezbijediti pregledan i dovoljan manipulativni prostor za rad operaterima.

Proizvod koji je neophodno termički obraditi mora da se pažljivo separira u posebne pakete sa folijom i skladišti u prostoriju sa režimom -18C.

Sredstva za održavanje higijene se čuvaju u prostoriji (9).

Osoblje koristi prostoriju za odmor(12) sa ormarima sa radnim uniformama, wc, a za veterinara je obezbijedjena prostorija (2).

Objekat pogona mora da zadovoljava sve veterinarsko-sanitarne uslove da bi se otklonila mogućnost kvarenja proizvoda ribarstva. Posebno treba obratiti pažnju na unutrašnje površine, temperaturni režim u objektu, održavanje čistoće i lične higijene rada sa instaliranjem sve neophodne opreme.

Potrebno je spriječiti ozlijede radnika usled klizanja radnih površina, ozlede usled nepravilnog rukovanja opremom, boravak u prostorijama sa niskom temperaturom.

Projektom je potrebno obezbijediti odgovarajuće mjere zaštite na radu:

- Protivklizni podovi
- Rukovanje sa tehnološkom opremom mora postojati upustvo sa obaveznim znacima upozorenja i ovlaštenja. Sa visokim naponom obezbijediti zaštitu mehaničku sa ormarima, površinu oko el. razvodne table obezbijediti gumenom podlogom.
- Odijela rezistentna na vlagu
- U prostorijama za hladjenje obavezno upotrebiti odijelo za rashladne komore
- Mehanička zaštita ako se koristi viljuškar

Objekat pogona za skladištenje i preradu proizvoda ribarstva mora biti izgrađen tako da zadovoljava odredbe dobre higijenske prakse. Takođe bi bilo dobro da se ukoliko je moguće zadovolji uslovi HASAP (HACCP- Hazard Analysis and Critical Control Points).

Projektni zadatak za arhitektonsko-građevinski projekat

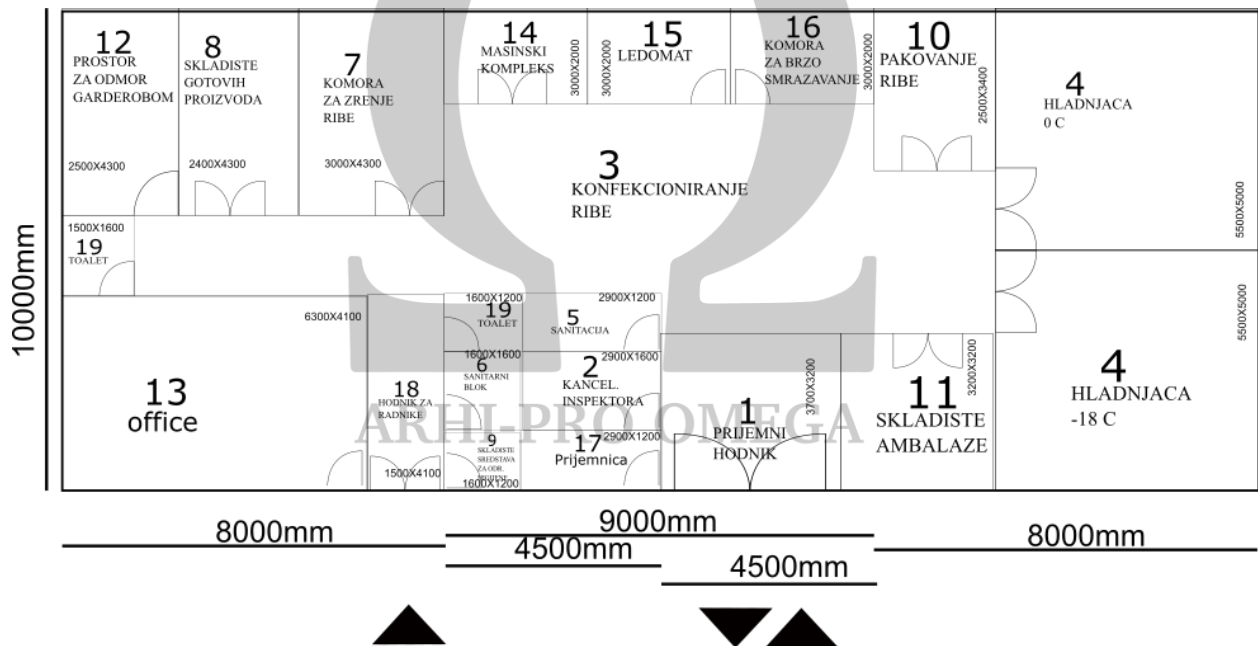
Objekat je potrebno projektovati od metalne konstrukcije sa stubovima i binderima. Prednost metalne konstrukcije je brza montaža i demontaža u slučaju neophodne rekonstrukcije ili dogradnje objekta.

Skladišno-proizvodna zgrada

- Visina prostorija treba da zadovolji osnovne karakteristike za manipulaciju sirovinom i gotovim proizvodima. Nema posebnih tehničkih zahtjeva visine objekta u pogledu termičko mehaničke opreme.
- Obrada podova zahtijeva da budu od čvrstog materijala, vodonepropusni, laki za održavanje, protiv kliznih karakteristika, rezistentni na masne kiseline, so, kao i sredstva za održavanje higijene. Odvodi iz prostorija moraju biti sa slivnicima i sifonima protiv povrata neprijatnog mirisa. Spojevi podova i zidova moraju biti zaobljeni (holker).
- Zidovi i plafoni moraju imati ravne površine i odabrane da zadovoljavaju standarde kod proizvodnje hrane.
- Vrata i prozori moraju biti izgrađeni od materijala otpornog na uticaj slane sredine sa posebnim osvrtom na morsku so.
- Posebno treba obratiti pažnju na vrata od hladioničkih komora, sa zaštitom od udara sredstava za transport.

	Opis obrade	simbol
1	Podovi-Monolitno liveni zaštitni sloj poda, nosivosti 2t	M
2	Zidovi- Panel	P
3	Tavanica-Panel	P

- Potrebno je obezbijediti pijaću hlorisanu vodu i dovoljne količine tehničke vode.
- Potrebno je obezbijediti vruću vodu sa temperaturom najmanje 83C kao i toplu vodu od 40C.
- Otpadne vode se odvođe u septičku jamu sa dovoljnim kapacitetom za prijem svih otpadnih voda iz objekta.
- Termomašinski projekat komora za hlađenje potrebo je obezbijediti zadane uslove od -18C i 0C. Zadovoljiti uslove izborom medija za hlađenje-freona, kod isparivača obezbijediti kondenzat da se odvođi u kanizacioni sistem.
- Provjetravanje se obezbijeduje sistemom ventilacionih cjevovoda sa podesnim turbinskim ventilatorom.
- Elektromotorni pogon- Potrebno je projektovati sistem trofazne mreže sa sistemima nezavisne zaštite pojedinačnih uređaja
- Osvjetljenje sa vještačkim svjetlom sa najmanje 220lx na visini od 90cm od poda a za komore 110lx.



#### Naziv prostorija

1. Prijem proizvoda ribe
2. Kancelarija veterinarskog inspektora
3. Prostorija za konfekcioniranje ribe
4. Skladište Hladnjača
5. Sanitacija opreme
6. Sanitarni blok



7. Komora za zrenje
8. Skladište gotovih proizvoda
9. Skladište sredstava za održavanje higijene
10. Pakovanje proizvoda
11. Skladište ambalaže
12. Prostorija za odmor sa garderobom i kupatilom
13. Kancelarija za rukovodioca firme-ofis.
14. Masinski pogon
15. Ledomat
16. Komora za brzo smrzavanje
17. Prijemnica
18. Hodnik za radnike
19. Toalet

ARHITEKTONSKI BIRO



ARHI-PRO OMEGA



Investitor: d.o.o. »Trio Mare« Bar

Projekat: Idejni projekat arhitekture

Lokacija: UP 1507/3, 1508 i 1509/2, urbanistička cjelina broj 10, DUP »Polje Zaljevo«

Projektant: "ARHI-PRO OMEGA" DOO Makedonska E15, Bar, Crna Gora

---

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ARHITEKTONSKI BIRO

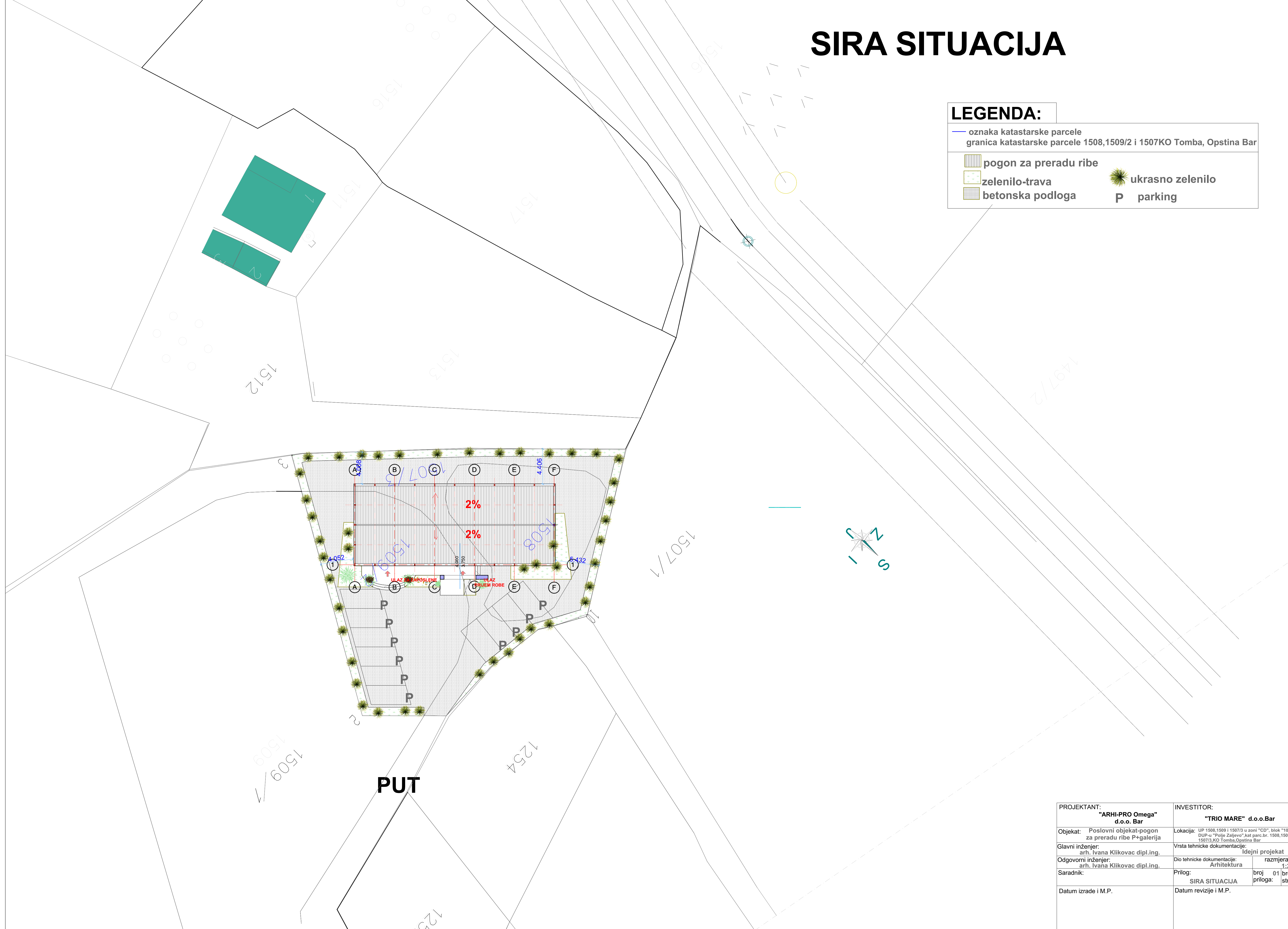


ARHI-PRO OMEGA

# SIRA SITUACIJA

## LEGENDA:

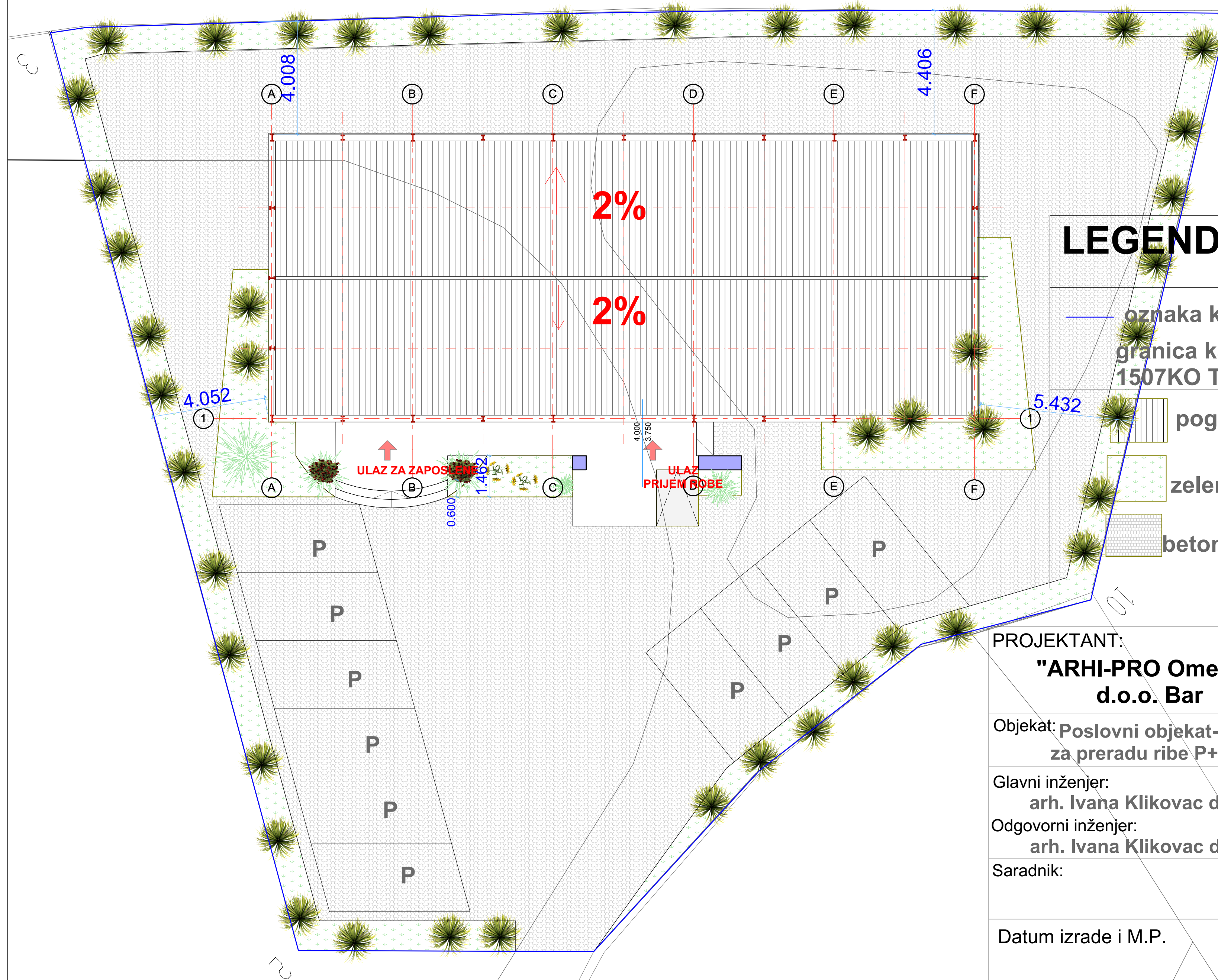
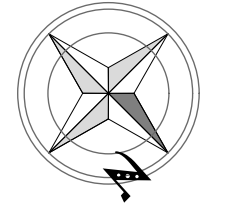
- oznaka katastarske parcele
- granica katastarske parcele 1508,1509/2 i 1507KO Tomba, Opština Bar
-  pogon za preradu ribe
-  zelenilo-trava
-  betonska podloga
-  ukrasno zelenilo
- P** parking



PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega"</b> d.o.o. Bar	INVESTITOR: <b>"TRIO MARE"</b> d.o.o.Bar
Objekat: Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija	Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura razmjera: 1:200
Saradnik:	Prilog: SIRA SITUACIJA broj 01 broj 01 priloga: strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:



# UZA SITUACIJA

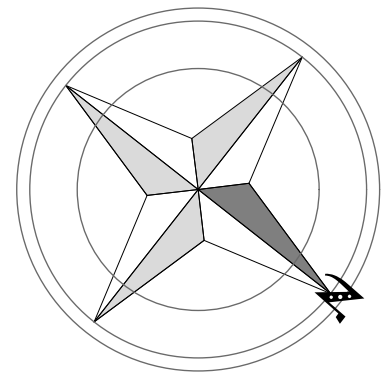


## LEGENDA:

- oznaka katastarske parcele
- granica katastarske parcele 1508,1509/2 i 1507KO Tomba, Opstina Bar
- pogon za preradu ribe
- zelenilo-trava
- ukrasno zelenilo
- betonska podloga
- P parking

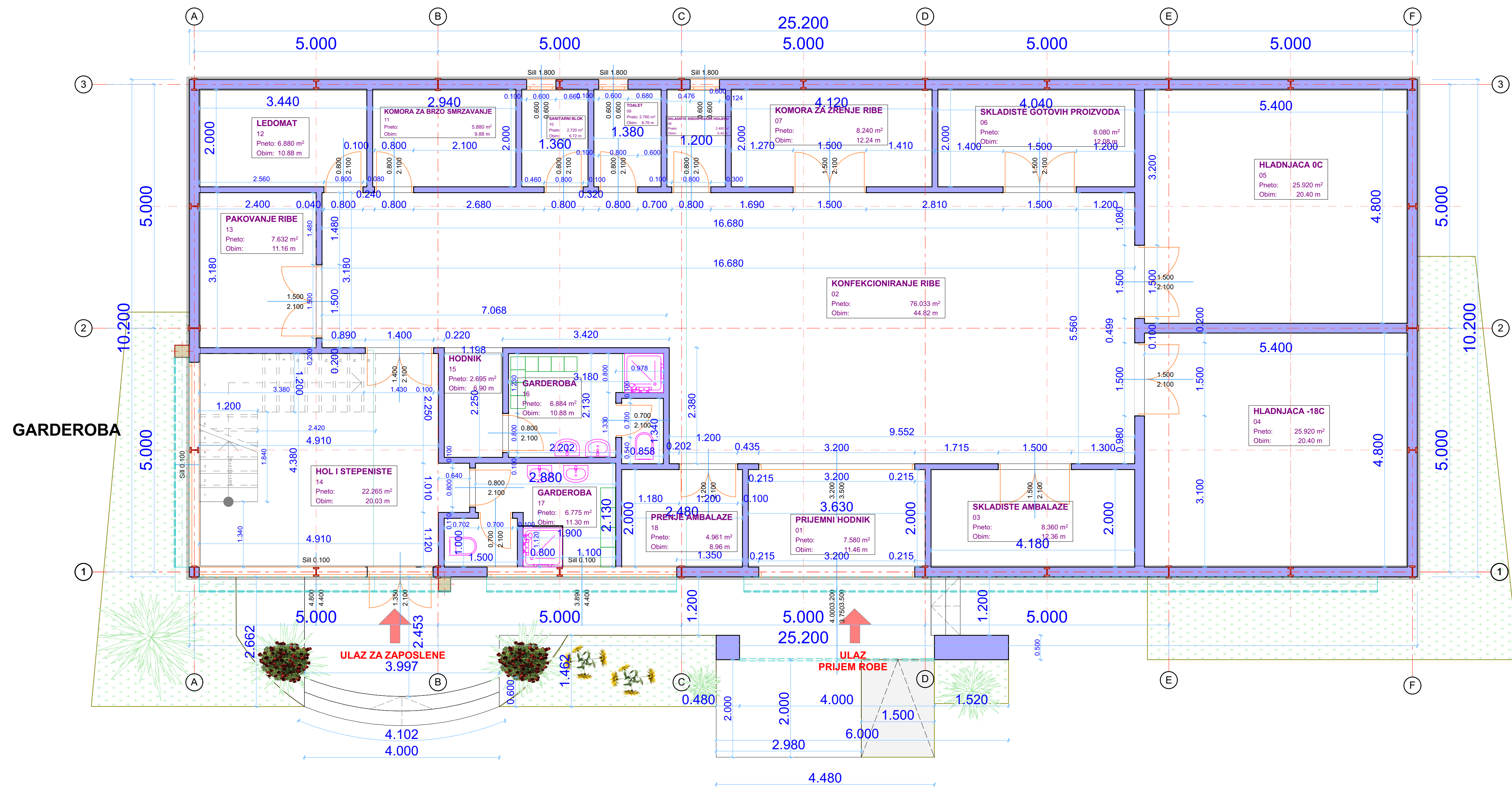
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>		INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>	
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>		Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opstina Bar	
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>		Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>		Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:100</b>
Saradnik:		Prilog: <b>UZA SITUACIJA</b>	broj priloga: <b>02</b>
Datum izrade i M.P.		broj strane: <b>02</b>	
Datum revizije i M.P.			





# OSNOVA PRIZEMLJA OBJEKTA

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		
GK - GRANITNA KERAMIKA KP - KERAMICKE PLOCICE BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM BA - BOJENO AKRILOM			



br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM m	POVRSINA m <sup>2</sup>
1.	Prijemni hodnik	11,26	7,58
2.	Konfekcioniranje ribe	44,82	76,03
3.	Skladiste ambalaze	12,36	8,36
4.	Hladnjaca -18C°	20,40	25,92
5.	Hladnjaca 0C°	20,40	25,92
6.	Skladiste gotovih proizvoda	12,08	8,08
7.	Komora za zrenje ribe	12,24	8,24
8.	Skladiste sredstava za higijenu	6,40	2,40
9.	Toalet	6,76	2,76

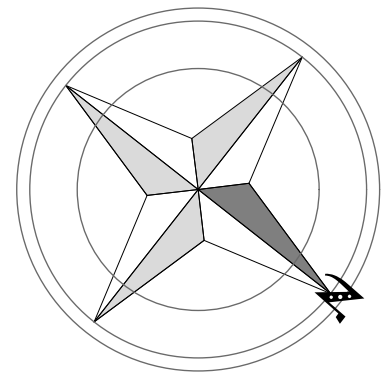
br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM m	POVRSINA m <sup>2</sup>
10.	Sanitarni blok	6,72	2,72
11.	Komora za brzo smrzavanje	9,88	5,88
12.	Ledomat	10,88	6,88
13.	Pakovanje ribe	11,16	7,63
14.	Hol i stepeniste	20,03	22,26
15.	Hodnik	6,90	2,69
16.	Garderoba	10,88	6,88
17.	Garderoba	11,30	6,77
18.	Pranje ambalaze	8,96	4,96

**UKUPNO** **243,43** **206,04**

**UKUPNA NETO POVRSINA  
ETAZE** **206,04m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA BRUTO POVRSINA  
ETAZE** **257,04m<sup>2</sup>**

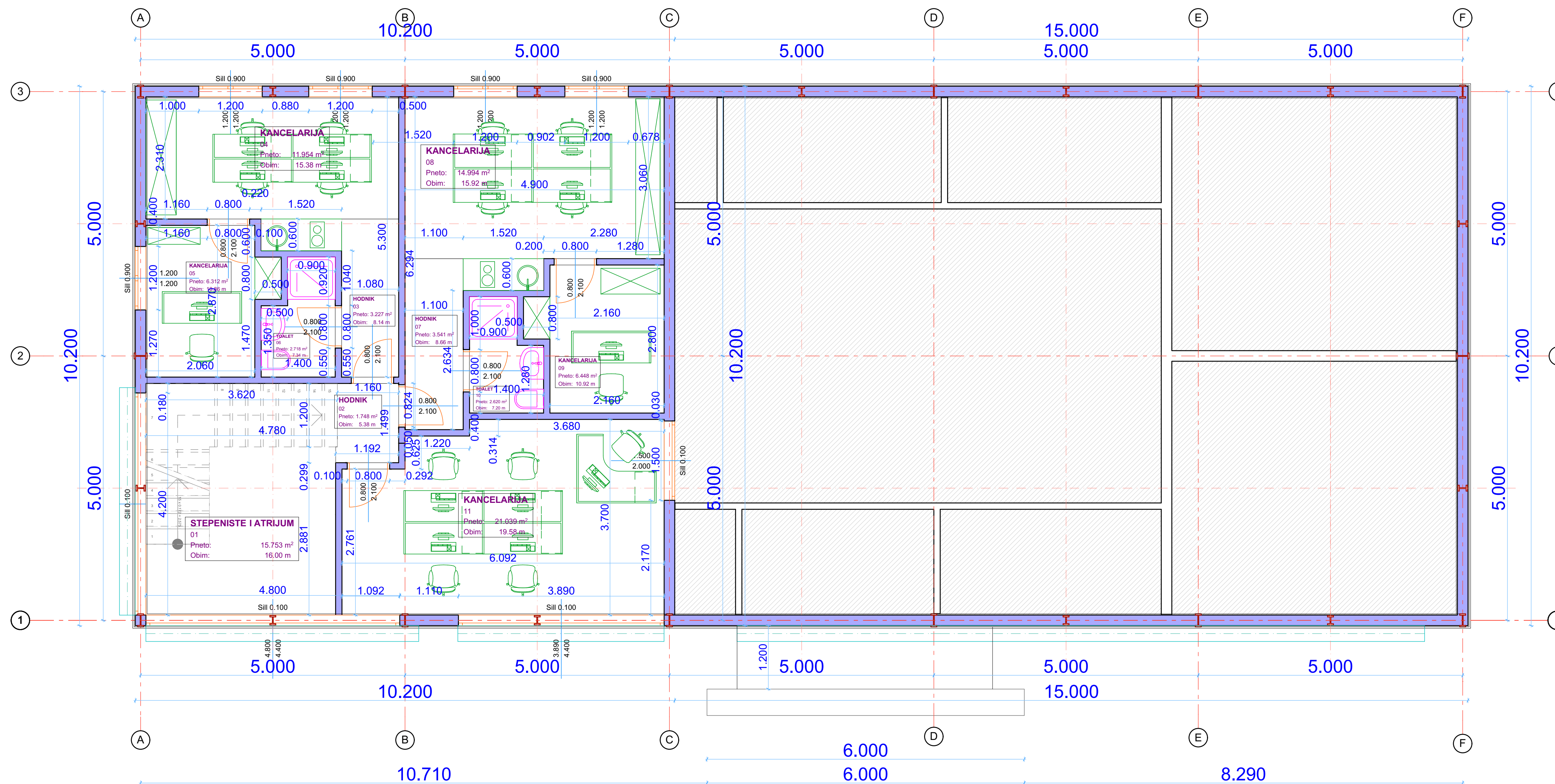
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>	Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>OSNOVA PPRIZEMLJA</b>
	broj priloga: <b>03</b>
	broj strane: <b>03</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.





# OSNOVA GALERIJE OBJEKTA

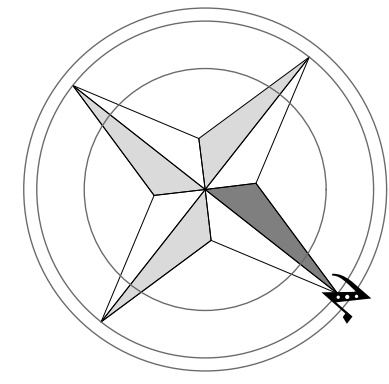
LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		
GK - GRANITNA KERAMIKA KP - KERAMICKE PLOCICE BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM BA - BOJENO AKRILOM			



br.	NAMJENA PROSTORIJE	OBIM m	POVRSINA m <sup>2</sup>
1.	Stepeniste i atrijum	16,00	15,75
2.	Hodnik	5,38	1,75
3.	Hodnik	8,14	3,23
4.	Kancelarija	15,38	11,95
5.	Kancelarija	10,86	6,31
6.	Toalet	7,34	2,72
7.	Hodnik	8,66	3,54
8.	Kancelarija	15,92	14,99
9.	Kancelarija	10,92	6,45
10.	Toalet	7,20	2,62
11.	Kancelarija	19,58	21,04
<b>UKUPNO</b>		<b>125,38</b>	<b>90,35</b>

<b>UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE</b>	<b>90,35m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE</b>	<b>104,04m<sup>2</sup></b>

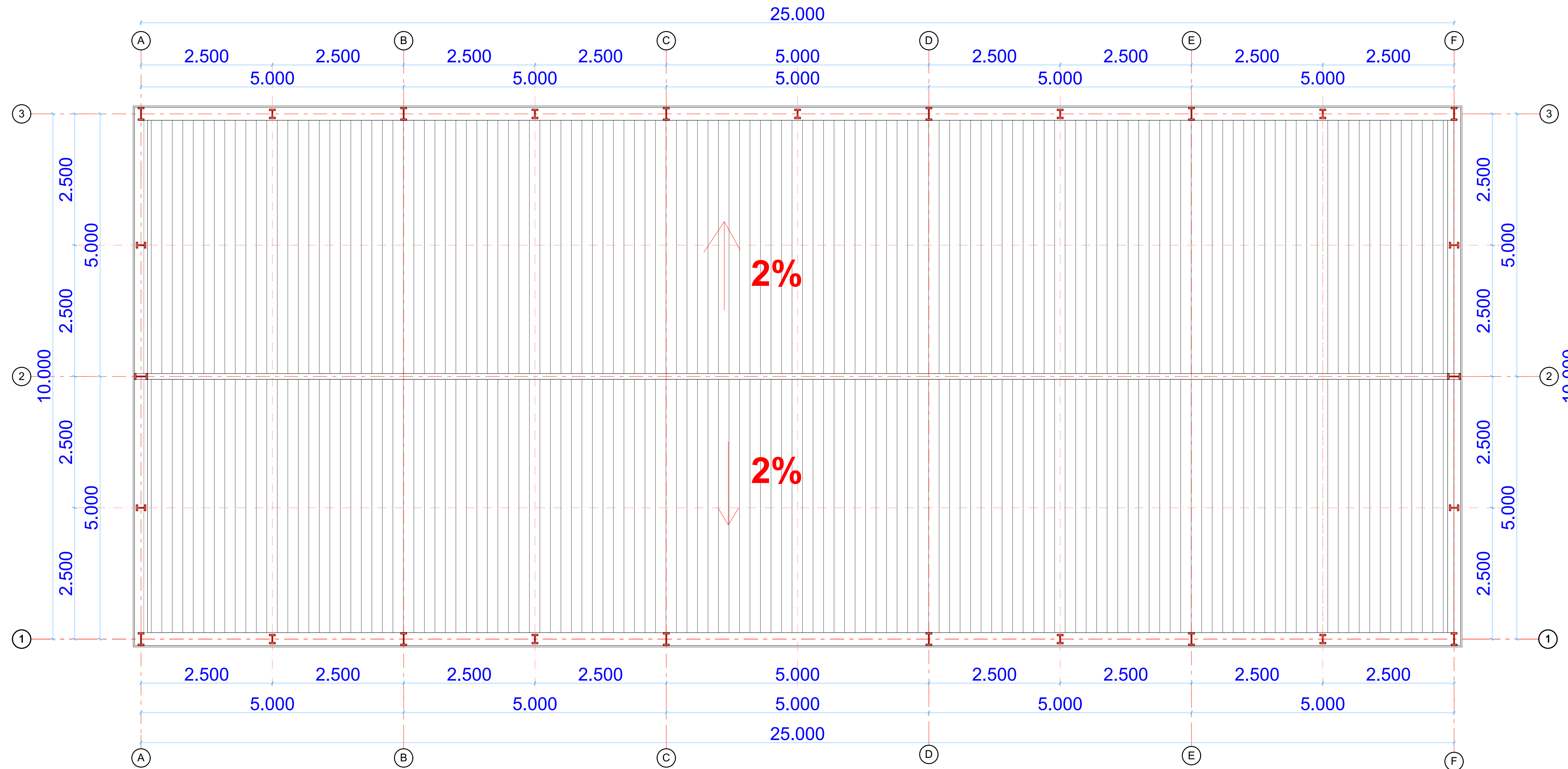
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>	Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>OSNOVA GALERIJE</b>
	broj priloga: <b>04</b>
	broj strane: <b>04</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.



# OSNOVA KROVNE RAVNI

LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		HIDROIZOLACIJA
	NABIJENI BETON		ZEMLJA
	KLIMA BLOK		SLJUNAK
	TERMOIZOLACIJA		

GK - GRANITNA KERAMIKA  
KP - KERAMICKE PLOCICE  
BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM  
BA - BOJENO AKRILOM



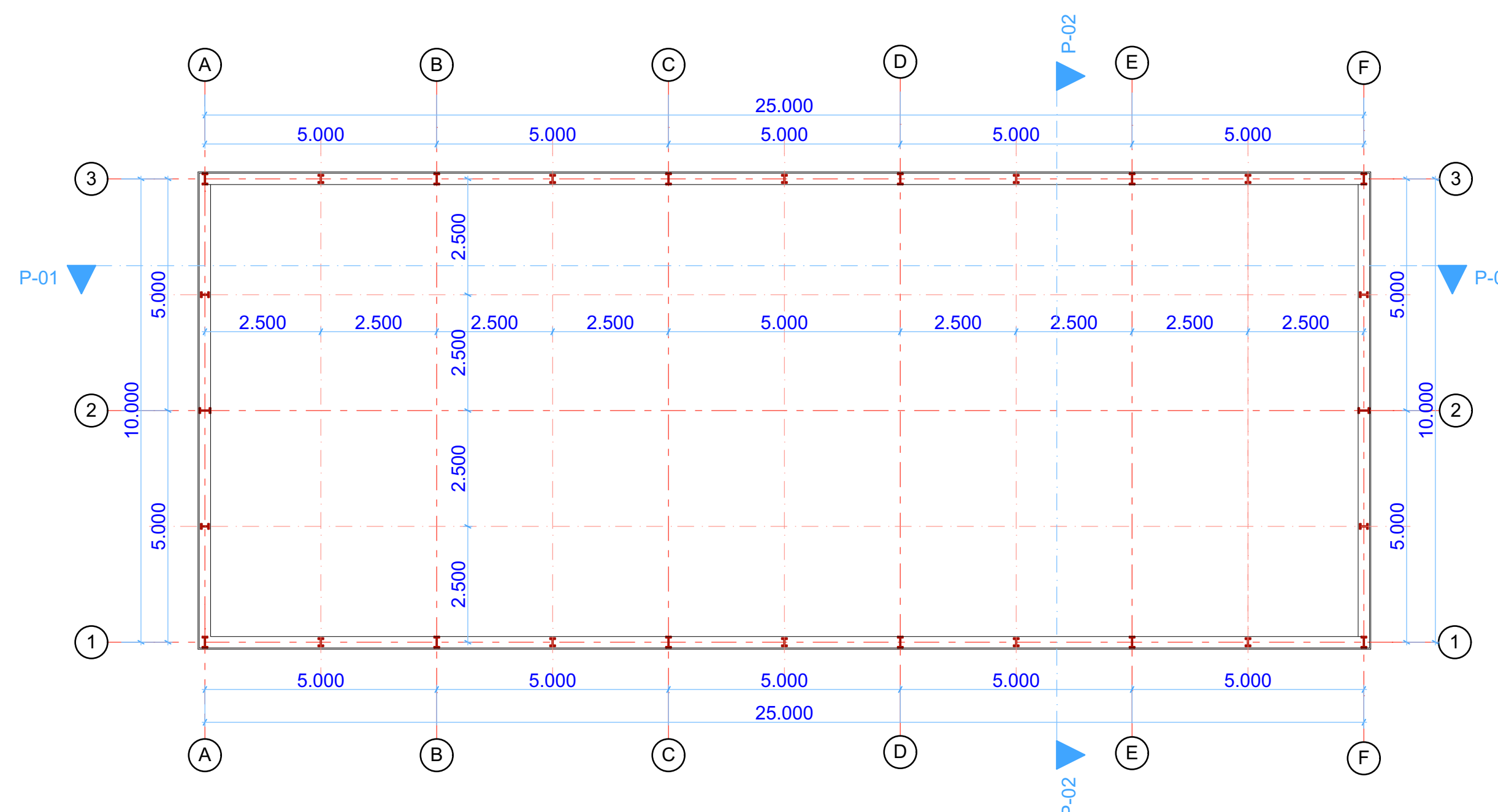
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>	Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>OSNOVA KROVNE RAVNI</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: <b>05</b>
	broj strane: <b>05</b>
	razmjera: <b>1:50</b>



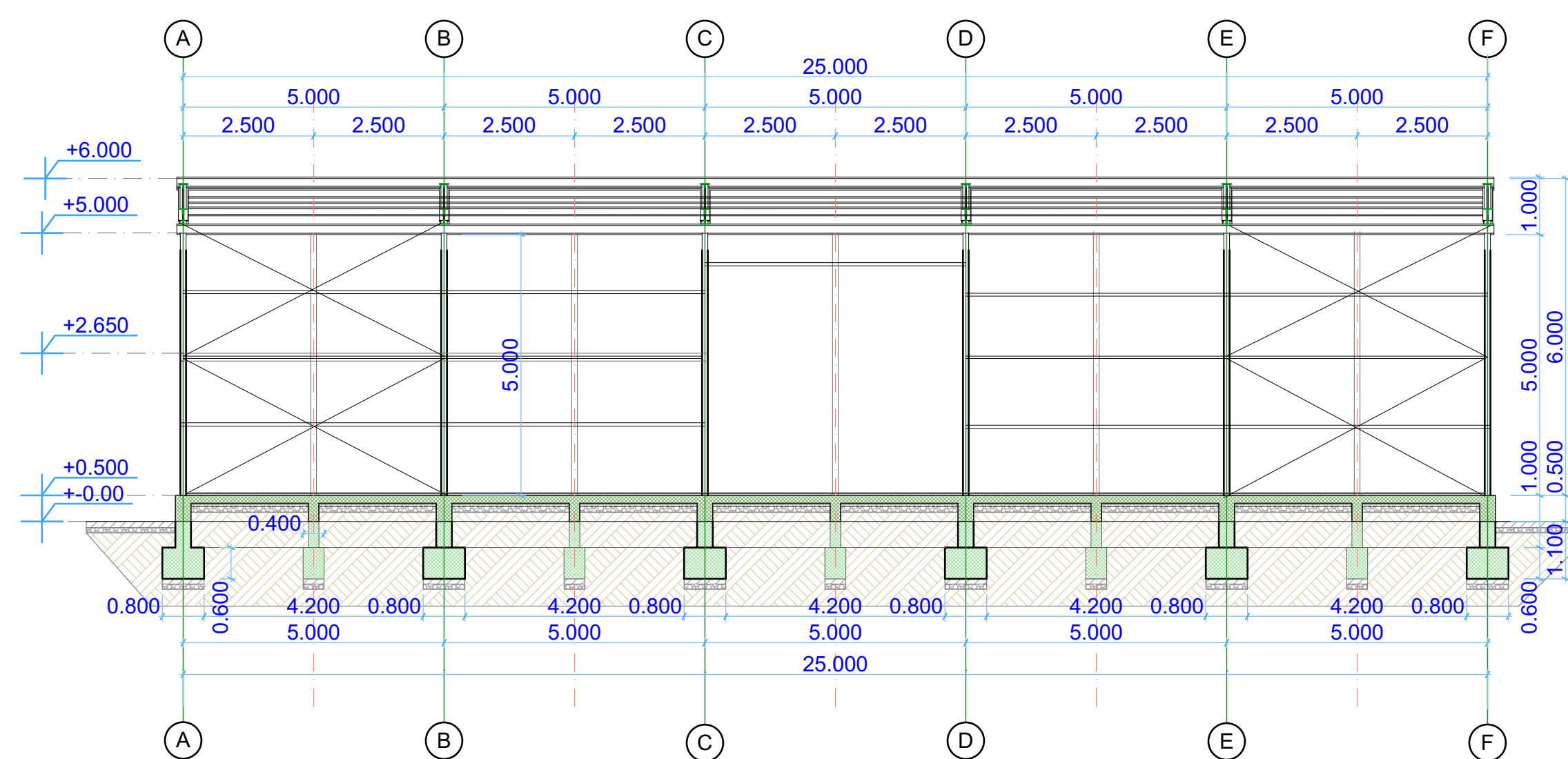
# DISPOZICIJA METALNE KONSTRUKCIJE OBJEKTA

## OSNOVA OBJEKTA

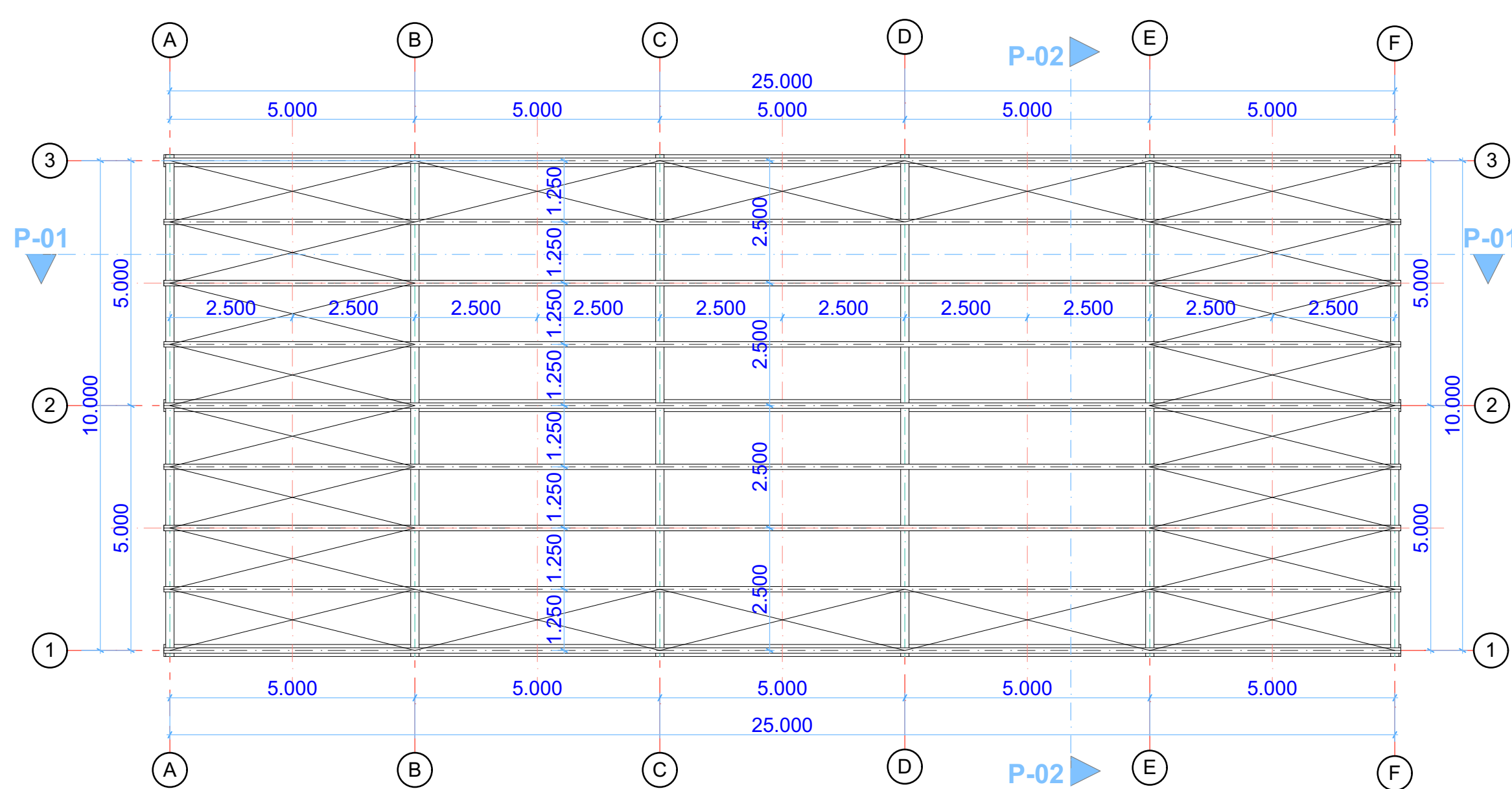
### OSNOVA TEMELJA



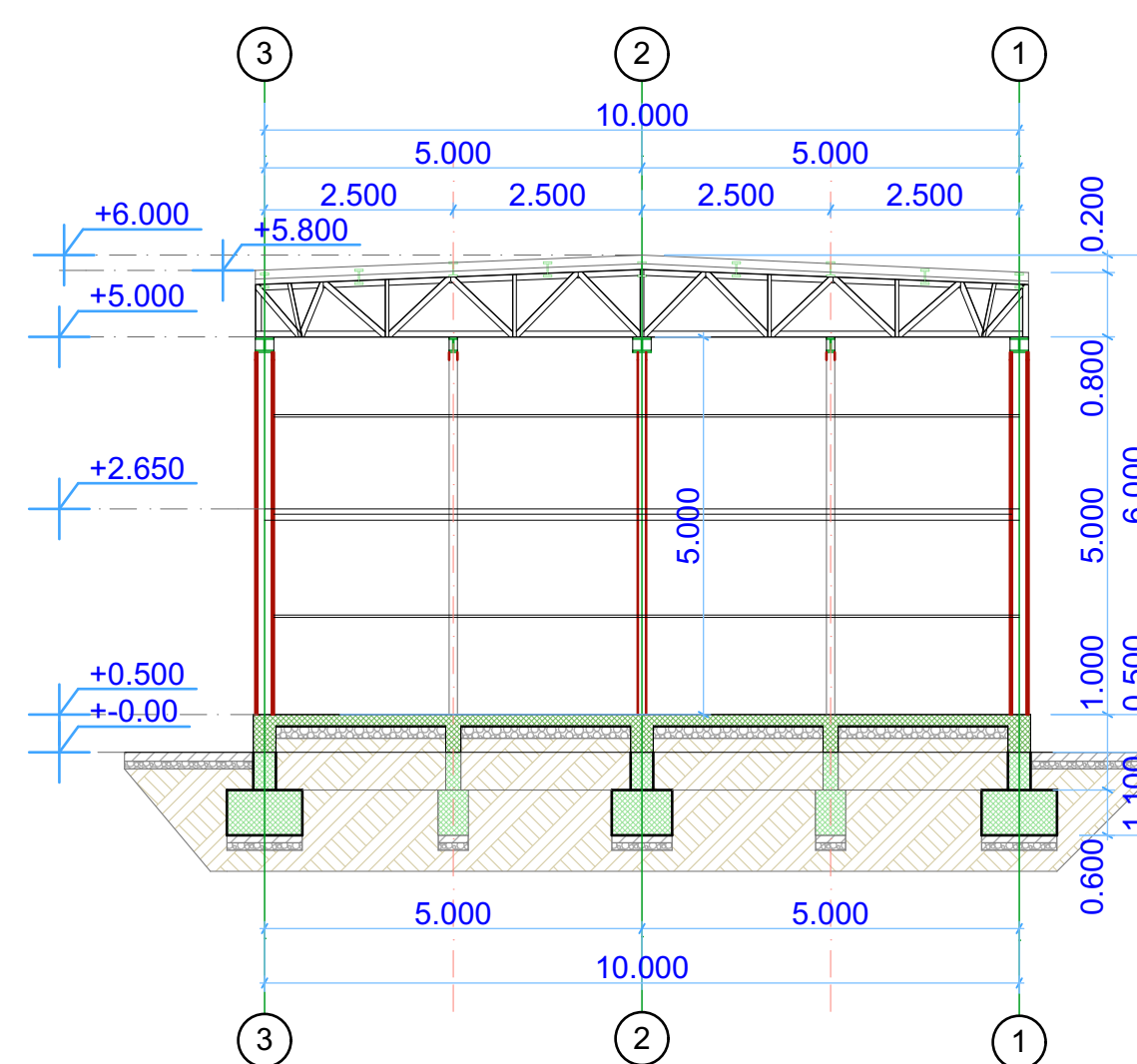
### PRESJEK P-1



### OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



### PRESJEK P-2

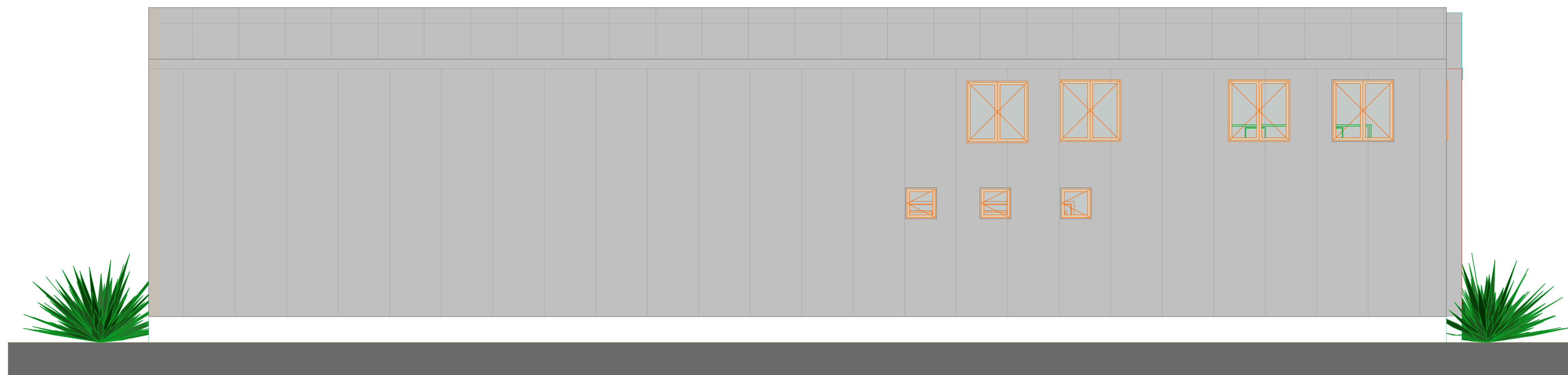


PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>	Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik:	Prilog: <b>DISPOZICIJA METALNE KONSTRUKCIJA</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
	broj priloga: <b>06</b>
	broj strane: <b>06</b>
	razmjera: <b>1:100</b>

# PREDNJA FASADA

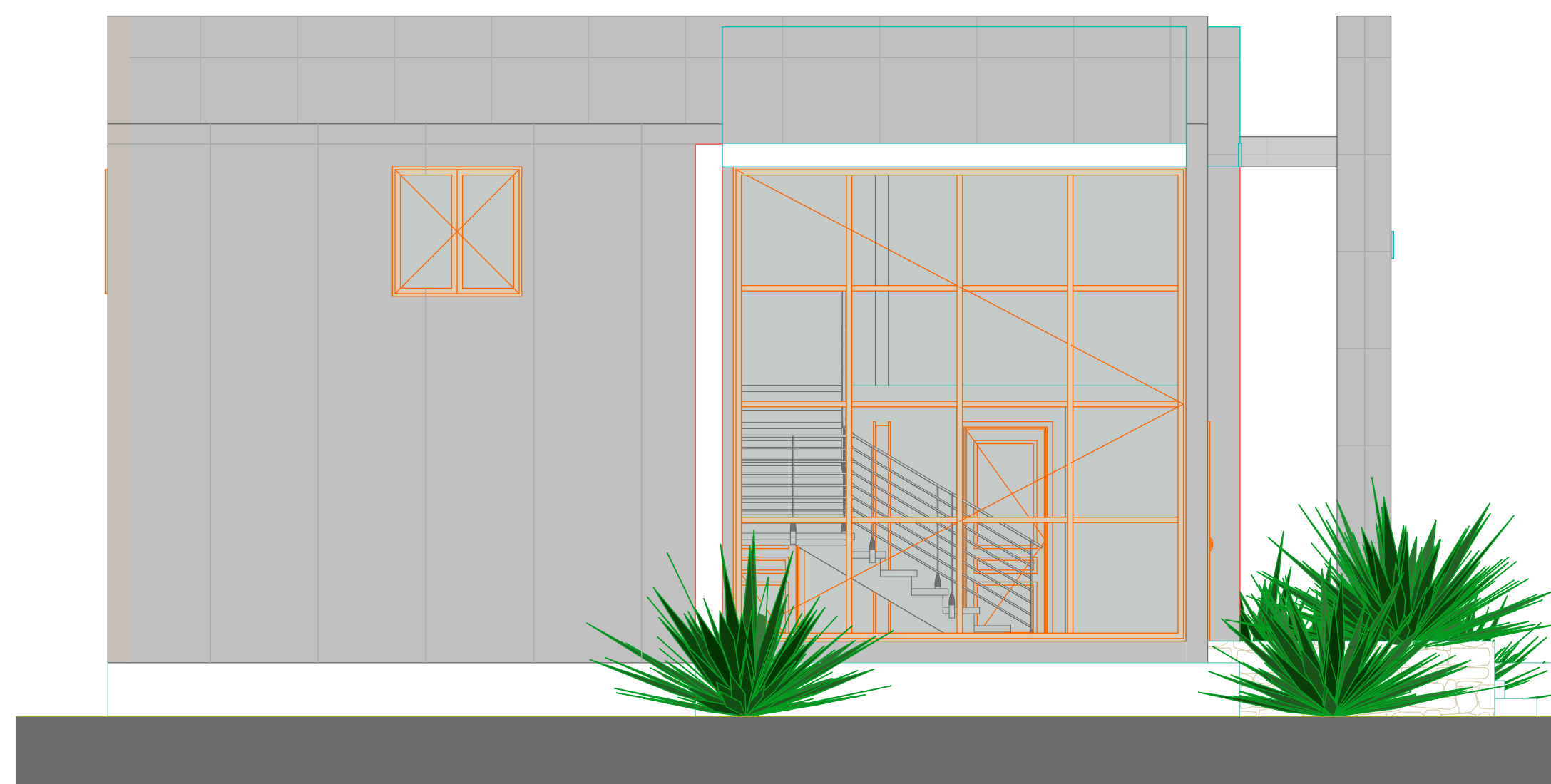
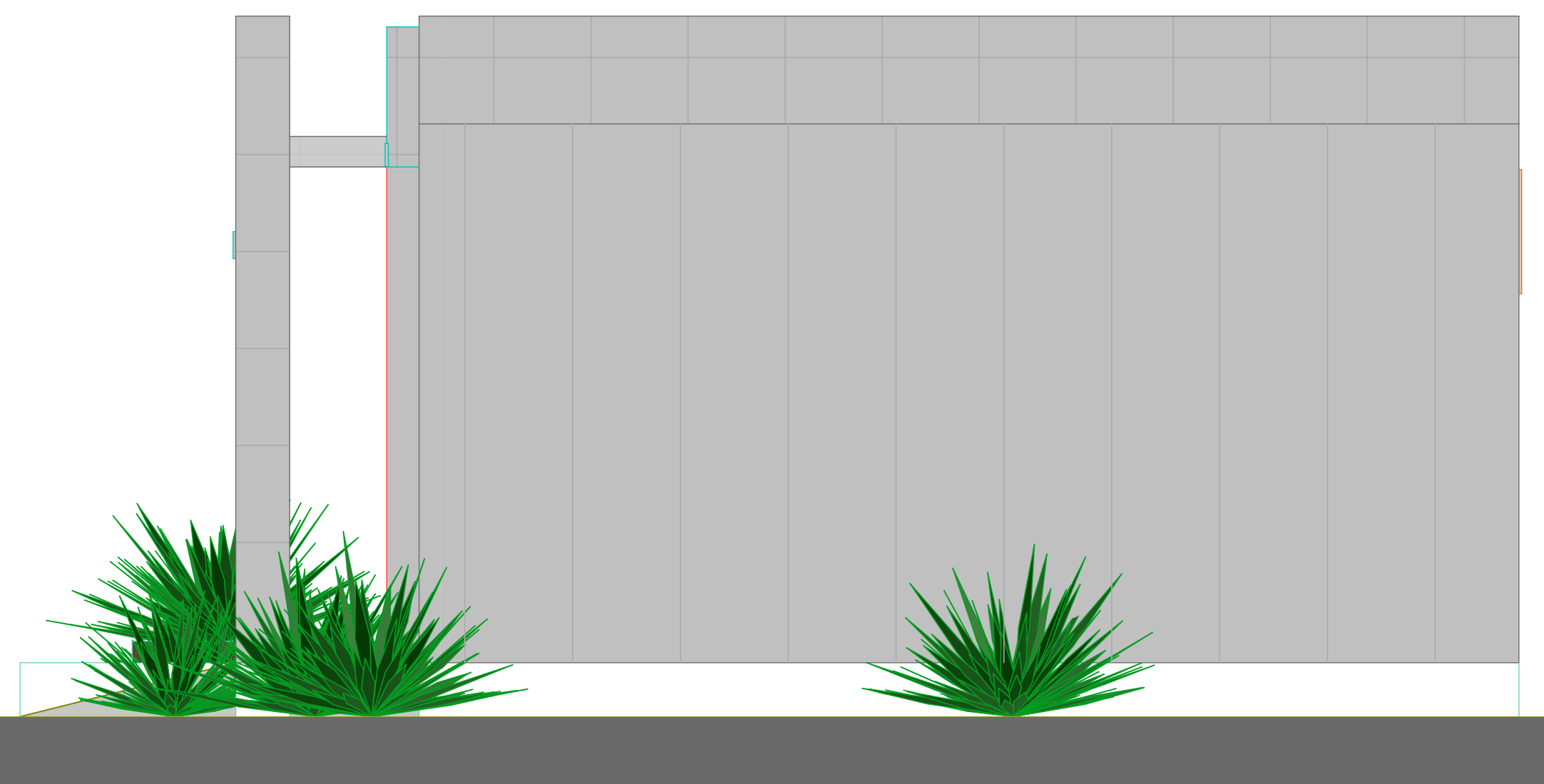


# ZADNJA FASADA



# BOCNA FASADA

# BOCNA FASADA



PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>	INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>		
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>	Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar		
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>		
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>	Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera: <b>1:50</b>	
Saradnik:	Prilog: <b>FASADE OBJEKTA</b>	broj priloga: <b>07</b>	broj strane: <b>07</b>
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		





# 3D IZGLEDI

PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO Omega" d.o.o. Bar</b>		INVESTITOR: <b>"TRIO MARE" d.o.o.Bar</b>	
Objekat: <b>Poslovni objekat-pogon za preradu ribe P+galerija</b>		Lokacija: UP 1508,1509 i 1507/3 u zoni "CD", blok "10" po DUP-u "Polje Zaljevo", kat parc.br. 1508,1509 i 1507/3,KO Tomba,Opština Bar	
Glavni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>		Vrsta tehnicke dokumentacije: <b>Idejni projekat</b>	
Odgovorni inženjer: <b>arh. Ivana Klikovac dipl.ing.</b>		Dio tehnicke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	razmjera:
Saradnik:		Prilog: <b>3D IZGLEDI</b>	broj priloga: <b>08</b> broj strane: <b>08</b>
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	