

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ ĐALOVIĆ ŽELJKO

OBJEKAT² SKLADIŠTE

LOKACIJA³ UP PZ350, PPPN OP DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE", KP 2443/4 KO POLJE, OPŠTINA BAR

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵ "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶ arh. BRANIMIR LEKOVIĆ, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER⁷ arh. BRANIMIR LEKOVIĆ, dipl.ing.
Licenca br. UPI 107/7-2484/2 od 25.05.2018.

SADRŽAJ:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh.dokumentacije;
- Izvod iz CRPS-a za privredno društvo, pravno lice za izradu teh.dokumentacije;
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh.dokumentacije;
- Licenca odgovornog inženjera;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko- tehnički uslovi;
- Saglasnost vlasnika susjedne parcele

II PROJEKTNII ZADATAK

III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Tekstualna dokumentacija
 - Tehnički opis
- Grafička dokumentacija
 - Geodetski snimak
 - Situacija
 - Osnove
 - Presjeci
 - Izgledi
 - 3D prikaz objekta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen februara 2021. godine u Baru, između:

Naručioca: Đalović Željko

Projektant: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" DOO BAR

Član 1

Zaključenjem ovog Ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejno rješenje i glavni projekat Skladišta na UP PZ350, PPPN OP DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE", KP 2443/4 KO POLJE, OPŠTINA BAR, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Član 2

Ugovorena vrijednost posla je fiksna pod uslovom da se ispoštuju uslovi plaćanja definisani Ponudom.

Član 3

Projektant se obavezuje da poslove iz člana 1 ovog Ugovora izvrši u roku predviđenim Ponudom.

Član 4

Odredbe ovog Ugovora se mogu mijenjati Aneksom ovog Ugovora.

Član 5

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora rješavaće zajednička Komisija. Strana koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod Osnovnog suda u Baru.

Ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava po 2(dva) primjerka.

Naručioc:

Đalović Željko

Projektant:

"Centar za projektovanje" doo BAR

direktor:

Branimir Leković.

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



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

Registarski broj 5 - 0564474 / 002
PIB: 02776863

Datum registracije: 22.01.2010.
Datum promjene podataka: 17.12.2014.

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

Broj važeće registracije: /002

Izmjene obuhvaćene tekućim izvodom: i izvršnog direktora

Skraćeni naziv: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 21.01.2010.

Datum donošenja Statuta: 21.01.2010. Datum promjene Statuta:

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

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

Adresa sjedišta: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

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

OSNIVAČI:

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

BRANIMIR LEKOVIĆ 0209947220027

Adresa: ŠUŠANJA BB BAR

Uloga: Izvršni direktor - Neograničeno ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

VELIMIR LEKOVIĆ 0310982220016

Adresa: ŠUMA LEKOVIĆA B.B. BAR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik - ()

Odgovornost: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.01.2015.godine

MP



Načelnik

Milo Paunović

Milo Paunović

6) LICENCA PROJEKTANTA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

»CENTAR ZA PROJEKTOVANJE« d.o.o.

Šušanj bb
BAR

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

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 107/7-2486/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



9) LICENCA GLAVNOG INŽENJERA I LICENCE ODGOVORNIH INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2484/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

BRANIMIR LEKOVIĆ

Šušanj bb
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 107/7-2484/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BRANIMIRU LEKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2484/1 od 17.04.2018.godine, Branimir Leković, dipl.inž.arhitekture, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta »Kiril i Metodij« iz Skoplja, br. A-1301/II od 11.06.1981. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređaja terana i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 03-9870/3 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-9870/4 od 12.12.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Branimiru Lekoviću izdaje licenca za odgovornog planera, br 1201-9488/1 od 21.11.2008. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.







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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Nikola Petrović




10) DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

	Filijala/O.J.:	011				
	Šifra zastupnika:	539			Broj Polise:	ODG001325
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obrnova:	ODG000426
					Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BRJ POLISE: ODG001325			
Ugovarač: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863						
Osiguravnik: CENTAR ZA PROJEKTOVANJE DOO BAR, ŠUMA LEKOVIĆA BB, BAR, JMBG/PIB: 02776863						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 27.06.2020 u 15:30 do 27.06.2021 15:30						
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)						
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja						
Osigurava se:						
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		Suma Osiguranja €	Premija €			
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 300.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 300,00 €..		100.000,00€				
A Minimalna premija 1.1. (175%)			175,00€			
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)			210,00€			
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)						
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-77,00€			
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-15,40€			
F trajanje do 1 godine (100%)						
G Komercijalni popust (-10%)			-29,26€			
Godišnji agregat je 100.000,00 €.						
		BRUTO PREMIJA:	263,34€			
		POREZ NA PREMIJU:	23,7€			
		UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	287,04€			
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate POPRFAK						
Molimo vas da naznačite iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-209-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001325						
<p>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 (Ei 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)).</p> <p>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima čiji član 1010 st. 1. Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08) odnosi na naknadu štete iz osiguranja, u skladu sa uslovima osiguranja. Kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su 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.</p>						
 PLAMENAC PETAR				 Ugovarač osiguranja		
U Baru, 26.06.2020						
Osigurač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.						

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/21-49/3 Bar, 17.02.2021. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar (»Sl. list CG – Opštinski propisi«, broj 56/18) i podnjetog zahtjeva Đalović Željka, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj »PZ350«, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, u Lučko-industrijski kompleks - zona »PZ«, koju, između ostalog, čine i katastarska parcela broj 2443/4 KO Polje i dio katastarske parcele broj 2443/1 KO Polje, u Baru.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p> <p>Dio katastarske parcele broj 2443/1 KO Polje, se nalazi u prostoru predviđenim za saobraćaj - parkin</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đalović Željko, iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, (grafički prilog »Geodetska podloga«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	



Proizvodna zona Prostorna organizacija

Proizvodna zona ukupne površine 68,03 ha, razvijaće se u okviru dvijecjeline. (1) Proizvodna zona u Polju (zaleđe Luke Bar) površine 47,25 ha, namijenjena je razvoju različitih programa proizvodnje finalnih proizvoda, prerade, dorade, montaže, koji se odnose na industrijske grane koje nemaju izražene negativne efekte na životnu sredinu (poljoprivredna, tekstilna, elektronska i sl.). Prva cjelina je prostor u zaleđu sadašnje lučke zone koja se nalazi između saobraćajnica IV–IV, 1–1, VII–VII i 3–3 (od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice).

Ova prostorna cjelina je namijenjena za razvoj različitih programa: proizvodnje finalnih proizvoda, oplemenjivanja, dorade, prerade, montaže, pakovanja, servisiranja i drugih poslova vezanih za različite industrijske grane kao što su prehrambena, tekstilna, elektronska, kožarska, mašinska i druga ekološki pogodna industrija. (2) Industrijska zona na Volujici u zaleđu Luke Bigovica površine oko 20,78 ha, namijenjena je razvoju proizvodnih sistema ekološki manje poželjnih industrijskih grana.

Proizvodna zona Funkcijska organizacija

Lokacija: Proizvodna zona će se razvijati na dvije lokacije i to na: prostoru kopnenog zaleđa od lučke zone do željezničkih postrojenja i sadašnje autobuske i željezničke stanice, na površini od 47,25 ha (ovaj prostor je namijenjen za razvoj proizvodnih programa koji nemaju negativne uticaje na životnu sredinu); prostoru kopnenog zaleđa nove Luke Bigovica na površini od 20,78 ha namijenjenom za realizaciju specifičnih industrijskih programa proizvodnje ekološki manje poželjnih sistema.

Struktura: Struktura funkcija identična je za obe zone. Svaki modul u proizvodnoj zoni obuhvata: proizvodne hale; zatvorena, otvorena i specijalna skladišta za skladištenje sirovina, repromaterijala i gotovih proizvoda; drumske saobraćajnice i parking prostor; pretovarne frontove i manipulativne površine; željezničke kolosjake (ukoliko postoje zahtjevi); pretovarnu i transportno–manipulativnu mehanizaciju; poslovno–upravljački sistem; sistem održavanja i tehničku službu; informacioni sistem i prateću tehničku infrastrukturu.

Izgradnja i razvoj određenih proizvodnih objekata i prateće infrastrukture odvijaće se u skladu sa konkretnim zahtjevima korisnika. Predlaže se modulska sistem projektovanja zone koji omogućava visok stepen fleksibilnosti korišćenja, kao i fazni razvoj i izgradnju. Prostorni moduli površine od 0,25 do 4 ha omogućavaju razvoj različite strukture i veličine proizvodnih programa. Veličine pojedinih modula zavise od svakog konkretnog programa i realnih zahtjeva korisnika. Njihovo opremanje infrastrukturom i prostorno uređenje stvara podlogu za animaciju potencijalnih korisnika.

Funkcije: dorada i finalizacija proizvoda izvoznoorijentisanih industrijskih grana; finalizacija i montaža proizvoda svjetskih firmi, čiji je cilj približavanje proizvodnje tržištu i smanjenje logističkih troškova; proizvodnja, prerada, dorada i montaža proizvoda namijenjenih užem gravitacionom području; pakovanje, prepakivanje i etiketiranje proizvoda; oplemenjivanje.

Posebni uslovi za izgradnju i rekonstrukciju objekata

Sa stanovišta urbanističko–tehničkih uslova, mogu izdvojiti dvije kategorije objekata: objekti u lučkoj zoni i RTC–u i objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni. Detaljnom razradom su dati urbanističko–tehnički uslovi koji važe za sve vrste objekata u terminalima luke i RTC–a, odnosno proizvodnoj i trgovačkoj zoni. Posebni ili specifični uslovi koji se odnose na pojedine objekte moraju proizaći iz konkretnih zahtjeva korisnika, tj. idejnih rješenja za konkretne programe.



Objekti u proizvodnoj i trgovačkoj zoni

Pri izboru tipa objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni i njihovih osnovnih parametara, potrebno je pridržavati se važećih normi i propisa. Osnovu za projektovanje i formiranje „layout”-a objekata u proizvodnoj i trgovačkoj zoni čini tok odaojanja tehnoloških, proizvodnih, prodajnih, administrativno-informacionih i poslovnih procesa i aktivnosti pri realizaciji određenih funkcija. Raspored opreme i radnih mjesta može da se formira na više načina kao što su: prema procesu (raspored prati tok procesa), prema proizvodu (raspored prati zahtjeve proizvoda) ili kombinovano (prema procesu i proizvodu). Građevinski objekat i njegovi djelovi (zidovi, pregrade, tavanice i drugi konstruktivni elementi), projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: zaštitu od atmosferskih uticaja, odstranjivanje hemijskih štetnosti nastalih procesom rada, zagrevanje i provetravanje određenih prostorija, osvetljenost prostorija i mjesta rada, zaštitu od buke i vibracija, bezbjednost kretanja radnika i transportnih sredstava, zaštitu od vlage, toplotnu izolaciju i dr. Radne prostorije projektuju se, izgrađuju i održavaju tako da obezbeđuju: bezbjednost radnika na radu, zaštitu od hemijskih i fizičkih štetnosti određenu jugoslovenskim propisima i standardima, bezbjednost kretanja radnika i sredstava. Privremeni objekti kao što su kiosci i kontejneri mogu se koristiti za radne i pomoćne prostorije ako su ispunjene opšte mjere zaštite na radu i ako čista visina prostorije nije manja od 2,2m. Proizvodni objekti mogu da se podele na dvije osnovne grupe: prizemne i spratne. Prizemne zgrade se često primenjuju u metalnoj i metaloprerađivačkoj industriji (proizvodnja težih komada). Najmanja visina prostorija u ovim zgradama iznosi od 3 do 4 m.

Spratne zgrade su veoma pogodne za primenu u montažnoj proizvodnji elektronike, radio i televizijskih uređaja, računara, precizne mehanike, u laboratorijama i dr. Višespratna izgradnja je posebno pogodna za smeštaj upravno poslovnih službi, projektantskih biroa i dr. Pri projektovanju zgrada sa više spratova, treba voditi računa da se usvoji odgovarajuća spratna visina da bi se dobilo pogodno prirodno osvetljenje. Spratna visina od 4 m dozvoljava da dubina prostorije iznosi do 7 m, veća dubina prostorije zahtjeva povećanje spratne visine. Najmanja veličina radnih prostorija zavisi od vrste posla koji se obavlja. Kod proizvodnih procesa čista visina se kreće od 2,6 do 3 m, površina po jednom zaposlenom 2 m², a zapremina po radniku od 10 do 12 m³. Kod administrativnih i projektantskih poslova, čista visina je min 2,4m površina 3 m²/radniku i zapremina 10 m³/radniku. Kod višespratnih prodajnih objekata spratna visina u prizemlju je 4,5–5m, u višim spratovima 3,75–4,5m, a u krovnom spratu 3–4m. Za komunikacione površine uzima se 1/3 ukupne površine (10 m² na 15 osoba). U svakom prodajnom prostoru objekata koji rade po principu samoposluge 50–60% površine otpada na saobraćajne površine i prolaze.

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

Širina saobraćajnica za jednosmjerni saobraćaj je min 4 m, za dvosmjerni 6 m, a pješачkih staza od 1,2 do 2m zavisno od inteziteta pješачkih tokova. Najmanji poluprečnici krivina kod željezničkih priključaka i kolosjeka u industrijskim kompleksima su 140 m, a radijusi okretanja drumskih transportnih sredstava 5–8m unutrašnji, odnosno 10–14m spoljni poluprečnik krivine. Raspored i broj izlaznih vrata na prizemnim građevinskim objektima, treba da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza ne bude veće od 50m. Kod višespratnih građevinskih objekata, raspored i broj izlaznih vrata treba, po pravilu, da bude takav da odstojanje između najudaljenijeg radnog mjesta i najbližeg izlaza na stepenište ne bude

veće od 30 m. Građevinski objekti dužine od 30m i sa više od 3 sprata, moraju imati najmanje dva dovoljno udaljena stepeništa, od kojih se jedno koristi u slučaju opasnosti. Kod većih prodajnih objekata moraju se obezbijediti saobraćajni prilazi samom objektu, gdje širina kolovoza mora biti min. 2,5m. Svaka tačka prodajnog prostora od izlaznih vrata ne bi trebalo da bude udaljenija od 25m, a putevi ka izlazima i stepenicama kao i glavni prolazi za kupce moraju biti široki najmanje 2m. Podne konstrukcije moraju da izdrže specifični pritisak od različitih vrsta opterećenja i to: za saobraćajnice, manipulativne i skladišne površine ti pritisci su od 20 do 100 KN/m², zavisno od vrste sredstava i robe koja se opslužuje, a za fabričke radionice i pogone od 10 KN/m² za lake, do 40 kN/m² za tešku industriju.

U svim radnim prostorijama moraju se Obezbiđediti mikroklimatski uslovi, zagrevanje i provetravanje, u skladu za važećim propisima i normama. Radni prostor mora biti propisno osvetljen, tako da, zavisno od vrste posla koji se obavlja, jačina osvetljenja radnog mjesta se kreće od 50–100lx za grube radove do 1.000–5.000lx za vrlo fin rad. Površina proizvodnog pogona može se grubo podijeliti na: proizvodni dio, čija se prosečna vrednost specifične površine u (m²) na jednu proizvodnu mašinu kreće od 10 do 60 m² (za industrije koje se mogu naći u proizvodnoj zoni), na odjeljenje pripreme materijala sa prolazima i manipulativnim prostorom koji ima površinu od 20 do 30 m², dok je za odjeljenje tehničke kontrole potrebno je 6–8m² za jednog kontrolora. Površina prostorije predviđene za obavljanje administrativnih poslova mora iznositi najmanje 3m² po jednom zaposlenom radniku, a u konstrukcionom birou najmanje 5m² po radnom mjestu (radnom stolu). Opšta odjeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odjeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20min.), za garderobu 0,5m² po radniku, za sanitarne objekte 0,45m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5m² po radniku (jedan tuš na 20 radnika).

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, (grafički prilog »Parcelacija - Regulacija«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Urbanistička parcelacija je utvrđena na nivou strukturalne odrednice — modula urbanističke parcele. Formiranje lokacije kao mjesta građenja je moguće od jednog ili više modula, a moguće je i formiranje više lokacija unutar jednog modula.

Ovakvo rješenje ima za cilj što je moguće veću fleksibilnost prema konkretnom budućem investicionom zahtjevu kojim se obavezno iskazuju bliže prostorne i tehničko-tehnološke potrebe investitora u dijelu izvođenja promjena u prostoru neophodnih za realizaciju odgovarajućeg investicionog programa. Ovakav pristup podrazumijeva da se u postupku sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko-tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.

U slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele. Osnov za utvrđivanje konačne urbanističke, odnosno građevinske parcele je URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE.



Urbanistička obrada lokacije je stručno-tehnički dokument koji sadrži elemente urbanističkog projekta i elemente programa uređivanja građevinskog zemljišta. Transformacija prostora Detaljne razrade podrazumijeva najprije novu soobraćajnu matricu i u vezi s tim formiranje blokova između obodnih saobraćajnica. Svi blokovi su numerisani, a njihova veličina proističe iz strukture saobraćajne matrice. Osnovna funkcija blokova određena je Detaljnom razradom namjene površina. Površine koje zatvaraju regulacione linije su blokovi parcela, a konačan broj parcela će se dobiti daljim sukcesivnim projektovanjem i izgradnjom.

Formirani urbanistički blokovi podjeljeni su na parcele različitih veličina. Svaka parcela ima direktan prilaz sa ulice, a parcelacija je postavljena tako da se parcele mogu spajati prema karakteru aktivnosti i potrebama investitora. Prema odredbama Detaljne razrade, sve parcele treba da budu opremljene potrebnim infrastrukturama ili da imaju mogućnost za priključenje na funkcionalno potrebne infrastrukturne sisteme.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, (grafički prilog »Parcelacija - Regulacija«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko-tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko-tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima.

Regulacija prostora zahvaćenog Detaljnom razradom se utvrđuje prema osovinama kolskih saobraćajnica čije su karakteristične tačke iskazane u apsolutnim koordinatama. Regulacione linije urbanističke parcele se utvrđuju na spoljne linije putnog pojasa saobraćajnica. Regulacija saobraćajne mreže se utvrđuje prema apsolutnim koordinatama tjemena i raskrsnica.

8

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorrejonizacija

Seizmički uticaji regionalnih seizmo–geoloških karakteristika terena određeni su kao očekivana prosječna maksimalna ubrzanja osnovne stijene od mogućih žarišta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i 200 godina sa vjerovatnošću pojave od 67%.

Povratni period	50	100	200
Ubrzanje a (g)	0,1 40	0,1 90	0,2 35

Prema seizmičkoj mikrorrejonizaciji, prostor zahvaćen Detaljnom razradom pripada mikro–zonama predstavljenim na karti u grafičkom dijelu. Analizom karakteristika geomehaničkih modela, a na osnovu očekivanog maksimalnog ubrzanja osnovne stijene, dati su seizmički parametri po mikro–zonama koji će poslužiti kao osnov za distribuciju objekata u prostoru sa aspekta seizmičkog hazarda i ocjenu povredljivosti objekata i infrastrukture.

Parametri dejstva zemljotresa:

Koeficijent seizmičnosti Ks *	Zona	Povratni period (god.)	Maksimalno ubrzanje (a max)
0,07	B3	50	0,14
		100	0,19
		200	0,24
0,10	C2	50	0,20
		100	0,29
		200	0,36
0,12	C3	50	0,24
		100	0,32
		200	0,40
0,14	D	50	0,28
		100	0,38
		200	0,47

Oznake C2n, i Dn na karti, predstavljaju zone gdje se mogu očekivati pojave parcijalne dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine.

* Ks je koeficijent seizmičnosti prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

Projektovanje i građenje objekata

Prilikom projektovanja i građenja na ovom području, koje se karakteriše intenzivnom seizmičkom aktivnošću, mora se strogo voditi računa da povredljivost (vulnerabilitet) objekta ne pređe prihvatljiv nivo, tj. da se preduzmu mjere za što veće smanjenje seizmičkog rizika. Da bi se to postiglo, treba zadovoljiti sledeće opšte kriterijume:

- **Bezbjednost:** svi objekti moraju pružiti punu bezbjednost ljudima u objektu ili oko njega, za potrese sa povratnim periodom do 200 godina.
- **Reparabilnost:** svi objekti se moraju prilagoditi zahtjevu da posle zemljotresa spovratnim periodom do 200 godina budu reparabilni, uz ekonomski prihvatljiv nivo ulaganja.

U narednim poglavljima navedene su osnovne mjere za ispunjenje navedenih kriterijuma. Pri tome, naročitu pažnju treba obratiti na zone sa ograničavajućim faktorima, od kojih je najvažnija seizmička nestabilnost tla (na seizmičkoj karti zone sa oznakom „N”), za koje su potrebna dodatna ispitivanja i pažljivo organizovana priprema terena.



Zgrade

Svi objekti se moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim promjenama i standardima i principima zemljotresnog inženjerstva.

Zavisno od vrste, kategorije i namjene objekata, koristiće se priložene seizmološke karakteristike terena i parametri dejstva zemljotresa po zonama. Navedeni parametri koristiće se za prostornu distribuciju objekata, izbor konstruktivnog sistema i načina fundiranja, tj. u fazi urbanističkog planiranja, izrade generalnih i idejnih projekata. Za potrebe izrade glavnih, odnosno izvođačkih projekata, za svaki objekat, shodno propisima, moraju se izraditi detaljna geotehnička i seizmička istraživanja predmetne lokacije.

Prema seizmološkoj karti za povratni period od 50 godina predmetno područje određeno je kao područje zemljotresne opasnosti maksimalnog intenziteta 9°MCS, pa shodno „*Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*” projektovanje i izvođenje svih objekata II kategorije je uslovljeno proračunskim karakteristikama projektnog zemljotresa tog intenziteta.

Što se dinamičkih pojava vezanih za zemljotresnu opasnost i seizmodeformacija tiče, moguće pojave sleganja su vezane za priobalni dio na području Luke Bar, gdje je dio terena izgrađen od debelog nasipnog sloja, koji vremenom usled ispiranja gubi stabilnost.

Na predmetnom području se ne očekuju veće pojave likvefakcije, a moguća parcijalna dinamička nestabilnost je vezana za zone **Cn, Dn i N**. Građenje objekata visoko i nisko gradnje u navedenim zonama povezano je sa povišenim seizmičkim rizicima, a u zoni **isključena je gradnja objekata visokogradnje.**

Rekonstrukcijom objekta ne ugroziti stabilnost cijelokupnog objekta.

Barsko područje karakteriše često prisustvo vetra i to sa juga i Jadranskog mora, vetar severoistočnog pravca (levant), koji ima najveću jačinu i čestinu javljanja i tramontana (bura) sa severa, pri čemu levant izaziva talase visine do 1m, dok jači jugo izaziva talase visine do 7,2 m. Projektovanje i izvođenje lukobrana i djelova pristaništa, kao i objekata visokogradnje, mora biti dispoziciono, oblikovno i konstrukcijski u svemu prilagođeno ovakvim meteorološkim uslovima.

Neophodno je u fazi sprovođenja Detaljne razrade obezbijediti sledeće:


-Izradu odgovarajuće studijske dokumentacije koja bi dala kvalitativnu i kvantitativnu ocenu rizika, kako seizmičkog, tako i od drugih katastrofalnih elementarnih nepogoda i tehničkih katastrofa i to : studije hazarda za područje i pojedine mikrolokacije, studije povredljivosti objekata supra- i infrastrukture, studije opšteg i pojedinačnog rizika (za funkcije i objekte), a na osnovu kojih bi se definisao prihvatljiv nivo rizika (smanjenje troškova i gubitaka, uticaj na društvene grupe i slično).

-Za veće planirane i postojeće objekte i komplekse i objekte krupne infrastrukture, obezbijediti izradu projekata mogućih posledica i mjera zaštite od elementarnih nepogoda, kako tehničko-tehnoloških tako i operativno-organizacionih.

-Obezbijediti razradu i primenu jedinstvene metodologije za evidentiranje, prikupljanje i čuvanje dokumentacije o elementarnim nepogodama, kao i procenu šteta od elementarnih nepogoda sa ciljem stvaranja opštinskog katastra elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

- Slobodne površine koje dijele skladišne i proizvodne zone svrstane ovim prilogom u prvu kategoriju ugroženosti od zona ostalih kategorija, moraju biti širine $H1 + H2 + 20$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine krovnih venaca susednih objekata.
- Širina slobodne površine, betonske, asfaltne ili makadamske, između zone druge kategorije ugroženosti i zona druge namjene mora biti $H1 + H2 + 10$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine krovnih venaca susednih objekata.

	<ul style="list-style-type: none"> - Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje su H1 i H2 visine krovnih venaca susednih objekata, s tim što se isti ima uvećati u slučaju povišene opasnosti zbog njihove posebne namjene. - Međusobna udaljenost objekata manje požarne ugroženosti mora biti minimum 6 m, ali ne manje od visine krovnog venca višeg objekta. - Kod blokova u proizvodnoj i trgovačkoj zoni, koji će se razrađivati Urbanističkim projektom, važe uslovi prema posebnom prilogu koji će biti njegov sastavni dio, s tim što pojedinačni blokovi moraju imati najmanje dva otvora širine $H1/2 + H2/2 + 5$ m ili se na drugi način obezbijedi pristup u unutrašnjost bloka minimalne širine 3,5 m i minimalne visine 4,2 m. - Interne saobraćajnice planirati kao pristupne puteve za vatrogasna vozila, tako da najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta, sa uređenim okretnicama na djelovima gdje se smjer kretanja menja za više od 120°. - Pristupni putevi moraju imati širinu minimum 6 m, odnosno izuzetno za jednosmjerni saobraćaj 3,5m. - Oko objekata urediti platoe za vatrogasnu intervenciju u svim vremenskim uslovima. Obezbijediti pristup malim skladištima (do 1.000 m) minimum sa jedne strane, srednjim (3 000 m) sa dvije, velikim skladištima i hladnjačama sa tri i silosima sa četiri strane. - Oko objekata za skladištenje opasnih i B materija obezbijediti kružni tok saobraćaja, tako je kretanje vatrogasnih vozila bude samo smjerom unapred. - Izvesti spoljnu hidrantsku mrežu kao prstenasti sistem cjevovoda $\varnothing 100$ odnosno priključnog cevovoda $\varnothing 80$, sa maksimalnim rastojanjem dva hidranta od 50 m, pritiska 2,5 bara odn 5 l/s. - Predvideti aktivne protivpožarne mjere unutar objekata, automatsku dojavu požara i druge uređaje za davanje alarmnog signala, postavljanje stabilnih automatskih instalacija u skladištima u kojima je površina požarnog sektora veća od 4.500 m^2. - Obezbijediti puteve evakuacije unutar i iz objekta prema bezbjednom prostoru minimalne širine 8,0 m, slobodne, nezakrčene, sa što manje krivina. - Sve objekte projektovati sa propisanom vatrootpornošću konstrukcija, unutrašnjom hidrantskom mrežom, uzemljenjem–gromobranskom zaštitom. - Obezbijediti vizuelnu kontrolu svih objekata. - Uspostaviti zaštitni pojas železnice na minimum 25 m od ose krajnjih kolosjeka, u kojoj zoni nije moguće podizanje bilo kakvih zgrada i postrojenja, bunara i EDV, dok je izvođenja kablova, NN vodova, vodovoda i drugih cevovoda TT vazdušnih linija i vodova moguće samo uz prethodnu saglasnost. - Poluprečnici krivine kod industrijskih kolosjeka na glavnom prolaznom kolosjeku moraju biti minimum 250 m, za nosivost po osovini minimum 150 kN, a mjesta ukrštanja moraju biti obezbijeđena odgovarajućim napravama i znacima za nesmetan saobraćaj.
---	--

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
----------	---

	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p> <p>Procjena RBH i tehničko–tehnološke <u>ugroženosti</u>:</p> <p>Značajan rizik za razmatranu teritoriju predstavljaju zagađenja životne sredine koja mogu dostići nivo elementarne nepogode a posledica su geoloških radova, bušenja, raskopavanja, pozajmišta, raskrivke, majdani–kamenolomi, usled specifičnog tehnološkog postupka i toksičnog kontakta sa podzemnim vodama, ali i akcidenti na</p>
--	---

	<p>njima. Predmetni kompleks prema riziku po obimu i mogućnosti pojava akcidenta predstavlja realnu opasnost za šire područje od razmatranog, pa mora biti predmet posebnih stručnih i naučnih analiza.</p> <p>Grupisanje kapaciteta unutar određene namjene površina vrši se po principu kompatibilnosti, tj. podrazumeva se da se aktivnosti na susednim ili bliskim parcelama međusobno ne ugrožavaju bukom, vibracijama, emisijama i na druge moguće načine, podrazumevajući tu i opasnost od požara i eksplozije.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.</p> <p>Zelenilo u okviru Detaljne razrade, potrebno je planirati tako da budu zastupljene sve kategorije zelenila. U formiranju planske strukture veliki značaj treba da ima zaštitno zelenilo koje se može locirati duž saobraćajnica, puteva i prolaza u industrijskoj zoni. Poželjna je zastupljenost sledećih kategorija: zaštitno zelenilo, linearno zelenilo – drvoredi, zelenilo uz industrijske objekte i kombinovano parterno zelenilo.</p> <p>Funkciju zaštitnog zelenila prema gradu treba da preuzme prostor između ulice JNA i Rene i prostor između Rene i trgovačke zone od ulice IV–IV do željezničkih kolosjeka. Taj prostor treba da bude masiv od visokog mediteranskog rastinja u čijem su jednom dijelu predviđeni objekti budućeg poslovnog centra luke. U okviru takvog kompleksa treba da bude i memorijalni kompleks Barskog logora, koji treba odgovarajuće urediti i obilježiti.</p> <p>Linearno zelenilo tj. drvorede treba razviti duž saobraćajnica koje imaju dovoljan profil da mogu da prime ovu vrstu zelenila – to su ulica JNA koja će biti istovremeno paravan zaštinog zelenila prema gradu, ulica IV–IV, ulica IX–IX, ulica II –II. Svaki upravni, proizvodni i skladišni objekat u granicama Detaljne razrade, a naročito objekti na većim parcelama, treba da razviju zelenilo u granicama raspoloživog zemljišta i u skladu sa osnovnom namjenom zemljišta. Primer kako to treba da se radi je današnji parkovski uređen prostor oko uprave luke.</p> <p>U kategoriji zaštitnog zelenila poželjne bi bile vrste: Pinus halepensis ili Pinus maritima, Celtis australis, Quercus ilex, Quercus ceris, Arbutus unedo, Nerium oleander, Myrtis communis, Punica granatum, Spartium junceum, Laurus nobilis.</p> <p>U kategoriji linearnog zelenila – drvoredi: Albizzia julibrissin, Ce(tis australis, Ceratonia siliqua, Otea europea (fragivento), Eukaliptus globulus, Quercus ceris, Quercus ilex, Pittosporum tobira.</p> <p>Zelenilo uz industrijske objekte: Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Celtis australis, Cercis siliquastrum, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Viburnum tinus, Nerium oleander, Pyracantha coccinea, Tamarix tispida, Citrus aurantium, Rosmarinus officinalis.</p> <p>Kombinovano parterno zelenilo: Ruzmarinus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp. Agava americana, Yucca filamentosa, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Magnolia grandiflora, abizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Phoenix canariensis, Chamaerops humulis, Trachycarpus excelsa, Washingtonia filifera.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje</p>

	neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Priklučenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

	<p>Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Kapacitet vodovodne i hidrantske mreže staviti u funkciju protivpožarne zaštite.</p> <p>U područjima gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura za sakupljanje i transport otpadnih voda a u cilju zaštite površinskih, podzemnih voda i zemljišta, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje do izgradnje potrebne hidrotehničke infrastrukture koja je predviđena planskim dokumentom.</p> <p>Varijanta 1 - Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list Crne Gore“, br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12, i59/13); Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.</p> <p>Varijanta 2- Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda; Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi nadležnom organu lokalne uprave zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.</p> <p>Takođe, ukoliko se UTU stvrara mogućnost za projektovanje (hotela, restorana, auto-mehanicarskih radionica, benzinskih pumpi ili sl.) treba predvidjeti i separator masti i ulja .</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>U svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar« u opštini Bar, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Manipulativne saobraćajne površine i prostor za parkiranje vozila za pojedine objekte koji se priključuju na predmetnu saobraćajnicu predvideti isključivo u granicama odgovarajuće parcele. Broj priključaka na saobraćajnicu svesti na najmanju mjeru, saglasno značaju u rangu saobraćajnice u mreži.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža,

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

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i Adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18

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

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

Projekat organizacije i tehnologije građenja je sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 7 Pravilnika o načinu, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", br. 23/14). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za zaštitu na radu.

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih,

odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pjeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjakom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70–90 m, a deponovan je na osnovnoj stijeni od krečnjaka sa proslojcima dolomita.

Dublje prema zaleđu teren je izgrađen od aluvijalnih šljunkova, gline i pijeskova, sa čestim smjenjivanjem komponenti, što uslovljava i promjenljivu vodopropusnost, tako da je nivo podzemnih voda od 0–4,0 m od površine terena. Debljina ovog sloja je 40–100 m, a osnovu podinu čine flišne naslage. Brdo Volujica je krečnjačka stijena sa proslojcima dolomita. Na ovom prostoru, sa ciljem projektovanja i izgradnje objekata, vršene su brojne geomehaničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehaničke karakteristike tla na nivou fundiranja kreću se kako slijedi:

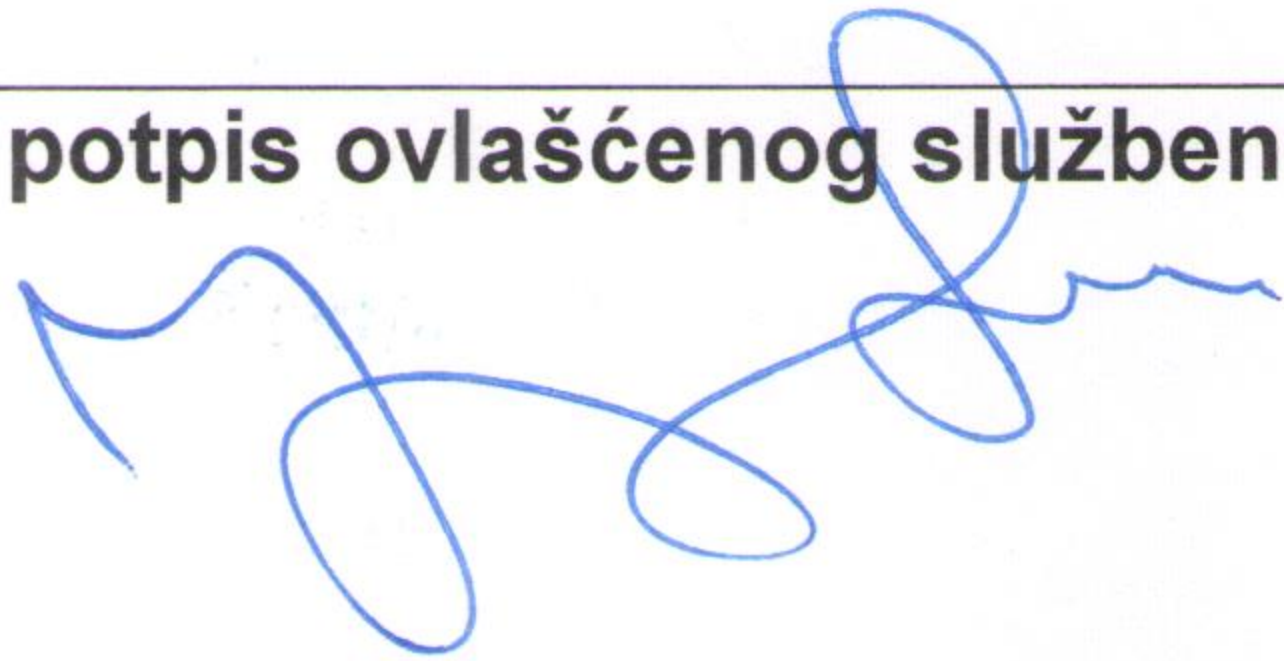
Zapreminska težina	8–24 kN/m ³
Ugao unutrašnjeg trenja	18–35
Kohezija	0–25 kN/m ²
Dopuštena nosivost	120–250 kN/m ²

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	»PZ350«
Površina urbanističke parcele	2.745,84m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele.
Maksimalni indeks izgrađenosti	Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža.
Maksimalna visinska kota objekta	Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija »Prva faza Privredne zone Bar«, izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova. Nivelaciono rješenje prikazano u Detaljnoj razradi je orijentaciono. Potrebno je pridržavati se generalne nivelacije zbog planiranih mreža

		komunalne infrastrukture u koridorima odgovarajućih saobraćajnica. Poštovati tehničke normative.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Vlasnici ili korisnici parcele moraju sve svoje proizvodne, skladišne i druge potrebe da zadovolje isključivo na svojoj parceli, podrazumevajući pri tome i privredna vozila i putnička vozila zaposlenih i to na način koji ne ugrožava vlasnike i korisnike okolnih parcela. Isključuje se parkiranje putničkih i privrednih vozila na kolovozima, trotoarima i zelenim površinama.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Poželjno je da objekti koji se grade za proizvodne i druge svrhe unutar iste namjene površina, budu tipizovani po veličini, rasponima, materijalu, boji i drugim karakteristikama. Poželjno je da objekti najmanjih površina budu ne samo montažni, nego i demontažni, kako bi se za slučaj potrebe mogli premeštati. Visina ograda se određuje na maksimalno 3,0 m. Ograde treba da su transparentne i poželjno je da su unificirane, u cjelini ili u pojedinačnim ulicama u zoni.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije (»Službeni list CG«, br. 57/14, 03/15)
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p>Sekretarka, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u složene inženjerske objekte shodno članu 172 citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izdavanje UTU je iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma.



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/21-49/3
Bar, 17.02.2021.godine

IZVOD IZ PPPN OB - DRL «PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR» U OPŠTINI BAR
ZA URBANISTIČKE PARCELE »PZ350«, LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS,
ZONA »PZ«

Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,



Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

-PREDLOG-

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

GEODETSKA PODLOGA: Dubine mora Luke Bar

Naručilac:



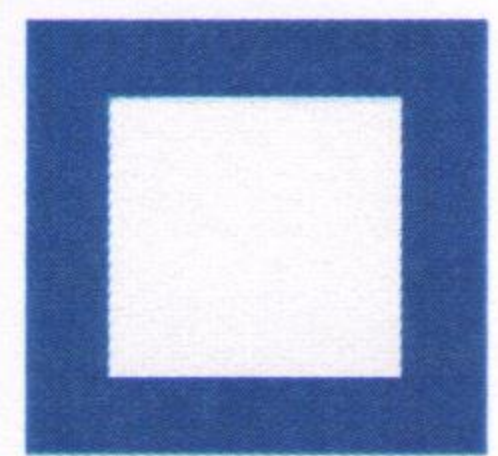
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obradivač:

Razmjera:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

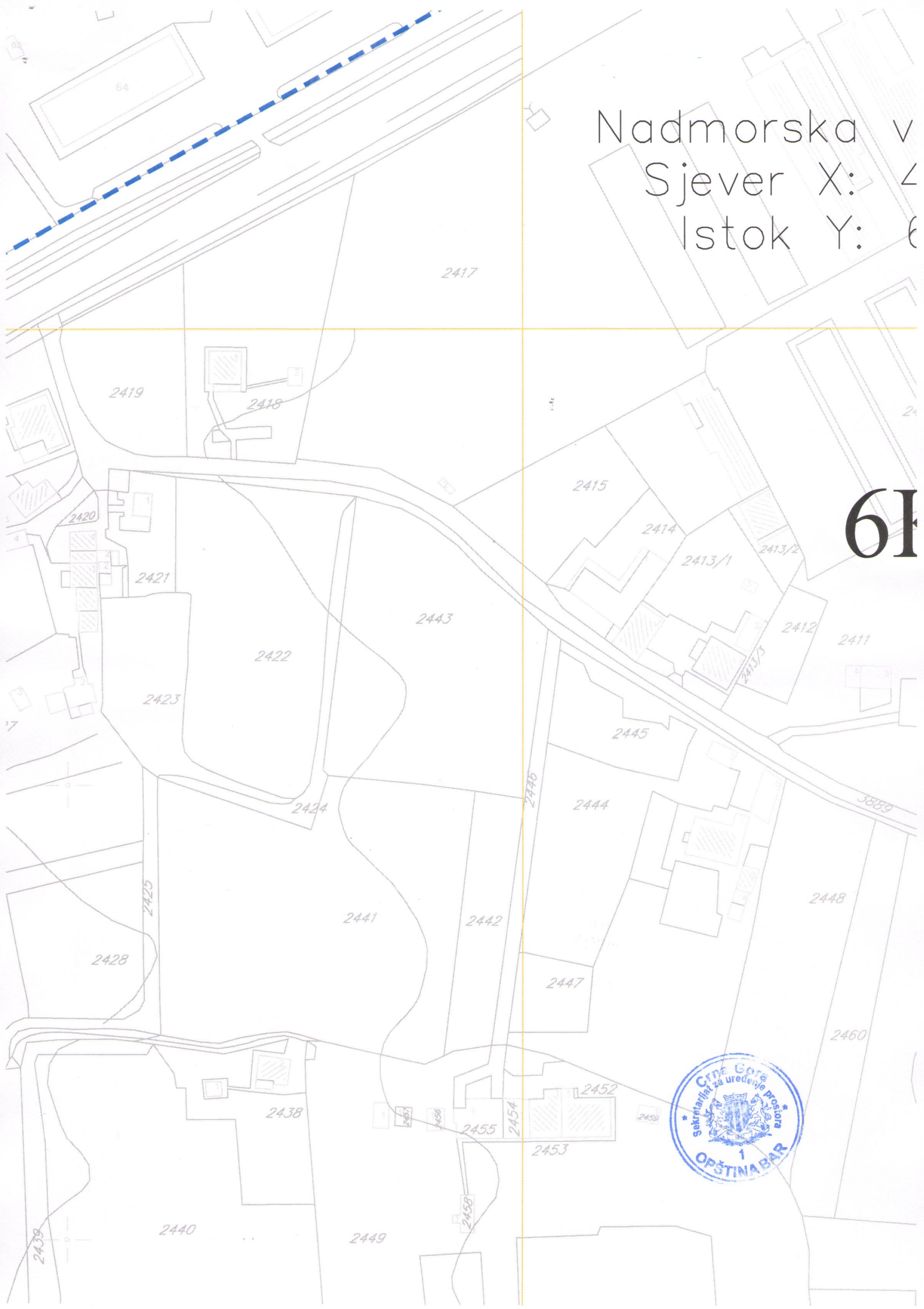
R 1:2000

Br. priloga:

1a

Nadmorska v
Sjever X: 4
Istok Y: 6

61



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

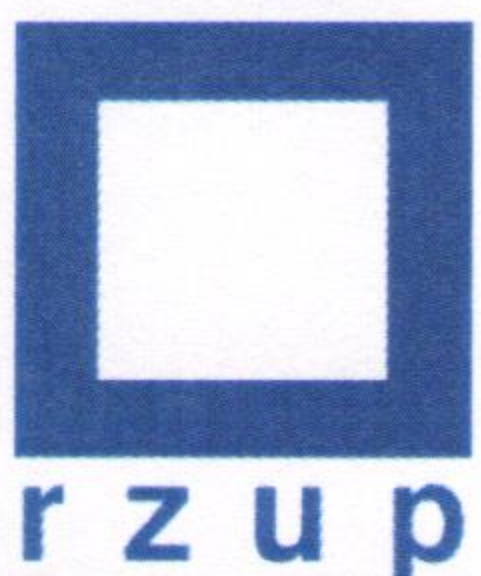
Naručilac:

 **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



r z u p
Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

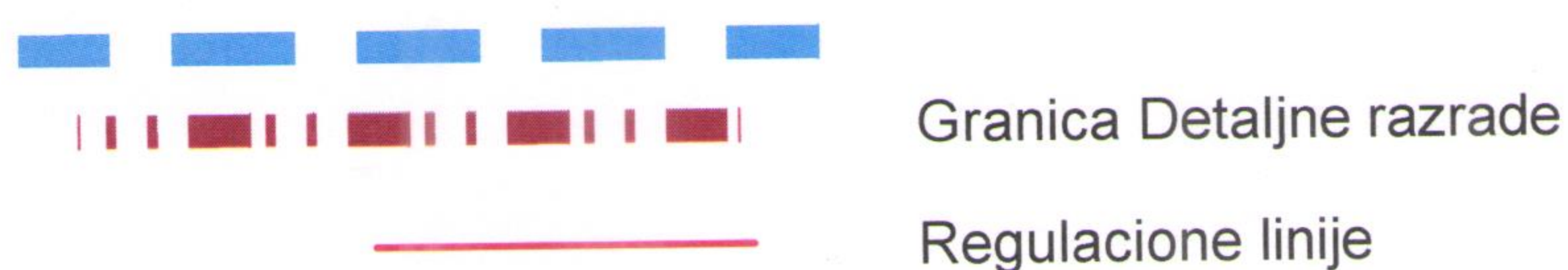
Razmjera:

R 1:4000

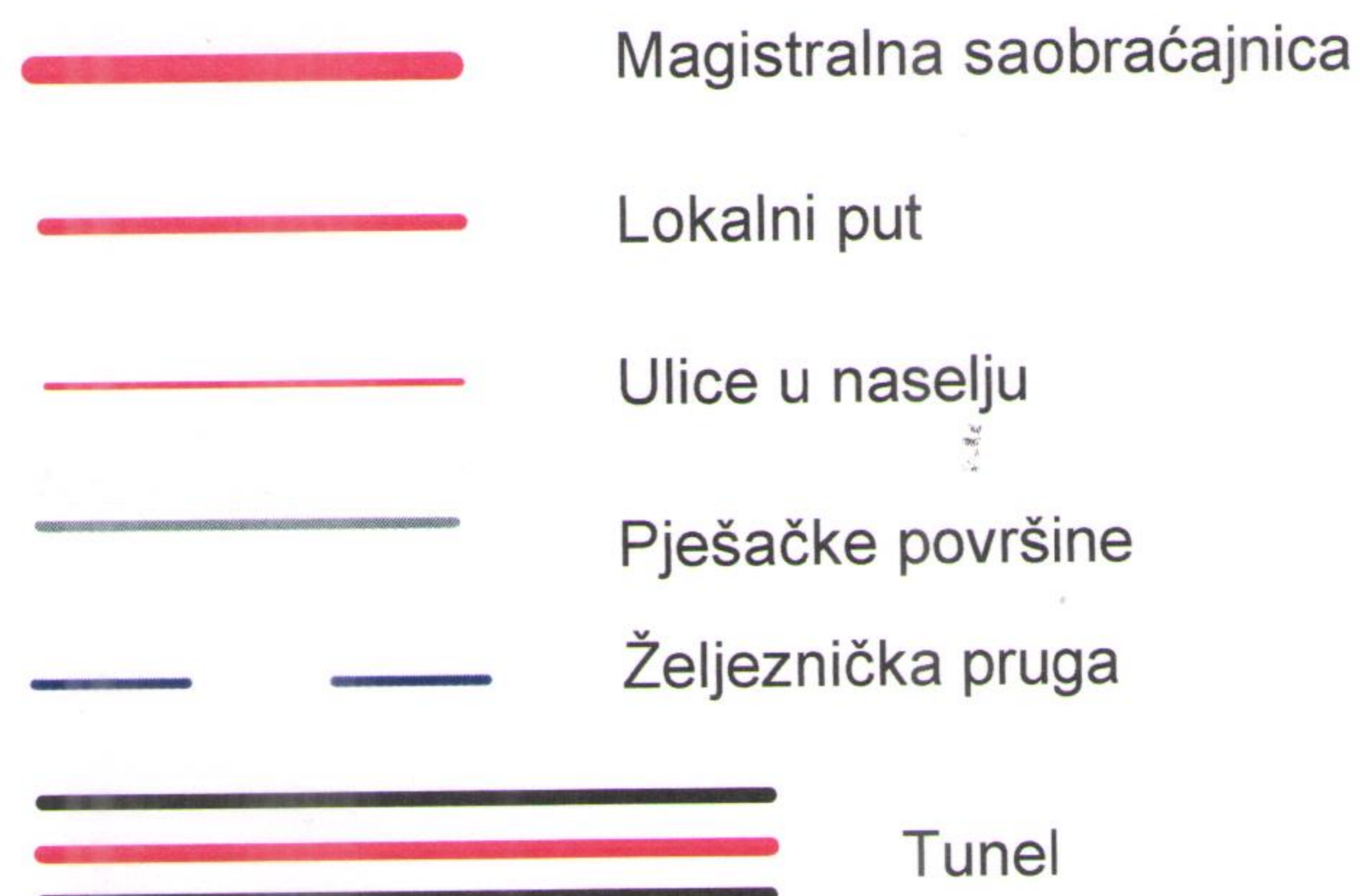
Br. priloga:

6

Legenda:



Saobraćaj



Zone i urbanističke parcele

TZ321
35,367.08 m²

Oznaka i broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele



(LZ) Lučka zona



(PZ) Proizvodna zona



(RTC) Robnotransportni centar



(TZ) Trgovinska zona



(PT) Putnički terminali:

PT701

- Putnička Luka

PT702

- Željeznička stanica

PT703

- Autobuska stanica

PT704

- Marina 2



(TI) Tehnička infrastruktura:

TI801, 802

- PPOV

TI803

- Prepumpna stanica Volujica

TI804

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bar

TI805

- Trafostanica 35/10 kV Luka Bigovica



PZ342
34.27 m²

5.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

PZ355
79 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ349
2,742.09 m²

56
6 m²

PZ350
2,745.84 m²

m²

PZ351
2,745.47 m²

PZ353
5,491.35 m²

PZ352
2,745.34 m²

PZ
3,110.

PZ3
3,080.45



2438

2453



Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPP za OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPP za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Naručilac:

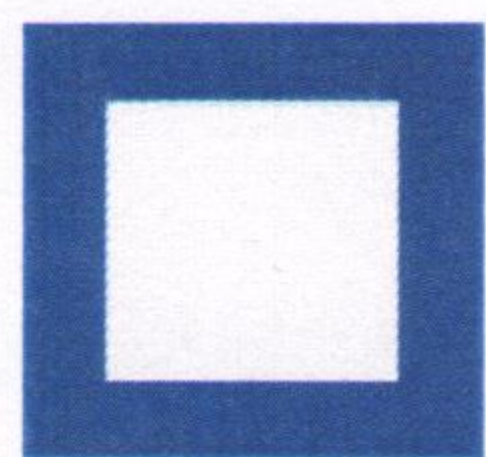


MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:





2

Legenda:



Granica Detaljne razrade

Površine za stanovanje

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

Površine za centralne djelatnosti



Površine za turizam



Hoteli



Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Površine za zdravstvenu zaštitu



Površine za kulturu



Površine za sport i rekreaciju



Površine za industriju i proizvodnju

U okviru površina za industriju i proizvodnju:

 Saobraćajna infrastruktura - Slobodna zona Luka Bar



Površine za mješovite namjene



Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namjene



Poljoprivredne površine



Drugo poljoprivredno zemljište



Maslinjaci



Šumske površine



Ostale prirodne površine



Plaža šljunkovita



Površine tehničke infrastrukture

Površine i koridori saobraćajne infrastrukture



Površine za groblja

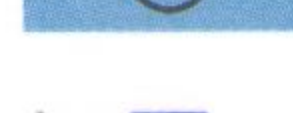


Površine za vjerske objekte

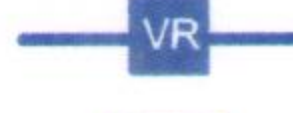


Zaštićena kulturna dobra

Pojedinačna kulturna dobra



Vodotokovi



Mineralne sirovine



Mineralne sirovine:
granice Eksploatacionih područja

Saobraćaj



Autoput



Brza saobraćajnica



Magistralna saobraćajnica



Lokalni put



Ulice u naselju



Pješačke površine



Željeznička pruga



Tunel



Most



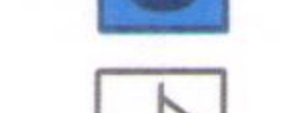
Autobuska stanica



željeznička stanica

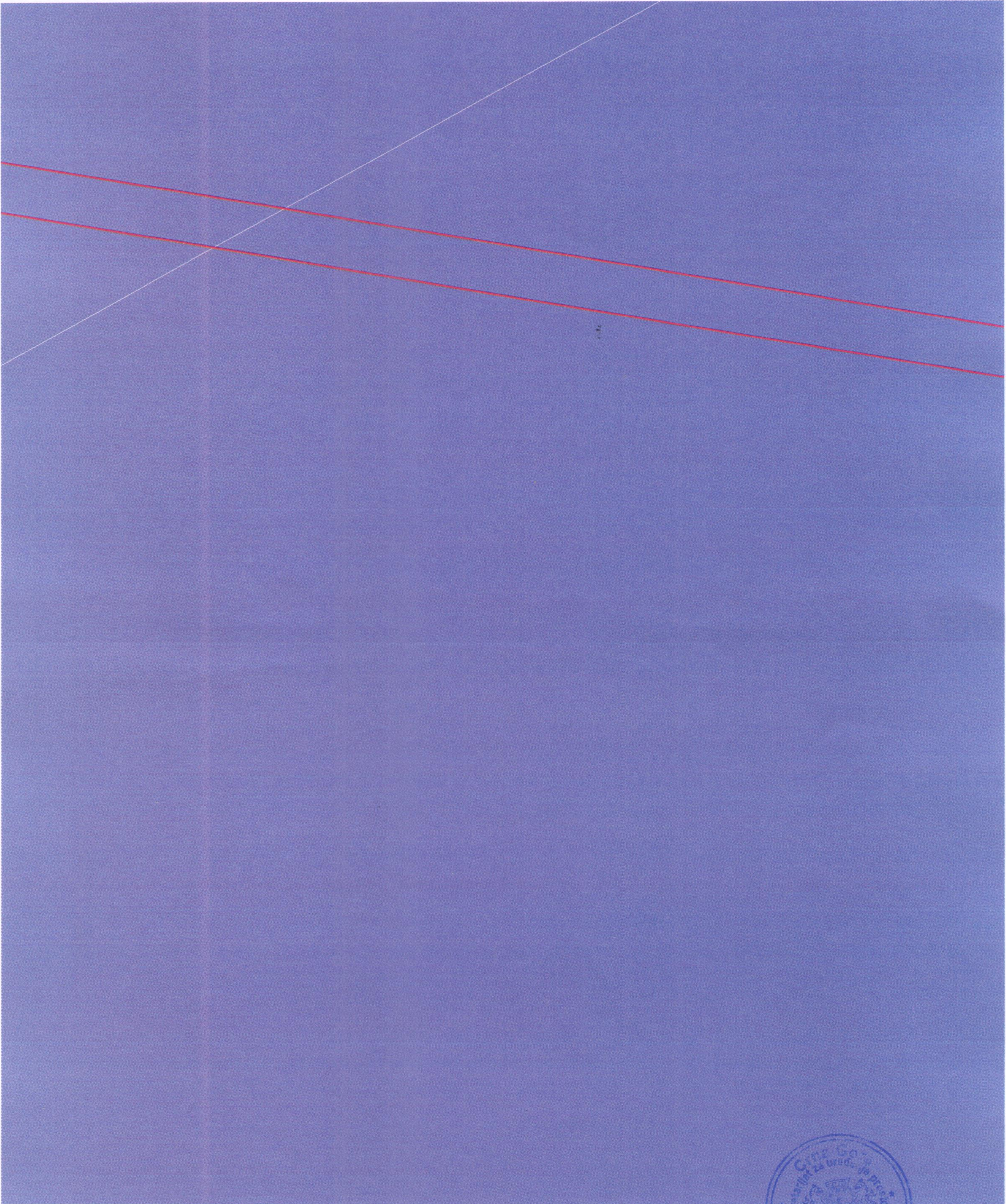


Morska luka međunarodnog značaja



Marina









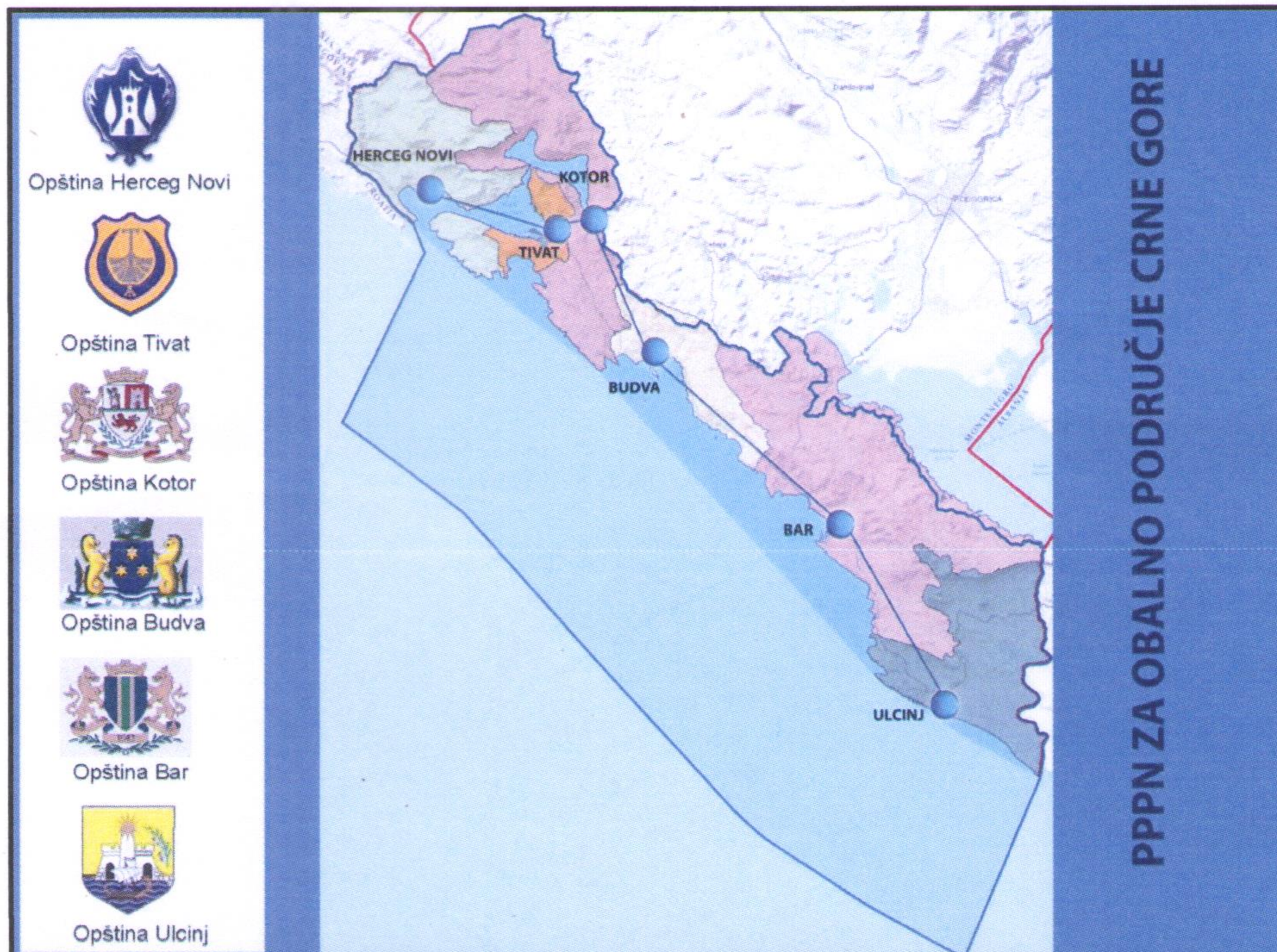


Legenda:

 Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

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



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

Br. priloga:

3



Prostorna organizacija:

LUČKI KOMPLEKS

RORO	8,63 ha	ro - ro terminal
RŠP	32,27 ha	terminal za robu široke potrošnje
KR	20,31 ha	terminal za komadne robe
KT	17,75 ha	kontenerski terminal
DT	7,03 ha	drvni terminal
ST	2,87 ha	stočni terminal
AVP	3,63 ha	auto i vagon pretakalište
TŽ	2,10 ha	terminal za žitarice
GTK	50,05 ha	terminal za generalne terete i kontenere
SRT	21,18 ha	višenamjenski terminal za suve rasute i tečne terete
SPT	4,75 ha	specijalni tereti
PLB	7,40 ha	petrolejska luka Bigovica
TT	28,20 ha	terminal za tečne terete Bigovica
SOS	3,85 ha	sistem za obezbjeđivanje, održavanje i servisiranje
PTPS	10,73 ha	proizvodno-trgovački i poslovni sistem
BC	3,49 ha	poslovni (biznis) centar

LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS

T	16,23 ha	trgovina
P	47,25 ha	proizvodnja
I	20,78 ha	industrija
RTC	40,66 ha	robno-transportni centar
HPT	4,82 ha	drumsko-željeznički terminal intermodalnog transporta
ŽRSD	2,65 ha	željeznička robna stanica i depo
ŽSI	27,08 ha	željeznička saobraćajna infrastruktura

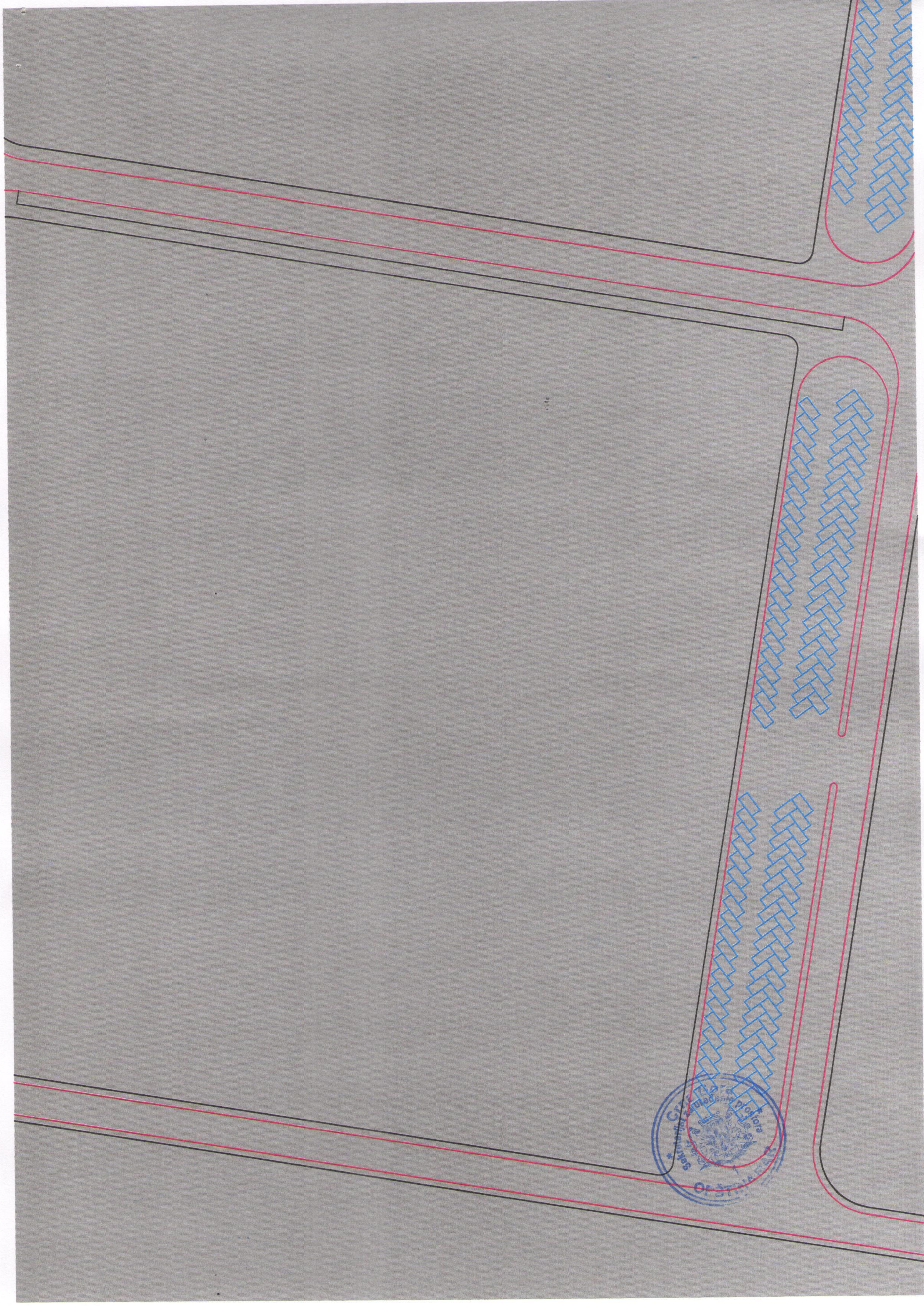
PUTNIČKI SAOBRAĆAJ

PT	4,55 ha	putnički terminali
M2	3,91 ha	marina 2

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

PPOV	1,26 ha	postrojenja za prečišćavanje otpadnih i balastnih voda
TS	0,54 ha	trafostanice 35/10 kV












Legenda:

 Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica
 Lokalni put
 Ulice u naselju
 Pješačke površine
 Željeznička pruga
 Tunel
 Broj brodskog veza, dužina i dubina veza u metrima

Zone i urbanističke parcele

TZ321 Oznaka i broj urbanističke parcele
 35,367.08 m² Površina urbanističke parcele

LZ Lučka zona

TZ Trgovinska zona

PZ Proizvodna zona

RTC Robnotransportni centar

PT Putnički terminali:

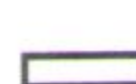
PT701 - Putnička Luka

PT703 - Autobuska stanica

PT702 - Željeznička stanica

TI - Tehnička infrastruktura

Fizičke strukture

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

13 Oznaka postojećih skladišta

 Opština Herceg Novi
 Opština Tivat
 Opština Kotor
 Opština Budva
 Opština Bar
 Opština Ulcinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA




"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN FUNKCIJSKE ORGANIZACIJE

Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obradivač:   	Razmjera: R 1:4000 Br. priloga: 4



FUNKCIJSKA ORGANIZACIJA:

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



PZ342
34.27 m²

0.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

PZ355
79 m²

PZ349
2,742.09 m²

PZ354
5,491.26 m²

56
3 m²

PZ350
2,745.84 m²

m²

PZ351
2,745.47 m²

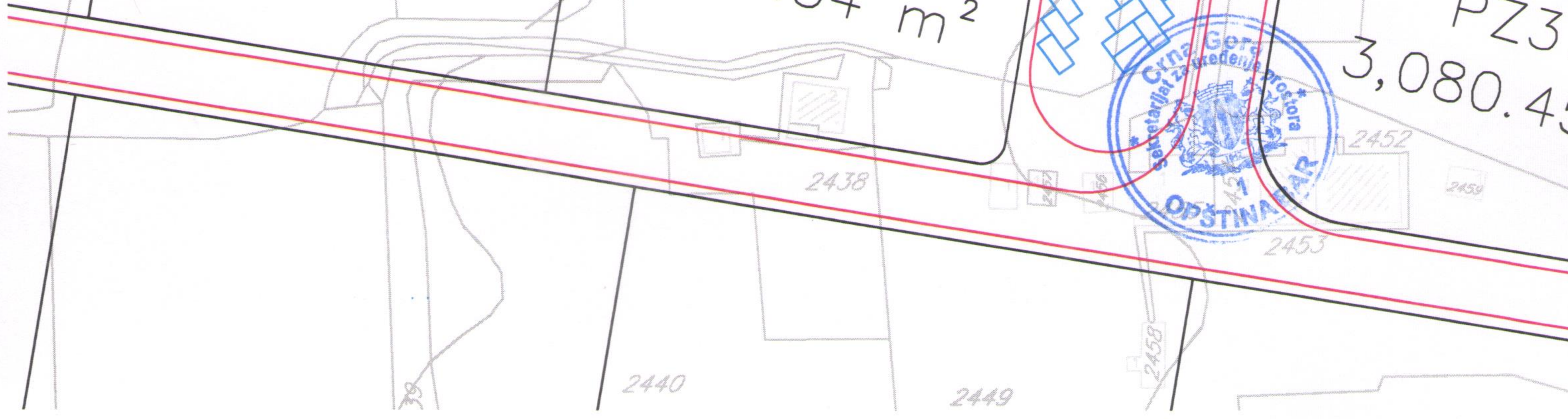
PZ353
5,491.35 m²

PZ
3,110.

2

PZ352
2,745.34 m²









PZ3
3,080.45






Legenda:


----- Granica Detaljne razrade

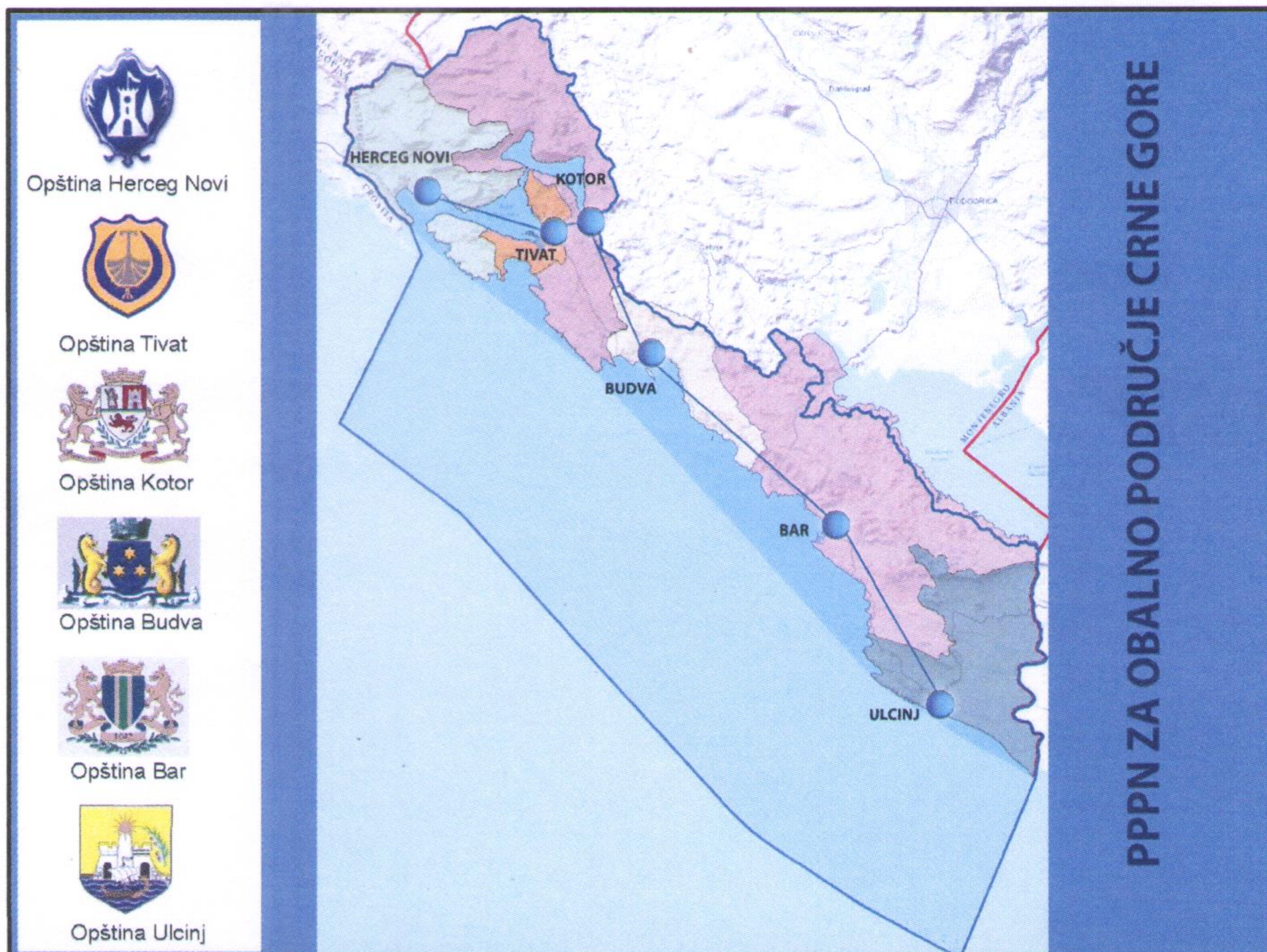
Saobraćaj

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

Profil ulice i položaj instalacija

-  kolovoz
-  trotuar
-  zelenilo
-  osovina
-  vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  elektro kablovi
-  TK kablovi
-  tehnička galerija

-  **11.00** nadmorska visina
P876 (radijus krivine kod tjemena OT)
oznaka osovinske tačke
- IX-IX** oznaka ulica
3-3



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE I NIVELACIJE

Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:4000

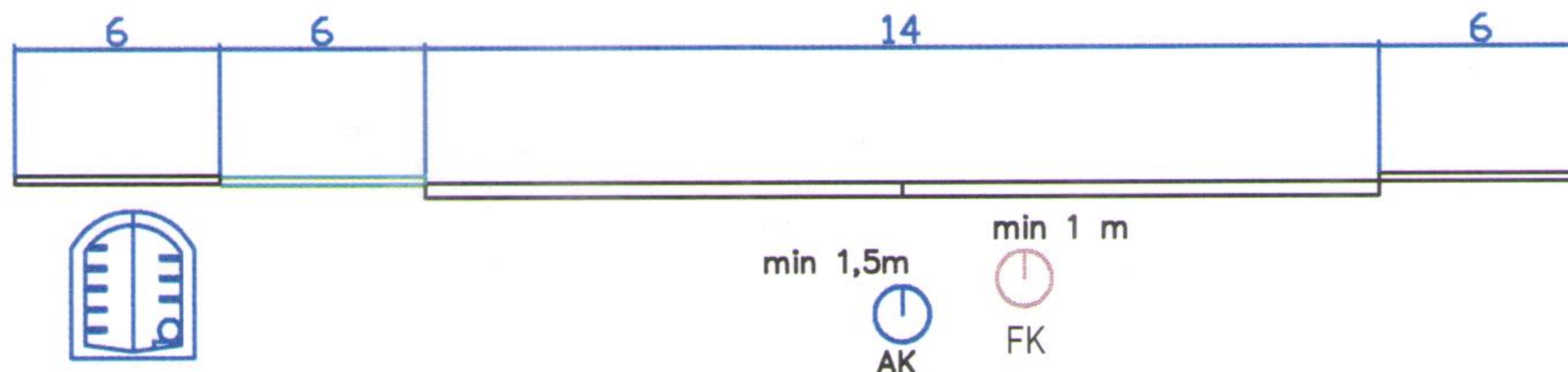
Br. priloga:

5

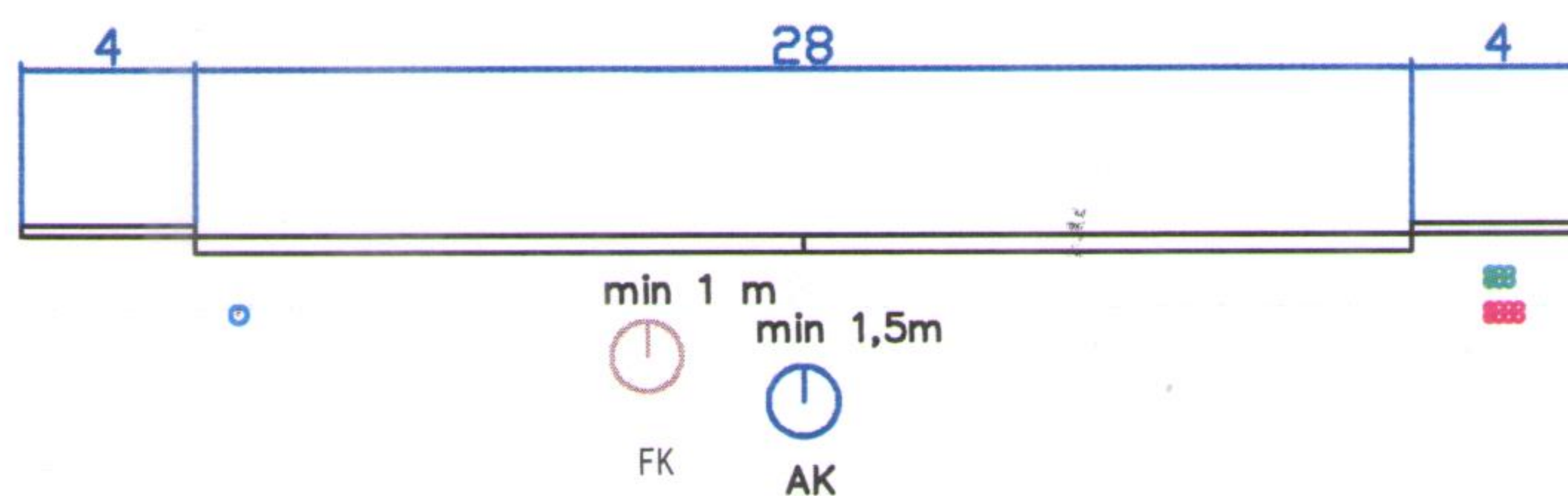
PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m')

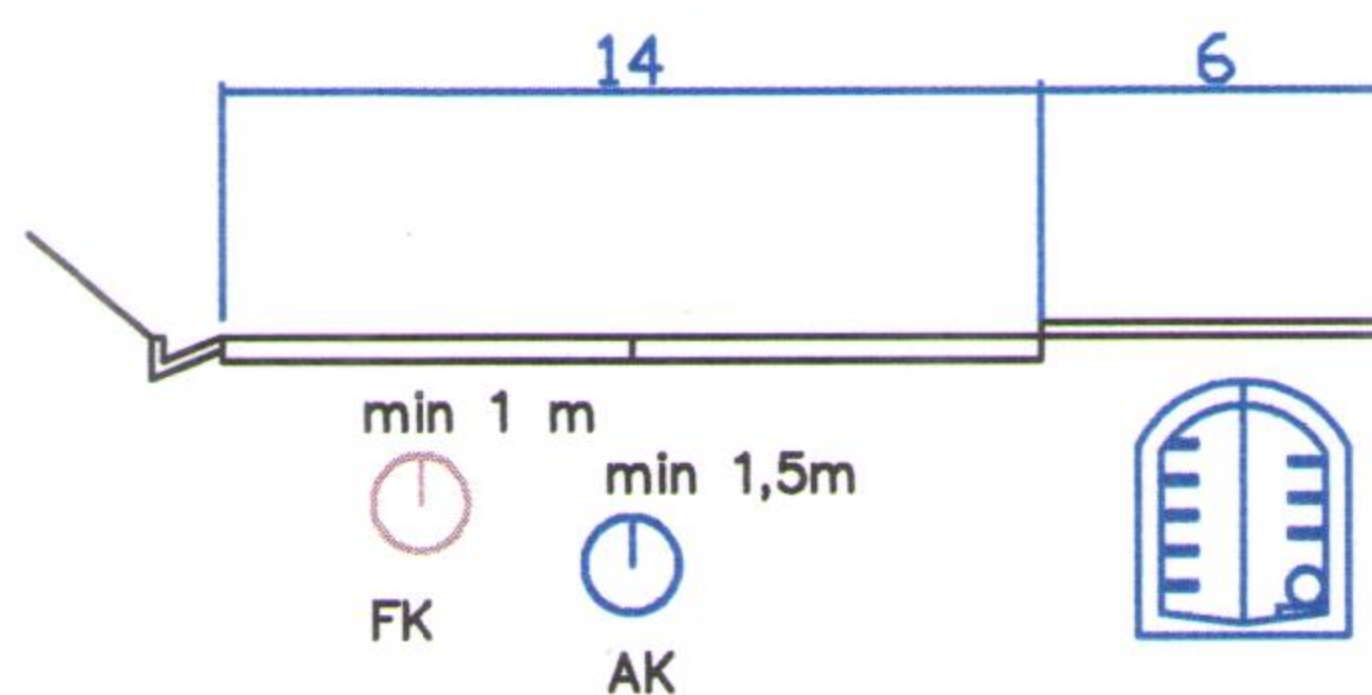
TIP 1: ULICA IV-IV



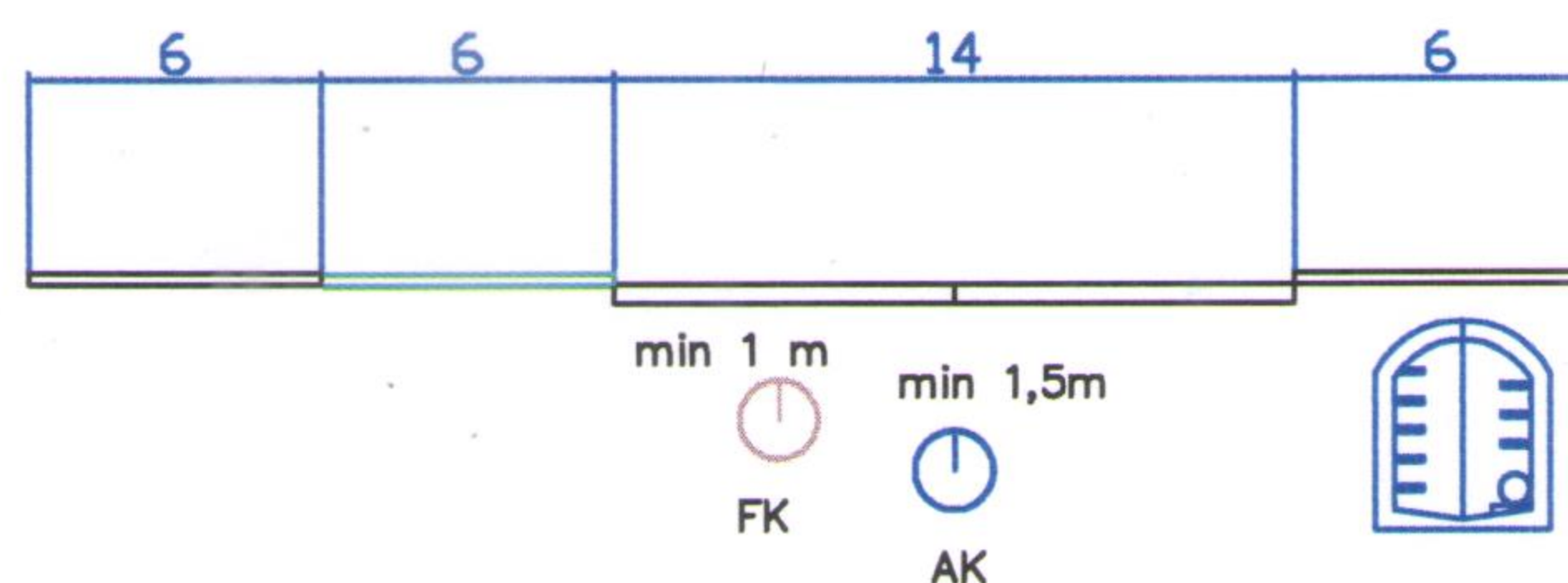
TIP 2: ULICA 4-4



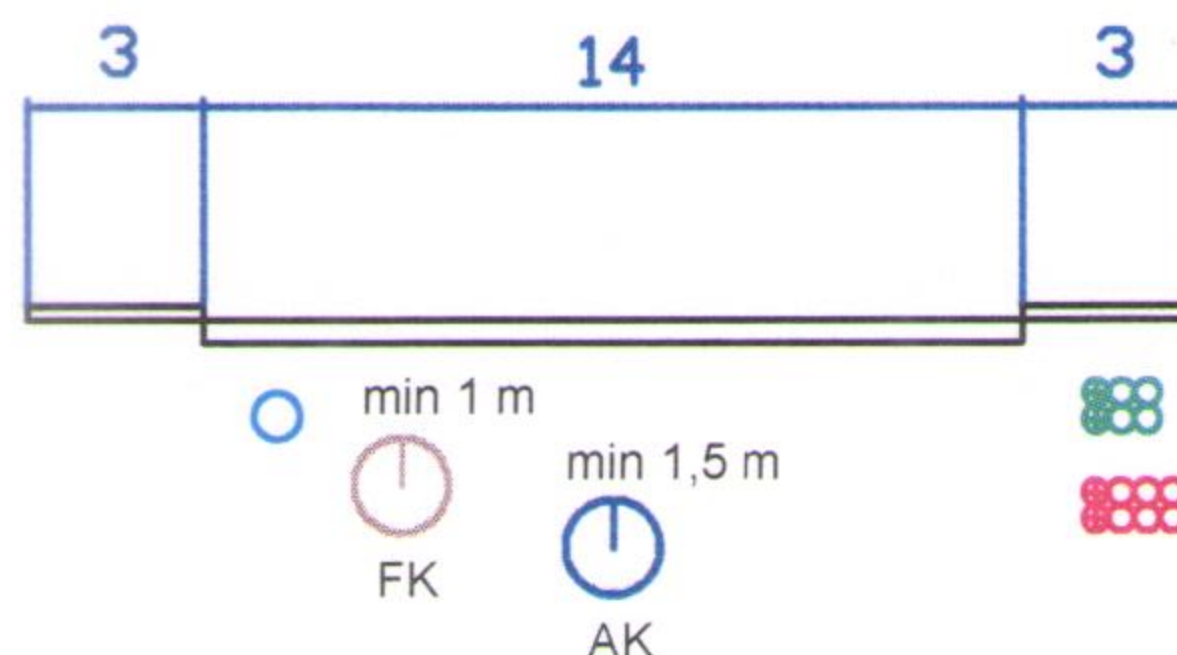
TIP 3: ULICA 6-6



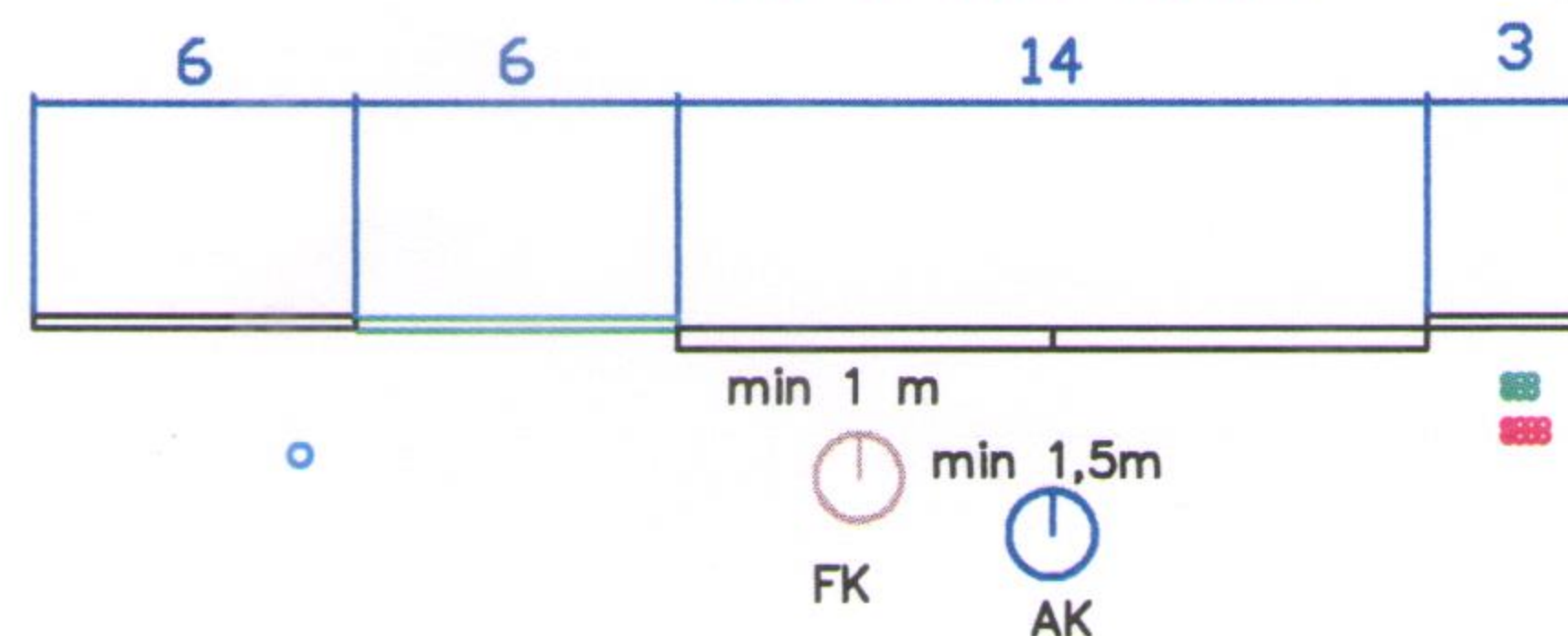
TIP 4: ULICA 2-2



TIP 5: ostale ulice



TIP 6: 1-1 i VII-VII



PZ342
34.27 m²

00.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

2-2

PZ355
79 m²

PZ349
2,742.09 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ356
5 m²

PZ350
2,745.84 m²

P3

m²

PZ351
2,745.47 m²

VI-VI

PZ353
5,491.35 m²

PZ352
2,745.34 m²

PZ
3,110.

2



PZ3
3,080.45

2.1-2.1

7.10

OT4

Legenda:

----- Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

————— Magistralna saobraćajnica

————— Lokalni put

————— Ulice u naselju

————— Pješačke površine

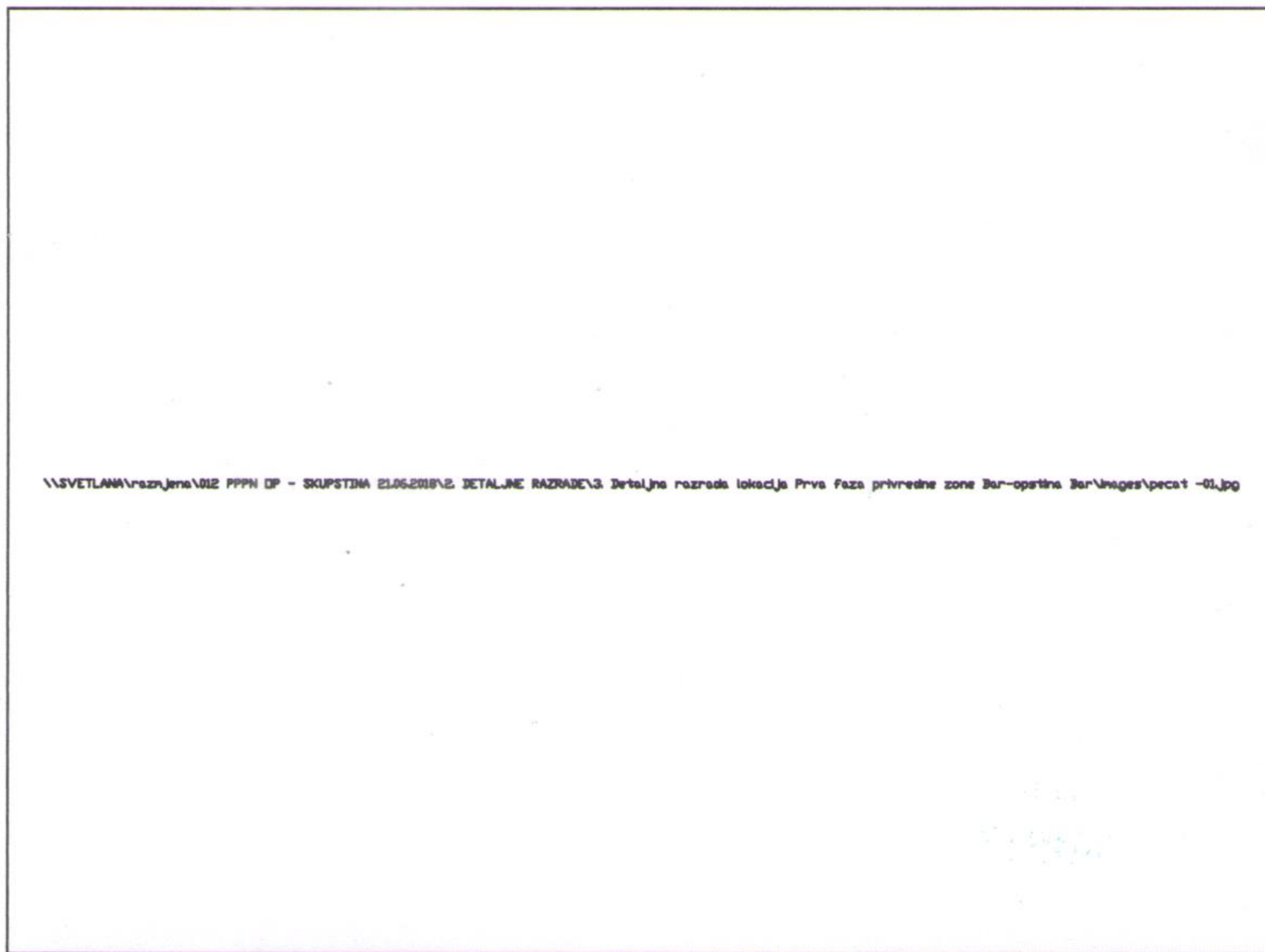
————— Željeznička pruga

————— Tunnel

----- osovine drumskih saobraćajnica
----- osovine željezničkih saobraćajnica

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

○○○ drvodred
▨ parkovi
▨ šume
▨ ozelenjavanje
▨ zaštitno zelenilo



PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



r z u p
Podgorica

 **Horwath HTL**

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

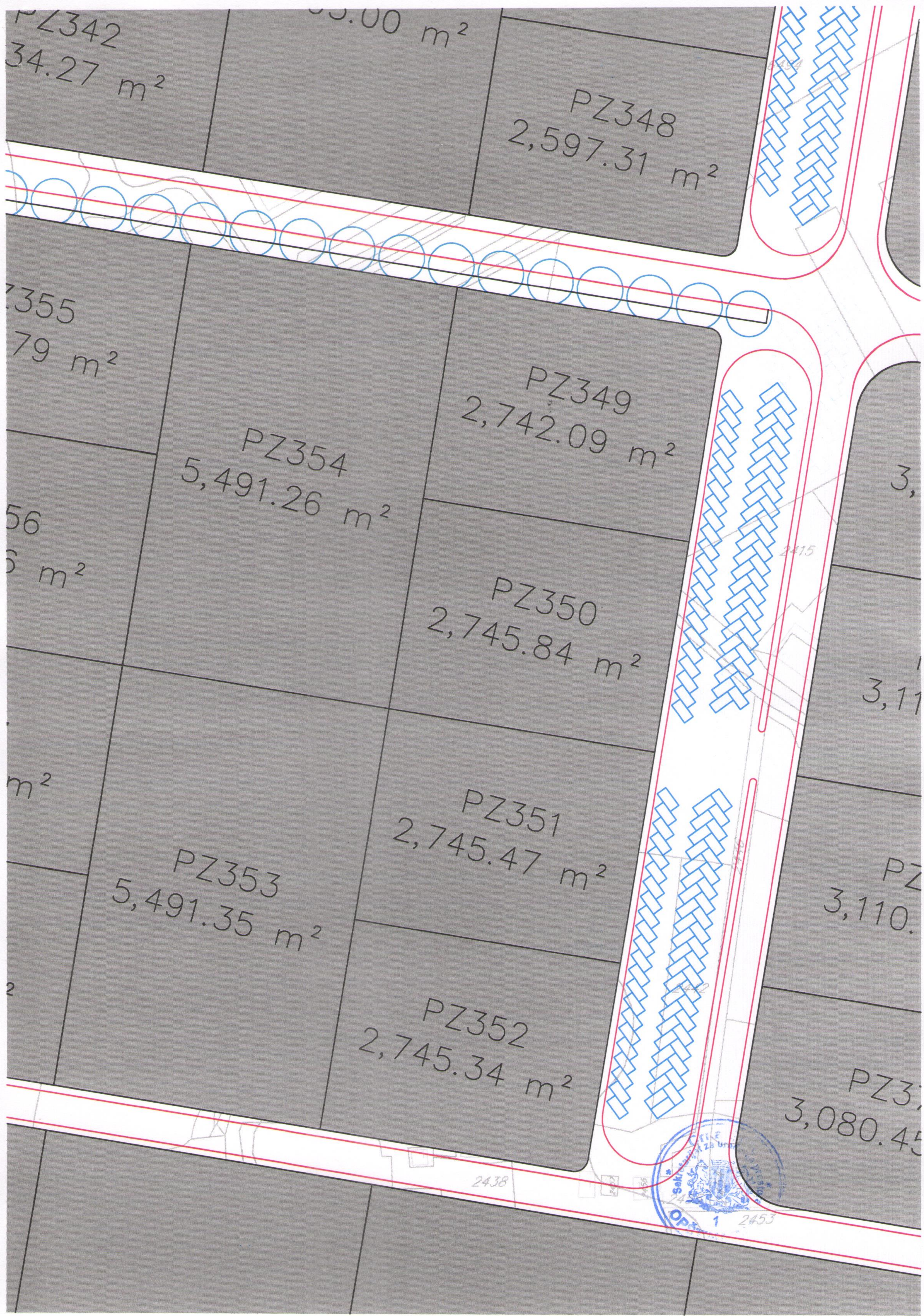
Razmjera:

R 1:4000

Broj priloga:

10





PZ342
34.27 m²

00.00 m²

PZ348
2,597.31 m²

PZ355
79 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ349
2,742.09 m²

PZ356
5 m²

PZ350
2,745.84 m²

m²

PZ351
2,745.47 m²

PZ353
5,491.35 m²

PZ352
2,745.34 m²

PZ
3,110.

PZ3
3,080.45



2438

2453

LEGENDA



trafostanice 35/10 kV



kablovi 35 kV



kablovi 10 kV



trafostanice 10/0,4 kV

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Montenegro CEP

Kotor

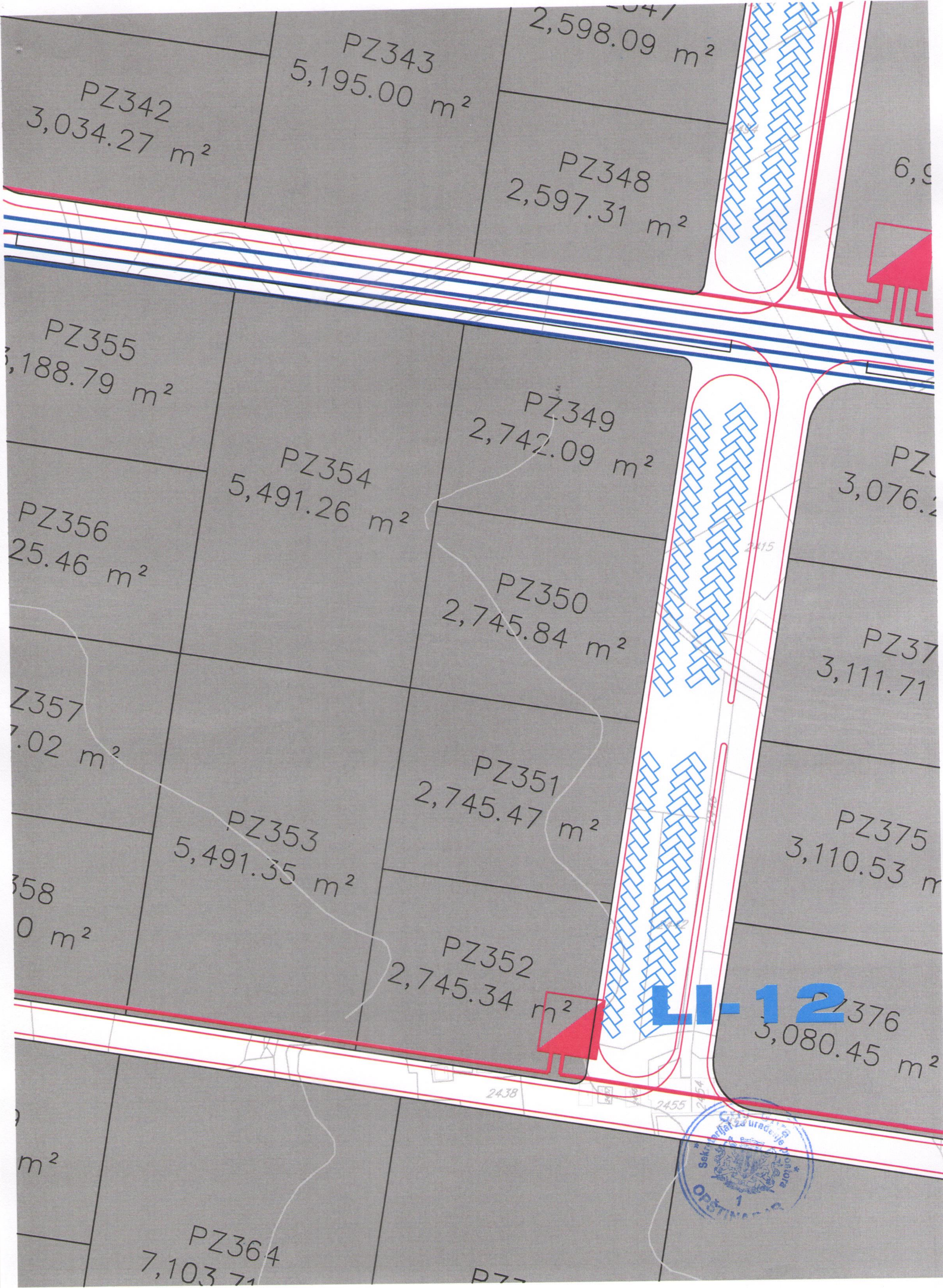
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

8





PZ342
3,034.27 m²

PZ343
5,195.00 m²

2,598.09 m²

PZ348
2,597.31 m²

6,9

PZ355
3,188.79 m²

PZ354
5,491.26 m²

PZ349
2,742.09 m²

PZ
3,076.2

PZ356
25.46 m²

PZ350
2,745.84 m²

PZ37
3,111.71

PZ357
7.02 m²

PZ351
2,745.47 m²

PZ375
3,110.53 m

PZ358
0 m²

PZ353
5,491.35 m²

PZ352
2,745.34 m²

PZ376
3,080.45 m²

PZ364
7,103.71

LI-12



Legenda:



Granica Detaljne razrade

Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica


 Lokalni put

 Ulice u naselju


 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunnel

 osovine drumskih saobraćajnica

 osovine željezničkih saobraćajnica

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

\\SVETLANA\razmjena\012 PPPN DP - SKUPSTINA 21.06.2018\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacija Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\images\pecat -01.jpg

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica



Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

9



Legenda:



**postojeća kablovska okna
elektronskih komunikacija**



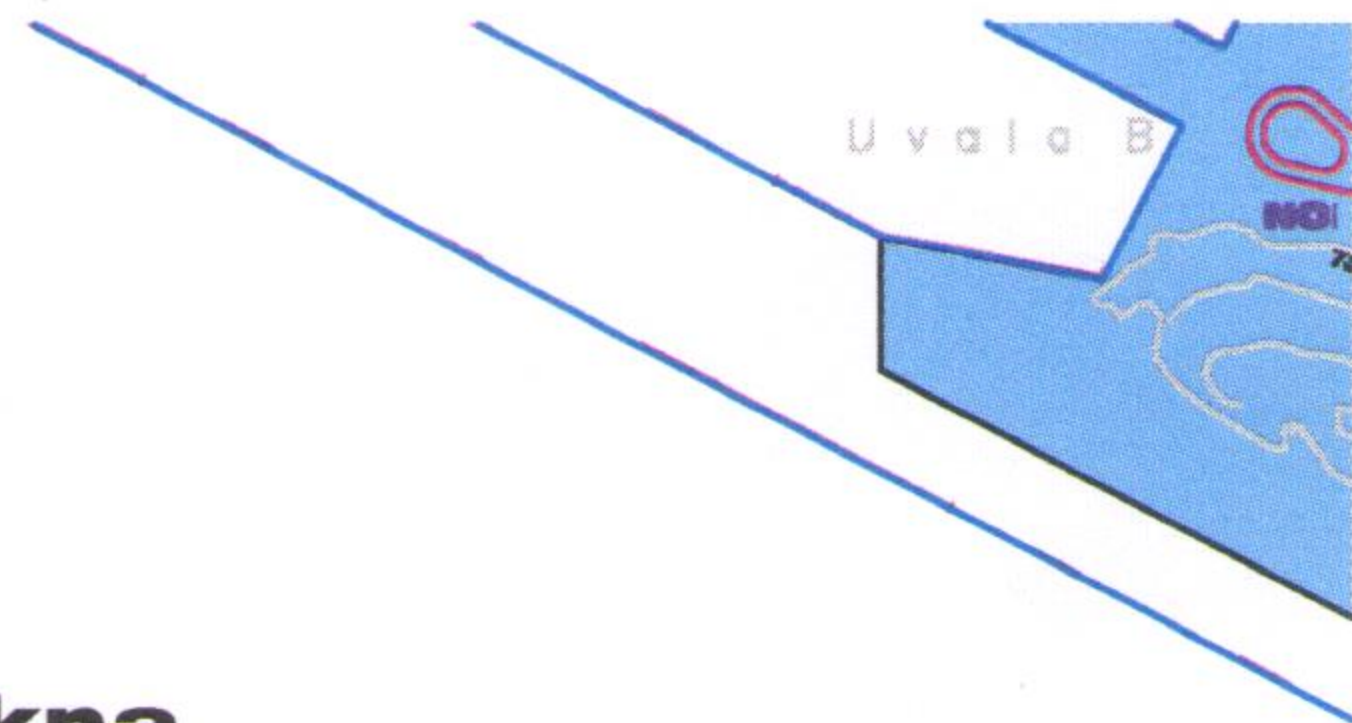
**planirana kablovska okna
elektronskih komunikacija**

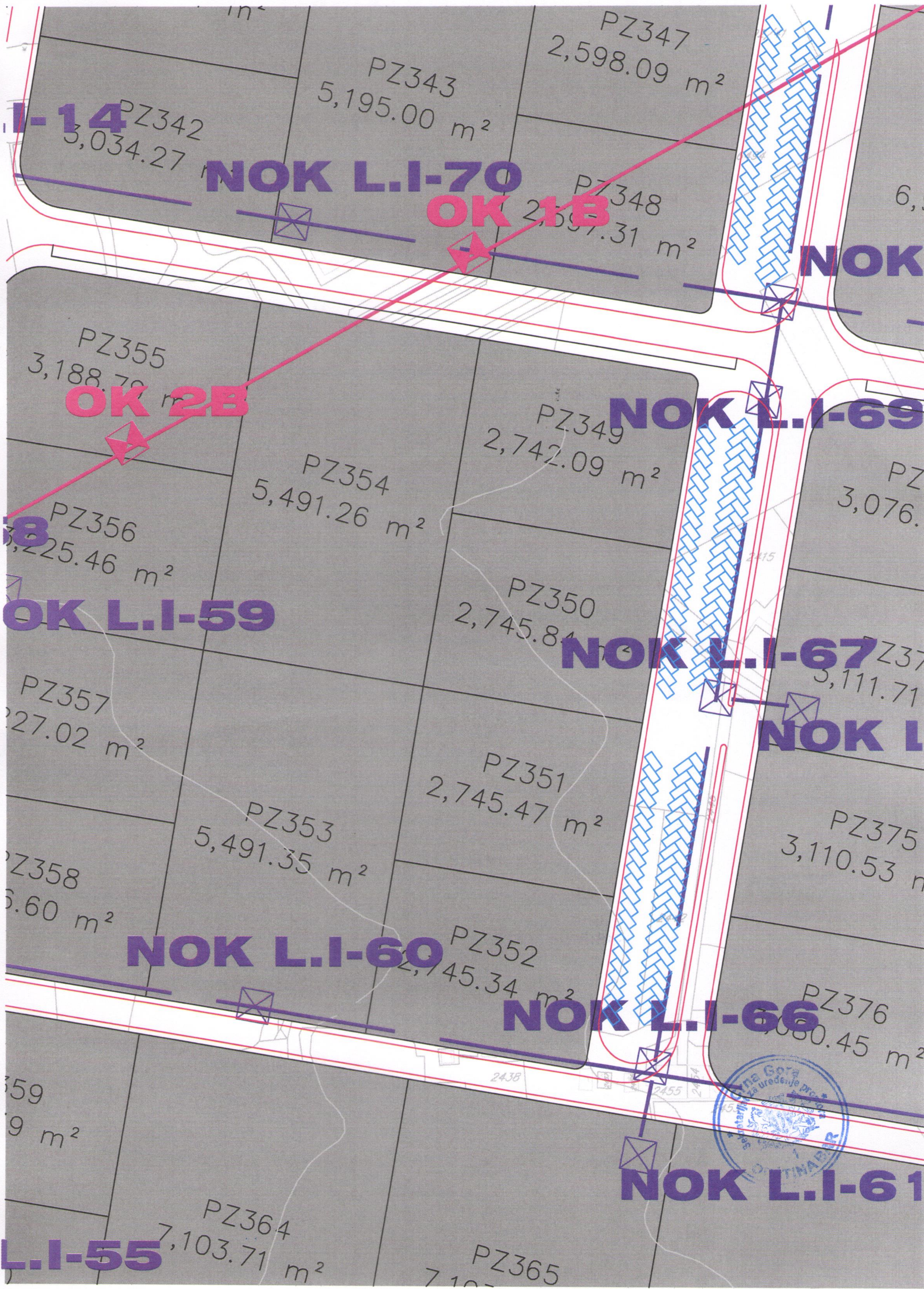


**postojeća infrastruktura elektronskih
komunikacija sa 4,3,2,1 x PVC fi 110(40)mm**



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





PZ342
3,034.27 m²

PZ343
5,195.00 m²

PZ347
2,598.09 m²

PZ348
2,597.31 m²

NOK L.I-70

OK 1B

NOK

PZ355
3,188.79 m²

OK 2B

PZ354
5,491.26 m²

PZ349
2,742.09 m²

NOK L.I-69

PZ356
3,225.46 m²

NOK L.I-59

PZ350
2,745.84 m²

NOK L.I-67

PZ357
2,277.02 m²

NOK L

PZ351
2,745.47 m²

PZ353
5,491.35 m²

NOK L.I-60

PZ352
2,745.34 m²

NOK L.I-66

PZ375
3,110.53 m²

PZ358
5,660 m²

NOK L.I-60

PZ376
3,080.45 m²

NOK L.I-66

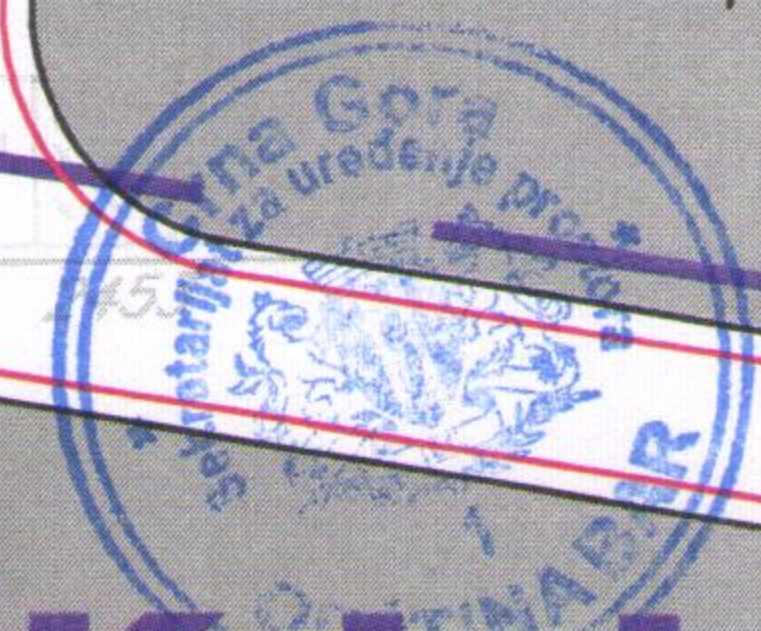
PZ359
9 m²

L.I-55

PZ364
7,103.71 m²


PZ365
7,103 m²

NOK L.I-61




LEGENDA:

 Postojeći rezervoar čiste vode


 Planirana "Booster" stanica čiste vode

PPOV Planirano postrojenje za preradu otpadnih voda

PPBV Planirano postrojenje za preradu balastnih voda

 Planirana pumpna stanica otpadnih voda

 Planirani bunar tehničke vode

 Postojeći bunar tehničke vode

— postojeći vodovod

— planirani vodovod

— postojeća fekalna kanalizacija

— planirana fekalna kanalizacija

— postojeća atmosferska kanalizacija

— planirana atmosferska kanalizacija

PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sjevera:



Obrađivač:



Podgorica

Horwath HTL

Hotel, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor

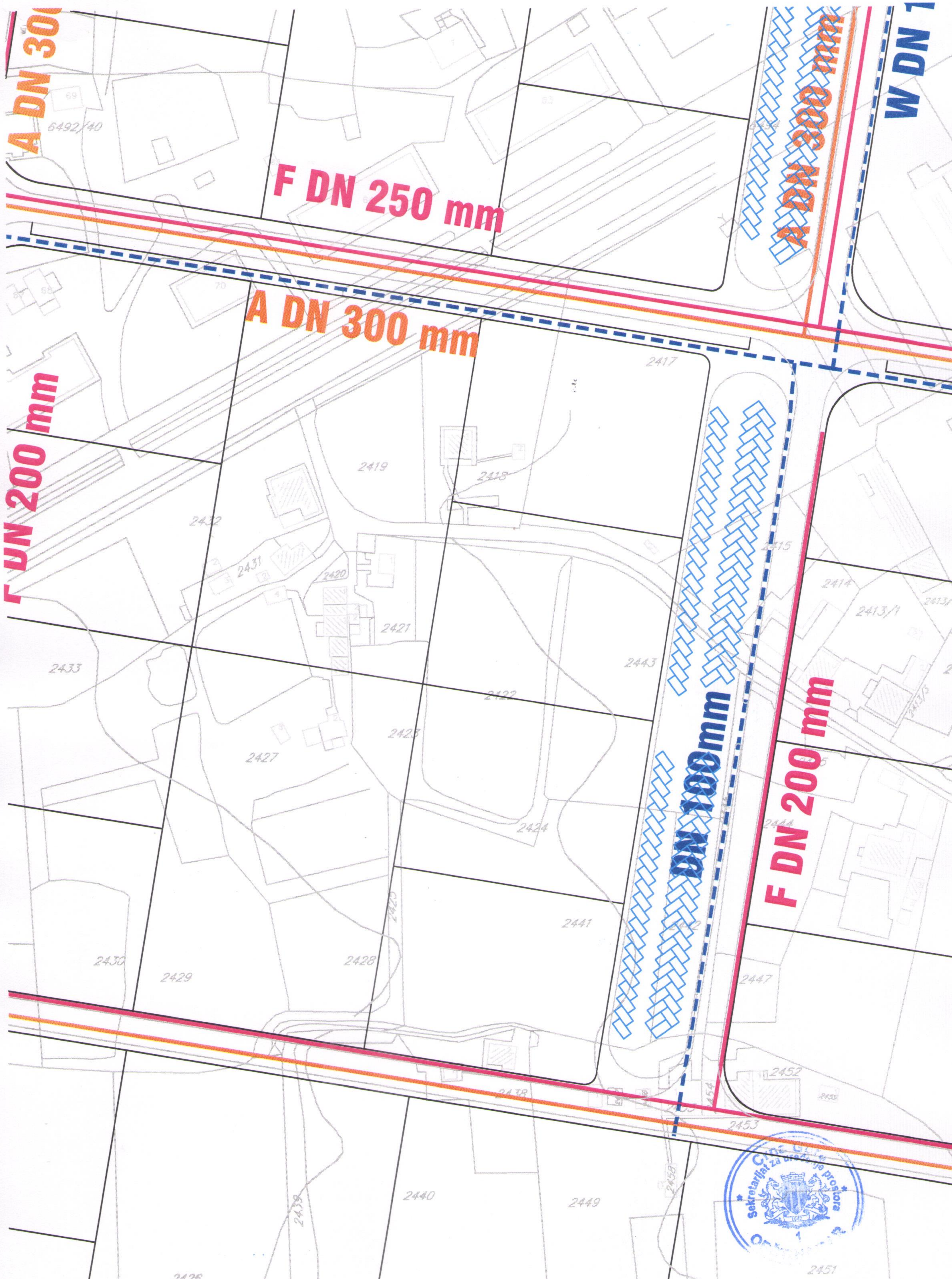
Razmjera:

R 1:2500

Broj priloga:

7





A DN 300

F DN 250 mm

A DN 300 mm

W DN 1

A DN 300 mm

F DN 200 mm

DN 100 mm

F DN 200 mm



TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Handwritten signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Handwritten signature]



CRNA GORA

1000000017



102-919-2436/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2436/2021

Datum: 15.02.2021.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2176 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2443	4		14 40	10/03/2017	Polje	Livada 1. klase KUPOVINA		552	4.14
Ukupno								552	4.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0811969220022	DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mirjan Kovačević dipl.pravnik



CRNA GORA

10000000017



102-919-2435/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-2435/2021

Datum: 15.02.2021.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2177 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2443	1		14 40	03/03/2017	Polje	Livada I. klase KUPOVINA		552	4.14
Ukupno								552	4.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0811969220022	DJALOVIĆ DRAGIŠA ŽELJKO B.REVOLUCIJE G-11/52 -	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-DJ-217/2021

Datum: 15.02.2021.



Katastarska opština: POLJE

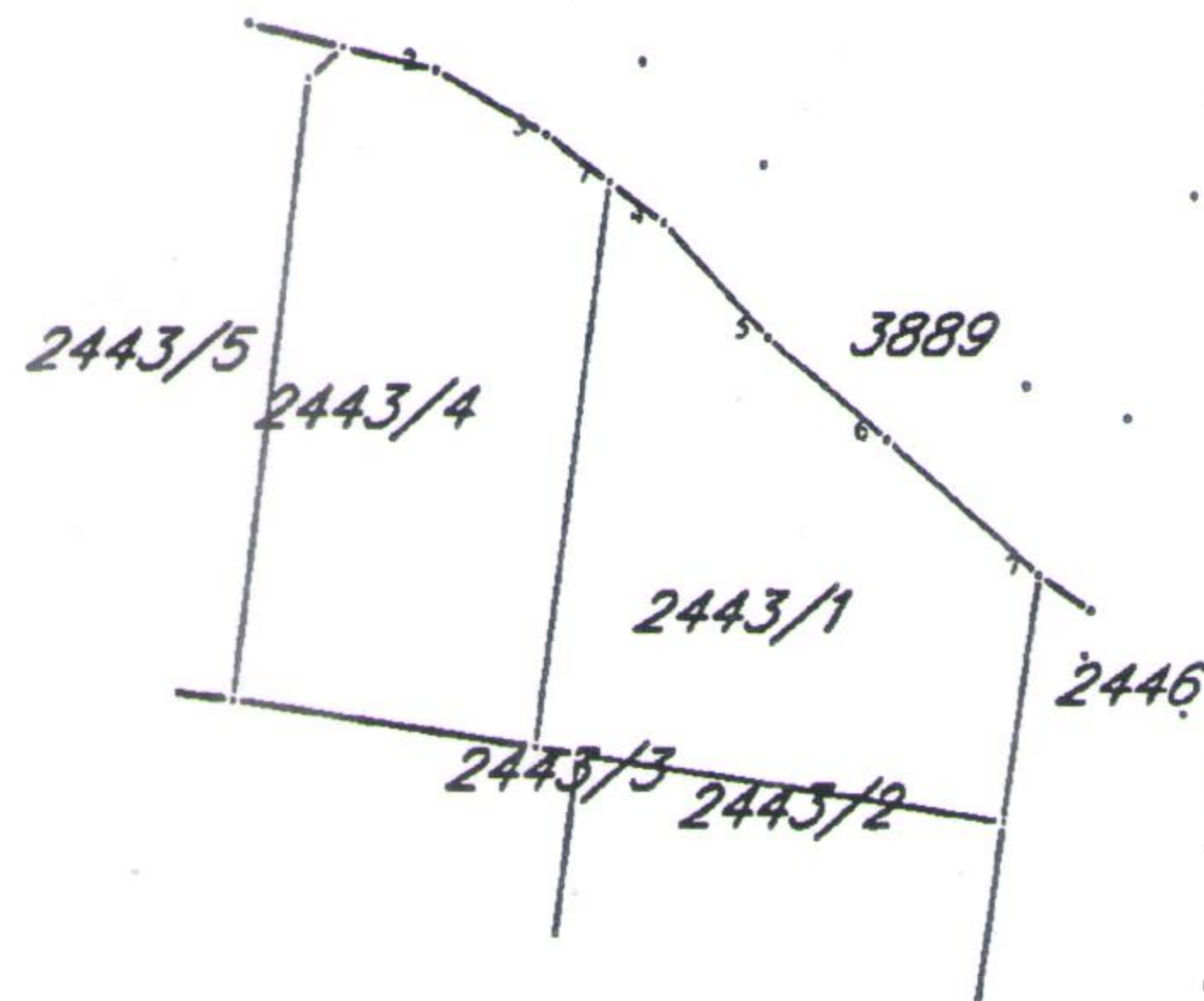
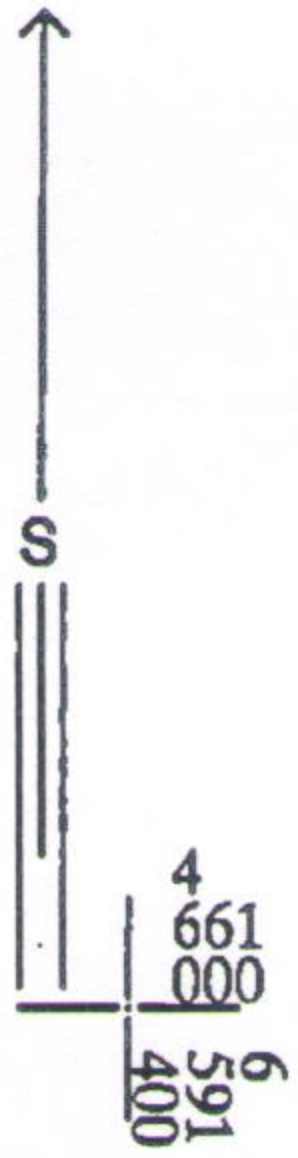
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9,10

Parcele: 2443/1, 2443/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA
NOTAR
Pake Lekić
Bar, Bul. Revolucije C - 6

UZZ Broj: 136/2021

Dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 11.00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Pakom Lekić, sa službenim sjedištem u Baru, Bul. Revolucije C - 6, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjave volje, sačinim notarski zapis **izjave**, pristupili su: -----

1. **Tiganj Haris**, od oca Ćamila, rođen dana 27.09.1988. (dvadeset sedmog septembra hiljadu devetsto osamdeset osme) godine, državljanin Crne Gore, sa JMBG 2709988221518, čiji sam identitet utvrdila uvidom u LK br. I8941E524, izdatu od PJ Bar, dana 18.08.2020. (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja deset godina, sa prebivalištem u Baru, i adresom stanovanja Šušanj, ul.Anta Đedovića br.47, po zanimanju limar, oženjen, (u daljem tekstu: **davalac izjave**), -----

2. **Tiganj Elvis**, od oca Ćamila, rođen dana 12.01.1991. (dvanaestog januara hiljadu devetsto devedeset prve) godine, državljanin Crne Gore, sa JMBG 1201991220029, čiji sam identitet utvrdila uvidom u LK br. 305797334, izdatu od PJ Bar, dana 27.09.2013. (dvadeset sedmog septembra dvije hiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja deset godina, sa prebivalištem u Baru, i adresom stanovanja Šušanj, ul.Anta Đedovića br.47, po zanimanju automehaničar, neoženjen, (u daljem tekstu: **davalac izjave**). -----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka, i objasnila im pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutne stranke su dale sljedeću: -----

----- **IZJAVU** -----

Ovim izjavljujemo da smo kao vlasnici katastarskih parcela broj 2443/3 i 2443/5 KO Polje, opisane u listu nepokretnosti broj 798 KO Polje, saglasni da vlasnik susjedne parcele broj 2443/4 Đalović Željko, približi svoj objekat na rastojanju manjem od zakonskog, odnosno na 1m, i da na dijelu objekta koji je okrenut prema našim parcelama može formirati otvore za dnevnu svjetlost i postaviti prozore.-----

Izjavljujemo da opozivamo u cjelosti izjavu datu pred notarom Pavlović Svetlanom UZZ br.58/2021, od dana 05.03.2021.godine. -----

----- **ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA** -----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, stranci će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

1

Haris Tiganj

Elvis Tiganj

Lekić



Notar je izvršila neposredan uvid u lična dokumenta stranaka, i ista fotokopirala u svojoj kancelariji. -----

Od ove isprave dobijaju **OTPRAVAK** -----
- Davaoci izjave (1) -----

Naknada za rad notara obračunata je prema tarifnom broju 1, tačka 8, u iznosu od 20,00€ i PDV od 21% u iznosu od 4,20€ što ukupno iznosi 24,20€. -----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Baru, dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, u 11.30h (jedanaest časova i trideset minuta). -----

Davaoci izjave:
Tiganj Haris

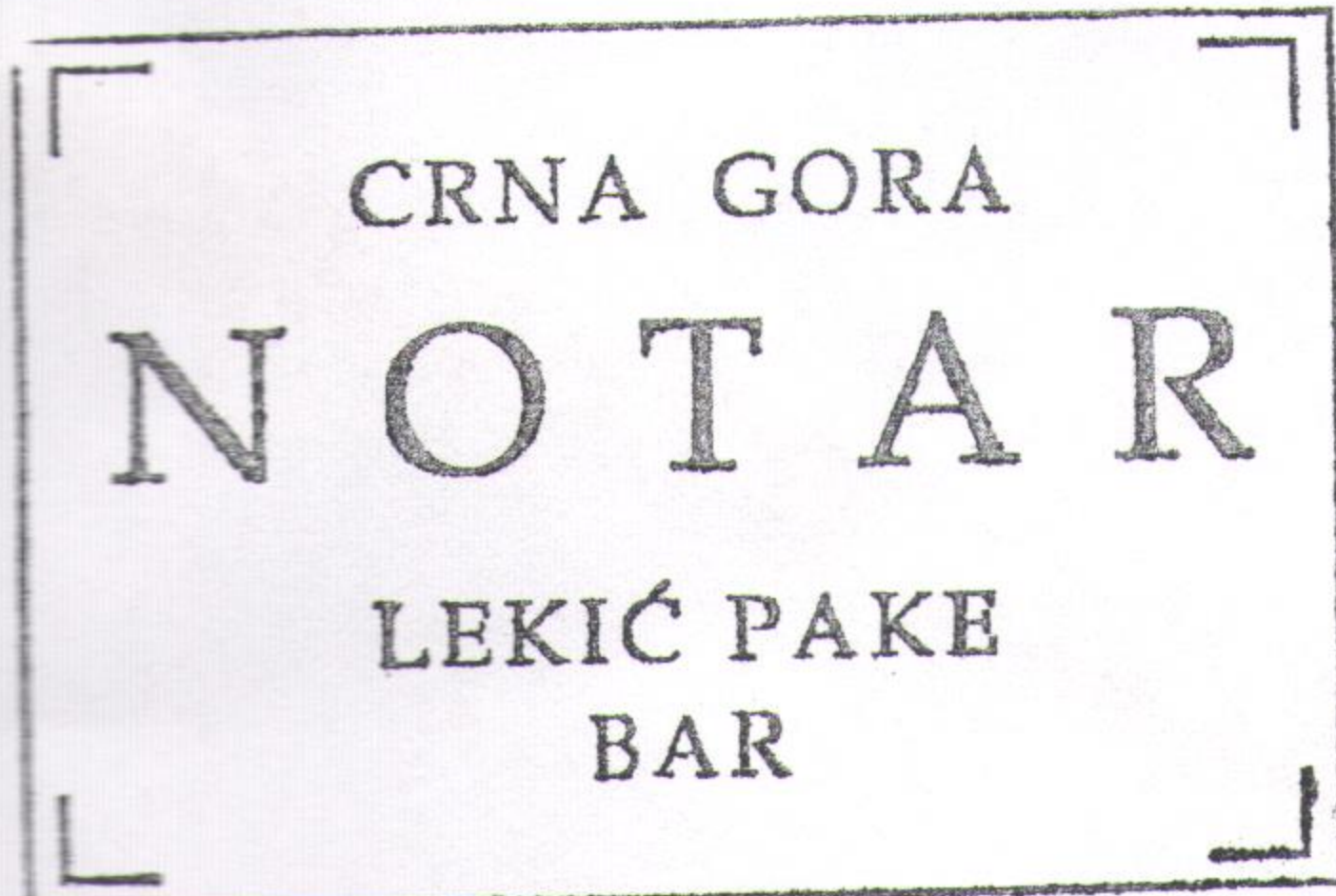
Haris Tiganj

Tiganj Elvis

Elvis Tiganj

NOTAR
Lekić Pake

Pake



Notar Lekić Pake, Bul. Revolucije C - 6, Bar 85000, tel./ fax +382 30 311025, mob. +382 69 321 145

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je potpun i ovjeren.

Kojem je priloženo 2 prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za **Đalović Željka**, zbog pravnog prometa.

Naknada za rad notara obračunata je prema tarifnom broju 1, tačka 8, u iznosu od 20,00€ i PDV od 21% u iznosu od 4,20€ što ukupno iznosi 24,20€.

UZZ Broj: 136/2021

U Baru, 29.03.2021. godine



NOTAR

Pake





Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

DJELOVODNI BROJ: 29/2021

E L A B O R A T
PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU
DRL-u "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR"
NA KAT. PARCELAMA 2443/1 I 2443/4
KO POLJE
OPŠTINA BAR

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

Adresa: Bulevar revolucije B5, 85000, Bar, Crna Gora

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

Mob.: +382 69 33 00 94; +382 69 56 84 77

OVLAŠĆENJE

kojim ja, **ĐALOVIĆ DRAGIŠA ŽELKO** vlasnik kat. parcela **2443/1 i 2443/4 KO POLJE**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **EKVIDISTANCA d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na **PARCELACIJU** predmetnih kat. parcela u skladu sa granicom urbanističke parcele PZ350 DRL-a "Prva faza privredne zone".

U potpunosti sam saglasan da u moje ime firma **EKVIDISTANCA d.o.o.** može primiti Rješenje, predati žalbu, i izvršiti sve radnje koje se ukažu kao potrebne radi sprovođenja navedene promjene kod Uprave za katastar i državnu imovinu.

DAVALAC OVLAŠĆENJA:

ĐALOVIĆ DRAGIŠA ŽELKO



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge

”EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar

Ul. Bulevar Revolucije B5, Bar, dana 06.06.2017. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **LEKIĆ RISTA PAVLE**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 10.10.1986.godine u Bar-Crna Gora ,
dana 01.06.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine



**DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ**

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Na zahtjev i uz pismeno ovlašćenje Đalović Dragiša Željka vlasnika kat. parcela 2443/1 i 2443/4 KO Polje, dana 12.02.2021. godine smo u skladu sa linijom urbanističke parcele PZ350 DRL-a "Prva faza privredne zone Bar" izvršili parcelaciju predmetnih kat. parcela.

Nakon izvršene parcelacije **NOVO STANJE** u A-listu nepokretnosti glasi:

LN 2177 KO Polje

- **Kat. parcela 2443/1** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 383 m².

LN 2176 KO Polje

- **Kat. parcela 2443/4** KO Polje po kulturi livada 1 klase površine 721 m².

Napomene:

1. Novonastala kat. parcele 2443/1 KO Polje formira dio saobraćajnice DRL-a "Prva faza privredne zone Bar".
2. Novonastala kat. parcele 2443/4 KO Polje formira dio urbanističke parcele PZ350 DRL-a "Prva faza privredne zone Bar".
3. Ukupna površina predmetne urbanističke parcele PZ350 je P= 2746 m².
4. 26.3 % predmetne urbanističke parcele PZ350 je u Vlasništvu Đalović Dragiša Željka.

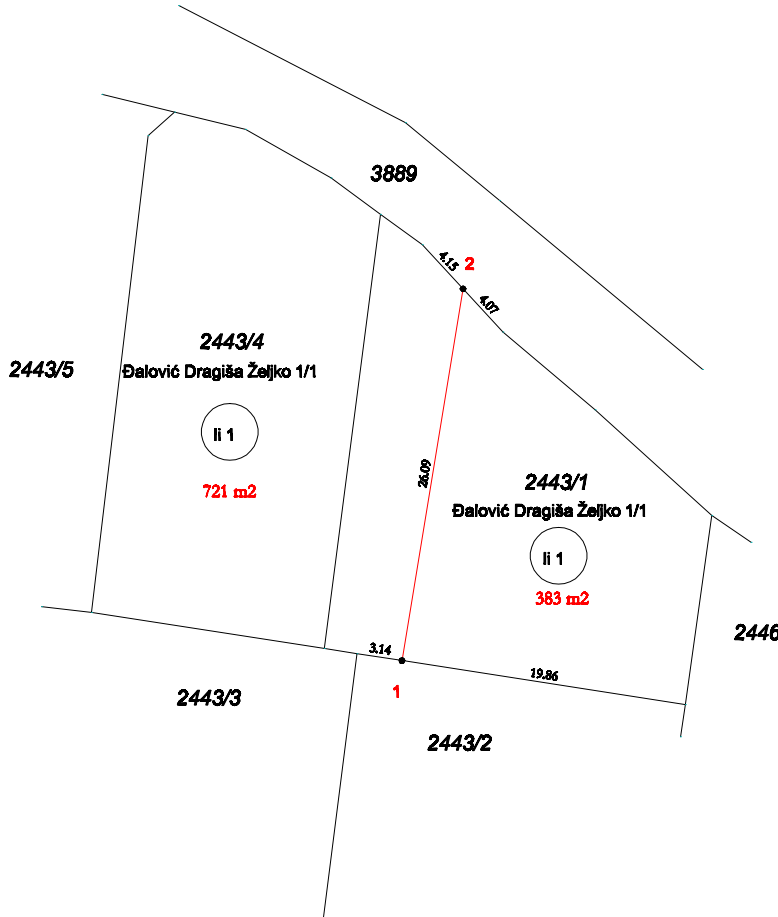
Bar, 12.02.2021. godine

"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Pavle Lekić, Spec. sci. geod.

.....

Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Bar
KAT. OPŠTINA: POLJE
Približna razmjera 1:500

Broj katastarskog plana:
Tah. zapisnika: sveska
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.



KOORDINATE TAČAKA:

Broj tacke	Y	X
1	6591484.04	4660924.02
2	6591488.27	4660949.77

LEGENDA

- granice kat. parcela KO POLJE
- linija urb. parcele broj PZ350, DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR"

U kat. planu 2021. god.
U indikac. skici 2021. god.
Spisak det. rač. površina 2021. god.
Spisak prijava 2021. god.
Spisak promena 2021. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.

Snimio dana 12.02. 2021. god.
Geometar 2021. god.
Pregledao 2021. god.
..... potpis

II PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNOG RJEŠENJA SKLADIŠTA

UP PZ350, PPPN OP DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE", KP 2443/4 KO POLJE,
OPŠTINA BAR

1. UVOD

Projektom je potrebno uraditi objekat za potrebe skladišta, spratnosti P(prizemlje) na UP PZ350, PPPN OP DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE", KP 2443/4 KO POLJE, OPŠTINA BAR, koji je u saglasnosti sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-014/21-49/3 od 17.02.2021.godine izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar. Lokacija objekta se graniči sa saobraćajnicama i susjednim parcelama.

2. CILJ I SVRHA PROJEKTA

Cilj projekta je da se ispoštuju svi zahtjevi Investitora koji su u skladu sa gore navedenim urbanističko-tehničkim uslovima

3. ZADATAK PROJEKTANTA

Objekat predvidjeti kao skladište spratnosti P. Pored skladišta, koje treba da zahvata najveću površinu, planirati dvije kancelarije, čajnu kuhinju i po jedan toalet za zaposlene i goste. Predvidjeti dva ulaza, jedan direktno u skladište, drugi u dio sa kancelarijama. Projektovati ravan krov.

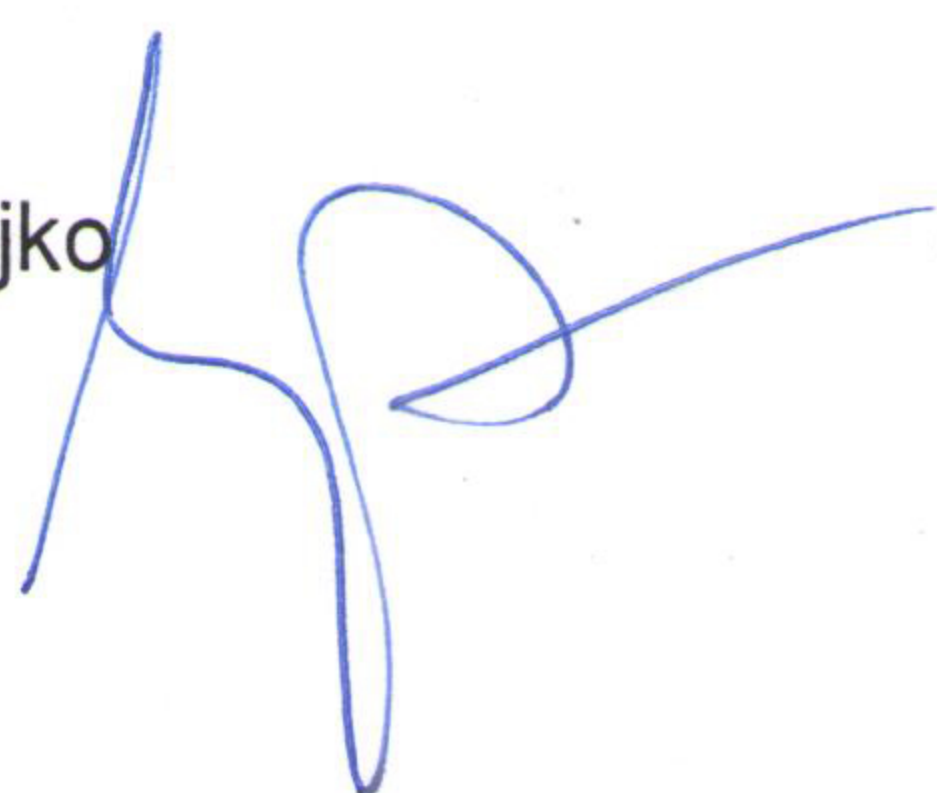
4. OPŠTI PODACI

Arhitektura treba da bude uklopljena u ambijent.

Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno.

Investitor:

Đalović Željko



III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA SKLADIŠTA

UP PZ350, PPPN OP DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE", KP 2443/4 KO POLJE, OPŠTINA BAR

OPŠTI DIO

U toku projektovanja izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove broj: 07-014/21-49/3 od 17.02.2021.godine izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, koji se prilažu uz projekat.

LOKACIJA

Objekat se nalazi na UP PZ350, PPPN OP DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE", KP 2443/4 KO POLJE, OPŠTINA BAR.

Po planu parcelacije novonastala kat. parcela 2443/4 KO Polje u cjelosti formira lokaciju za gradnju.

Površina lokacije je 721 m². Teren je relativno ravan.

Pristup parceli je omogućen sa postojeće saobraćajnice, kao i sa planirane.

Parkiranje je predviđeno na parceli.

OBJEKAT

Objekat je slobodnostojeći.

Spratnost objekta je P.

Objekat je smješten poštujući građevinsku liniju od 5m od ivice urbanističke parcele, a na min udaljenosti od 1,0m od susjednih parcela za koje je priložena saglasnost vlasnika istih.

Na etaži prizemlja organizovani su skladišni i pomoćne prostorije. Skladišni dio zauzima najveću površinu u objektu. Za zaposlene u skladišnom dijelu objekta obezbijeđen je toalet. U dijelu objekta smješten je ulazni hol, dvije kancelarije, čajna kuhinja i toalet za zaposlene.. Predviđena su dva ulaza u objekat, jedan direktno u skladište, drugi u dio sa kancelarijama.

KONSTRUKTIVNO RJEŠENJE

Objekat je pravougaone osnove, dimenzija 15,3mx22,4m. Konstruktivni sistem je skeletni, sačinjen od čeličnih stubova i čeličnih greda. Glavni nosač je rešetkasti nosač izrađen od čeličnih profila. Objekat je fundiran na temeljnoj ploči. Stubovi su čelični i postavljeni na ležišne ploče koje su ankerisane u temelj. Nagib krovne ravni je 7°, krovni pokrivač je sendvič lim koji se vezuje za rožnjače od kutijastih profila.

MATERIJALIZACIJA

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Na podnim površinama skladišnog dijela objekta predviđeno je postavljanje armirane cementne košuljice koja se glača do crnog sjaja.

Kao završna obrada podova kancelarija i toaleta predviđena je keramika, dimenzija I boje prema izboru investitora.

Obrada zidova

Unutrašnje površine pregradnih zidova u poslovnom dijelu objekta malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem. Keramičke pločice se postavljaju u slogu, fuga fugu, bez naglašenih spojnica. Postavljanje se vrši keramičkim ljevilom na prethodno pripremljenu zidnu površinu. Zidovi toaleta se oblažu keramikom od poda do plafona. Spušteni plafoni se bojaju poludisperzivnom bojom, u boji po izboru investitora, sa svim potrebnim pregradnjama.

Spoljašnja obrada površina

Fasada

Fasadni zidovi su rađeni u sistemu vatrootpornih zidnih sendvič panela u bijeloj boji. Ovi protivpožarni paneli se sastoje od dva pocinkovana čelična lima sa ispunom od mineralne vune i ukupne širine 1000mm. Spoj panela je ostvaren karakterističnim krajevima panela po principu pero-žlijeb što omogućava punu čvrstinu i povećanu termičku izolaciju bez potreba za dodatnim zaptivanjem samog spoja.

Fasadna bravarija

Fasadna bravarija je od ALU profila postavljenih u blind ramu. Zastakljenje je termoizolacionim staklopaketom 4+12+4mm, sa ispunom-gasom.

Limarija

Svi opšivi na krovu (vertikalni oluci, slivnici...) su od pocinčanog lima debljine 0.68mm.

Krov

Konstrukcija krova je čelična. Krov je kosi dvovodan krov. Nagib krovnih ravni je 7°. Na krovu je predviđeno postavljanje vatrootpornih kompozitnih trapezastih sendvič panela 8+3cm.

REKAPITULACIJA PARAMETARA
uz idejno rješenje

Ulazni parametri:

Indeks zauzetosti: 0,5

Indeks izgrađenosti: 2,5

Spratnost: P+4

Ostvareni parametri:

Indeks zauzetosti: 0,47

Indeks izgrađenosti: 0,47

Spratnost: P

Neto površina objekta – 334,32m²

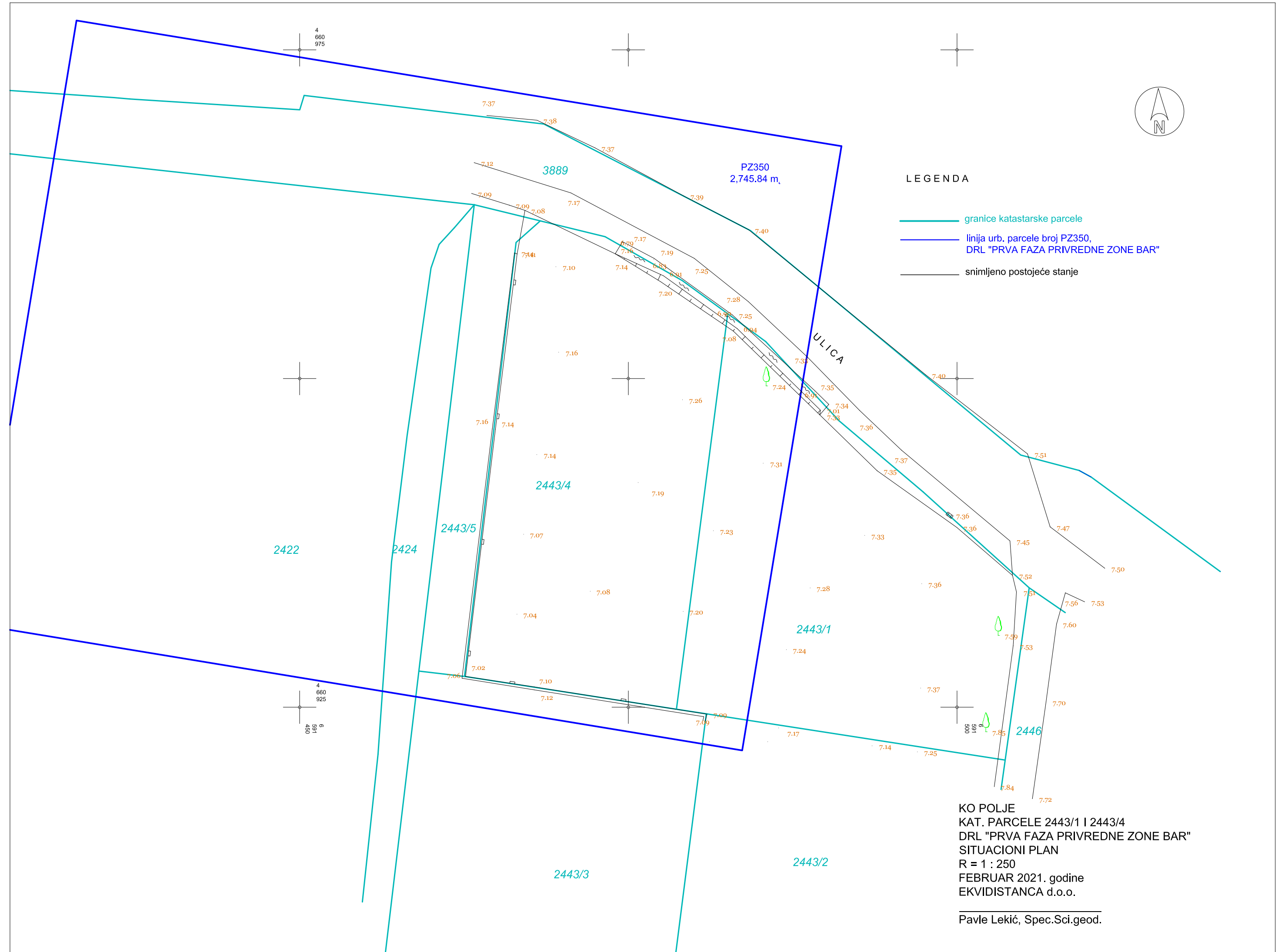
Bruto površina objekta – 342,72m²

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



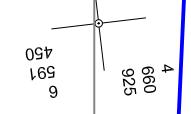
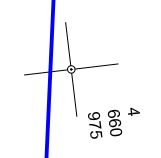
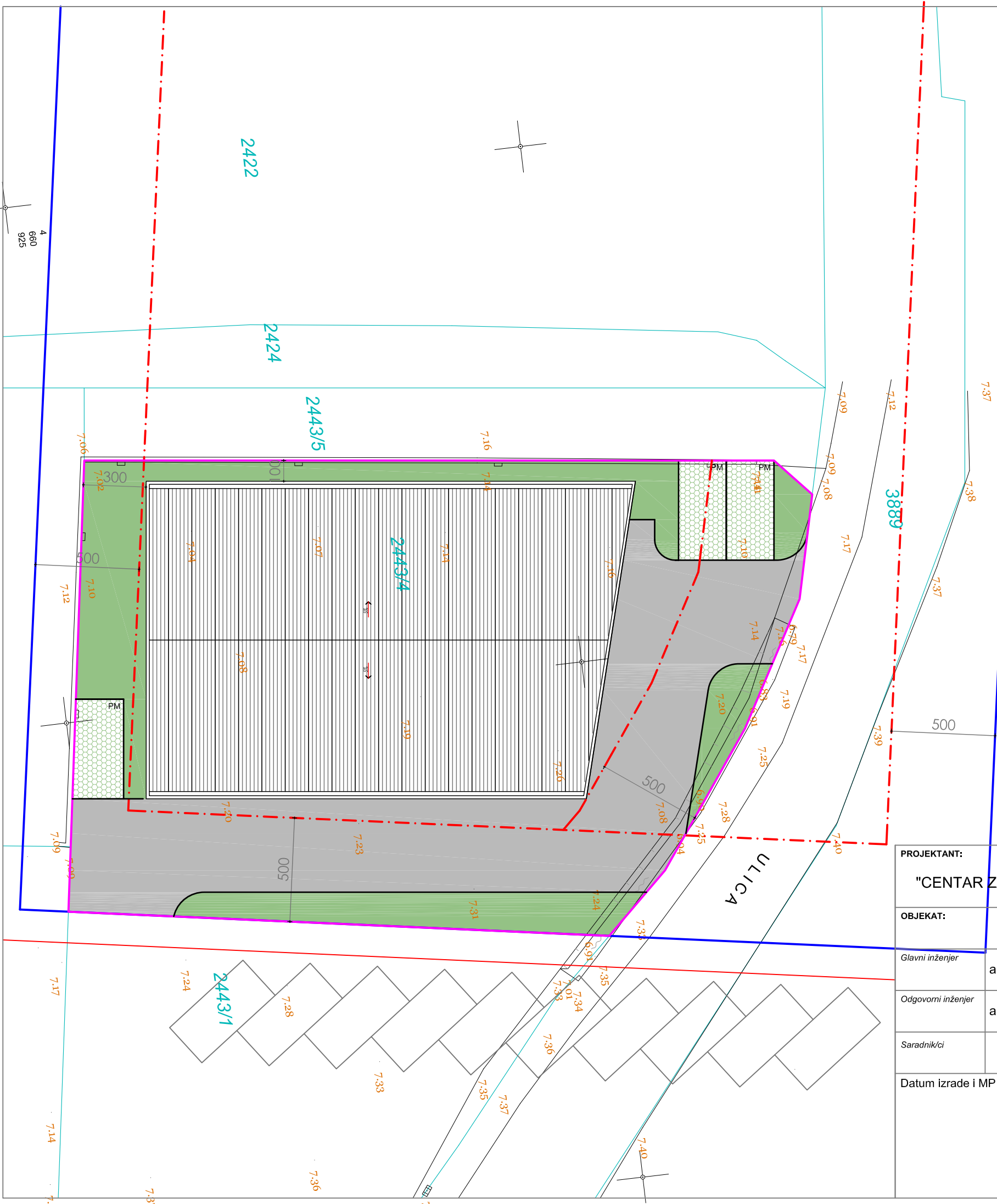
LEGENDA

- granice katastarske parcele
- linija urb. parcele broj PZ350, DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR"
- snimljeno postojeće stanje



KO POLJE
KAT. PARCELE 2443/1 I 2443/4
DRL "PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR"
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 250
FEBRUAR 2021. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.

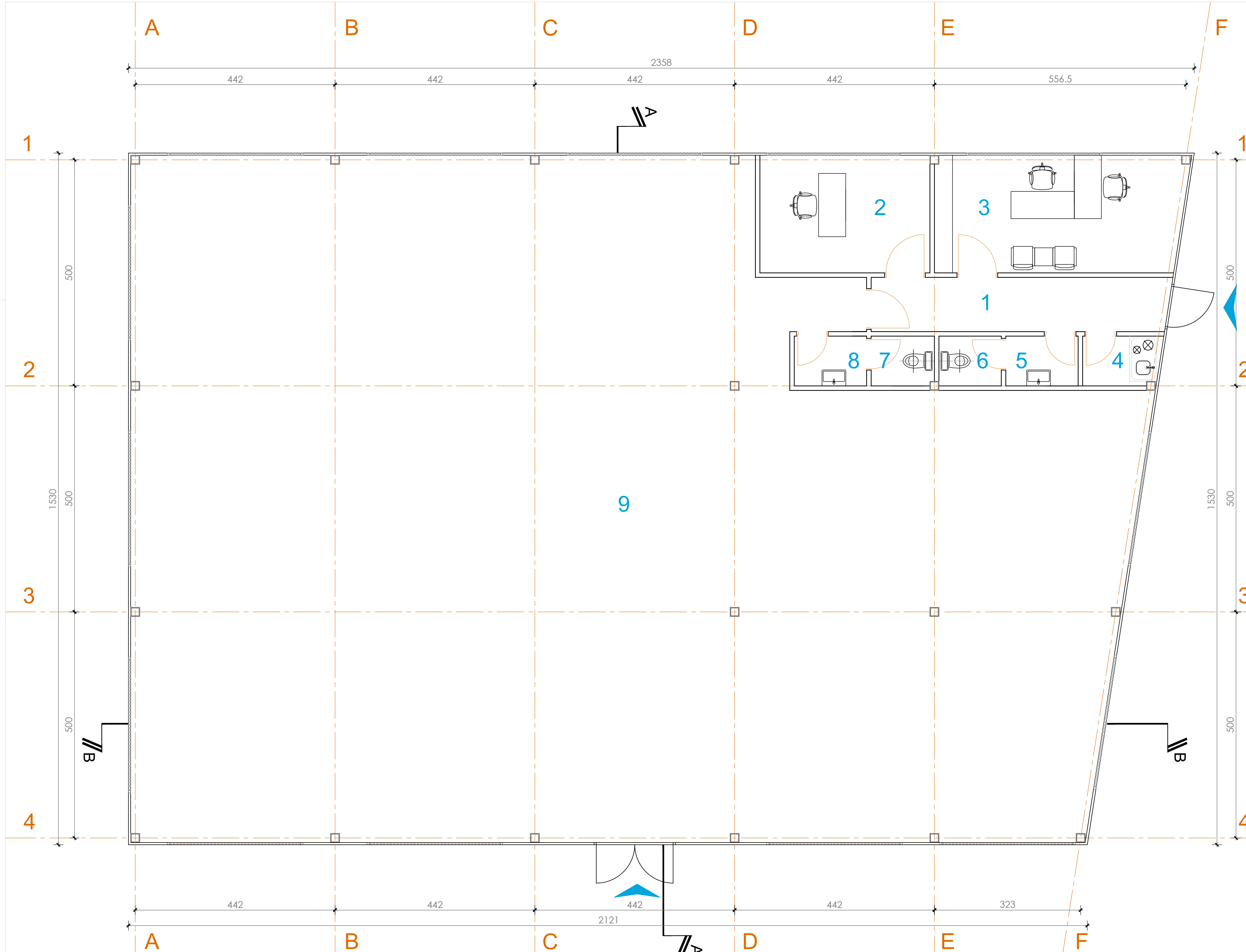
Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA LOKACIJE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

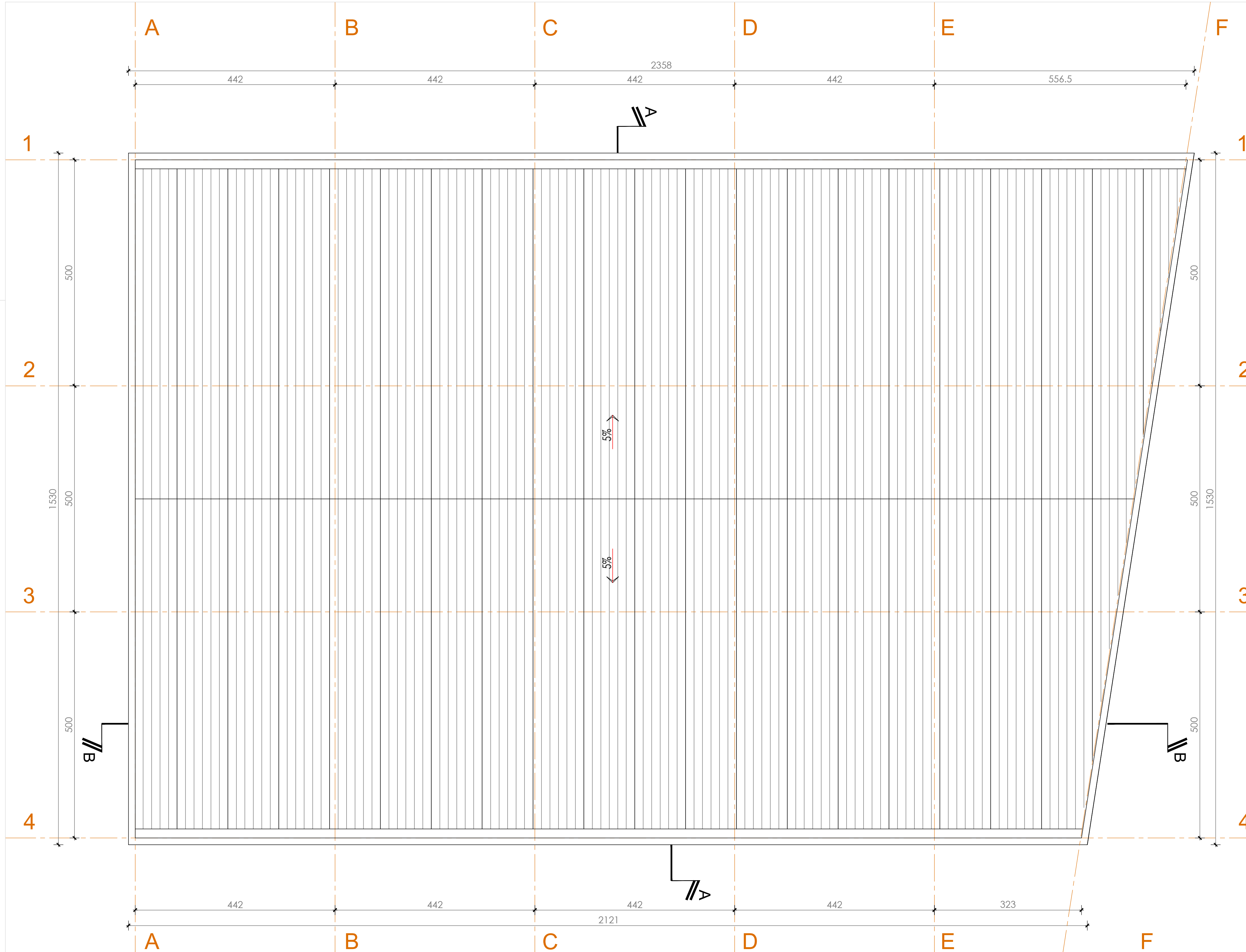
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" doo Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200
Saradnik/ci		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga: 1
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



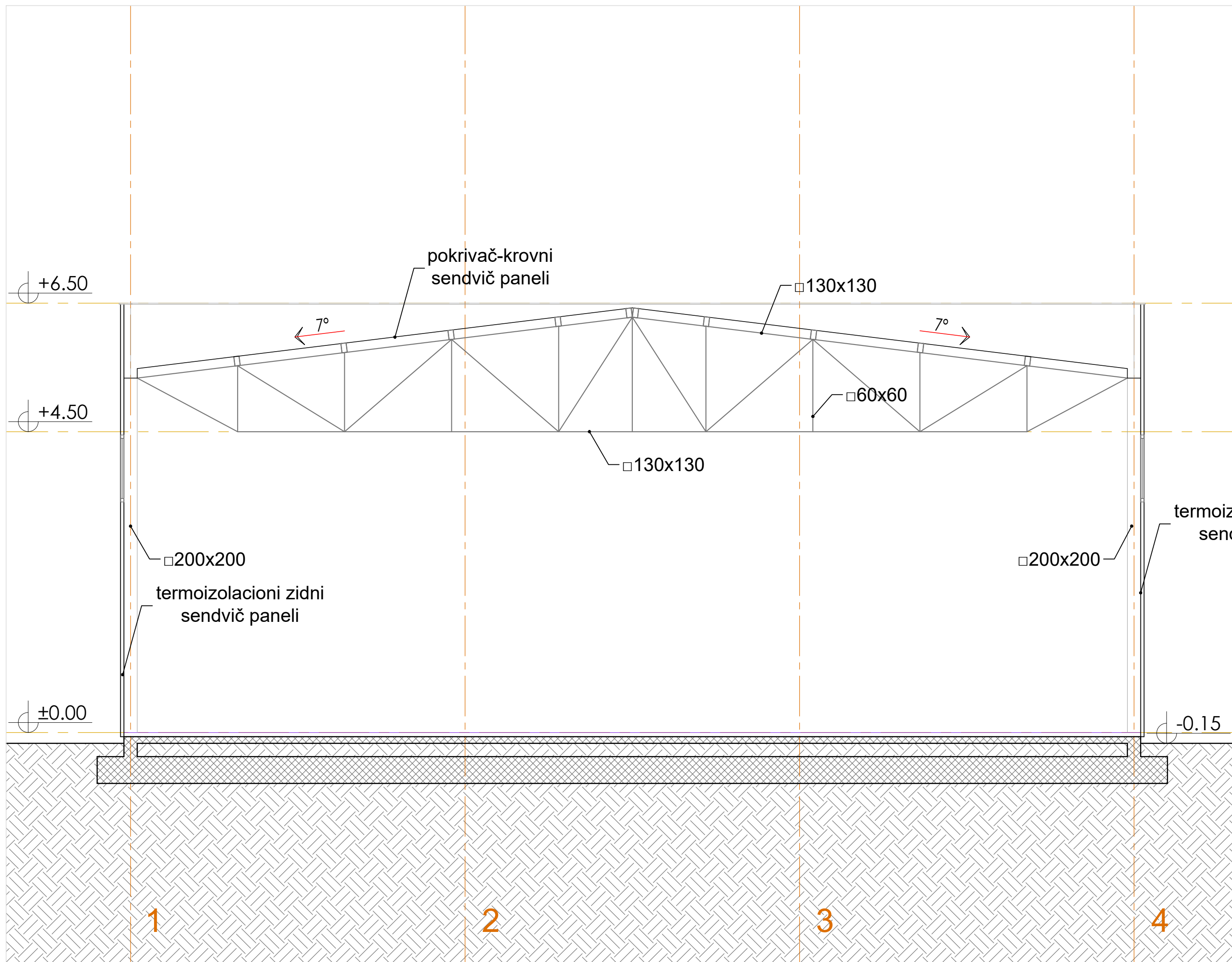
LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	P neto (m ²)
1	HODNIK	7,90
2	KANCELARIJA	9,77
3	KANCELARIJA	14,22
4	KUHINJA	1,86
5	PREDPROSTOR TOALETA	1,76
6	TOALET	1,52
7	TOALET	1,52
8	PREDPROSTOR TOALETA	1,76
9	SKLADIŠTE	294,01
ukupno NETO		334,32
ukupno BRUTO		342,72

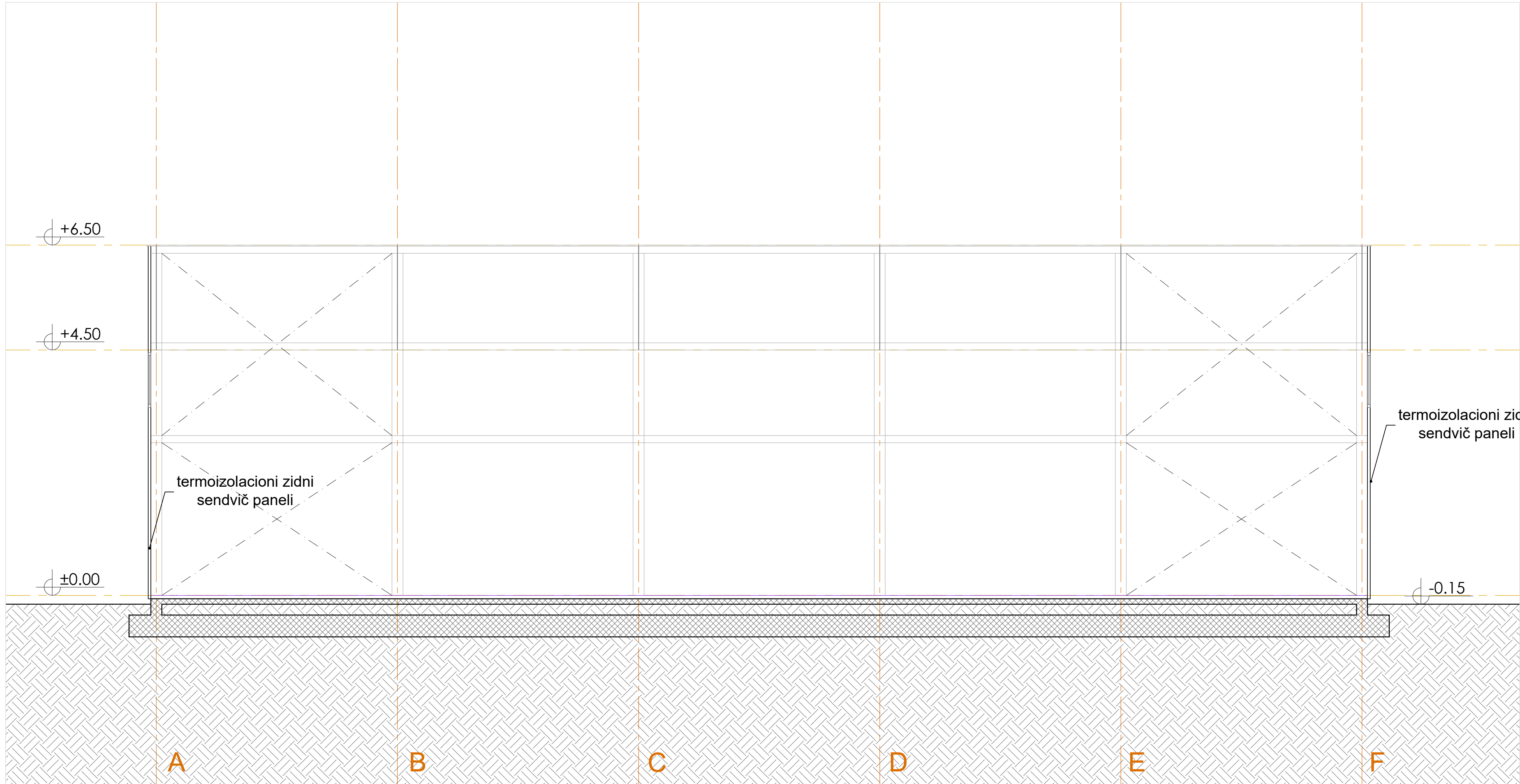
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga: 2 Br.strane:
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
mart, 2021. godine			



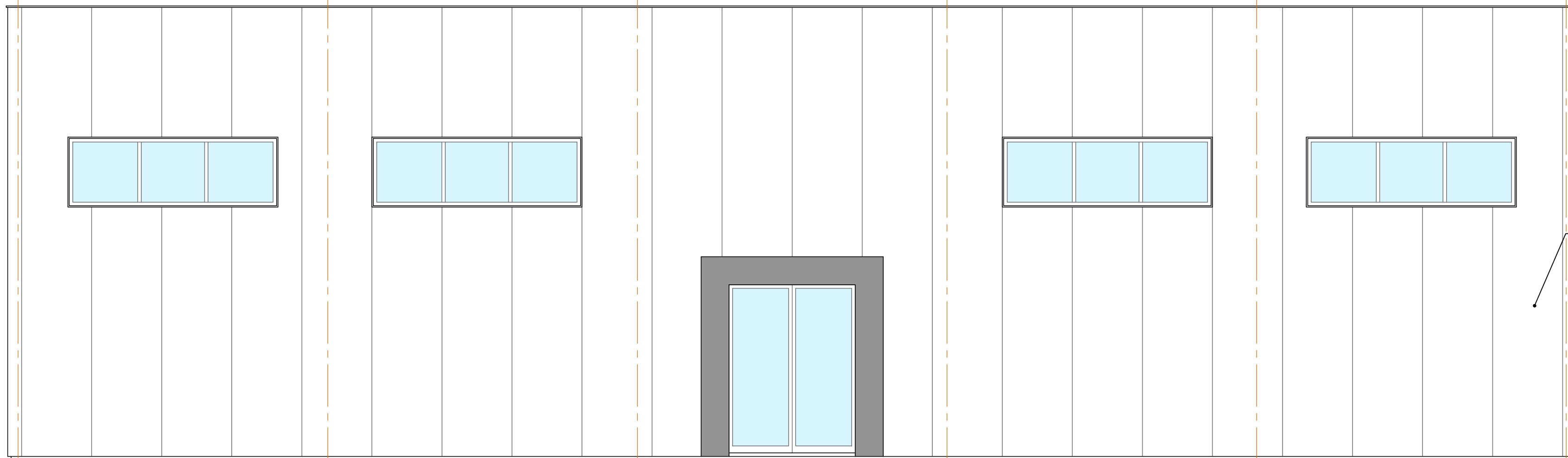
PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer arh. Branimir Leković, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer arh. Branimir Leković, dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 3
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/i		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



termoizolacioni zidni
sendvič paneli

A

B

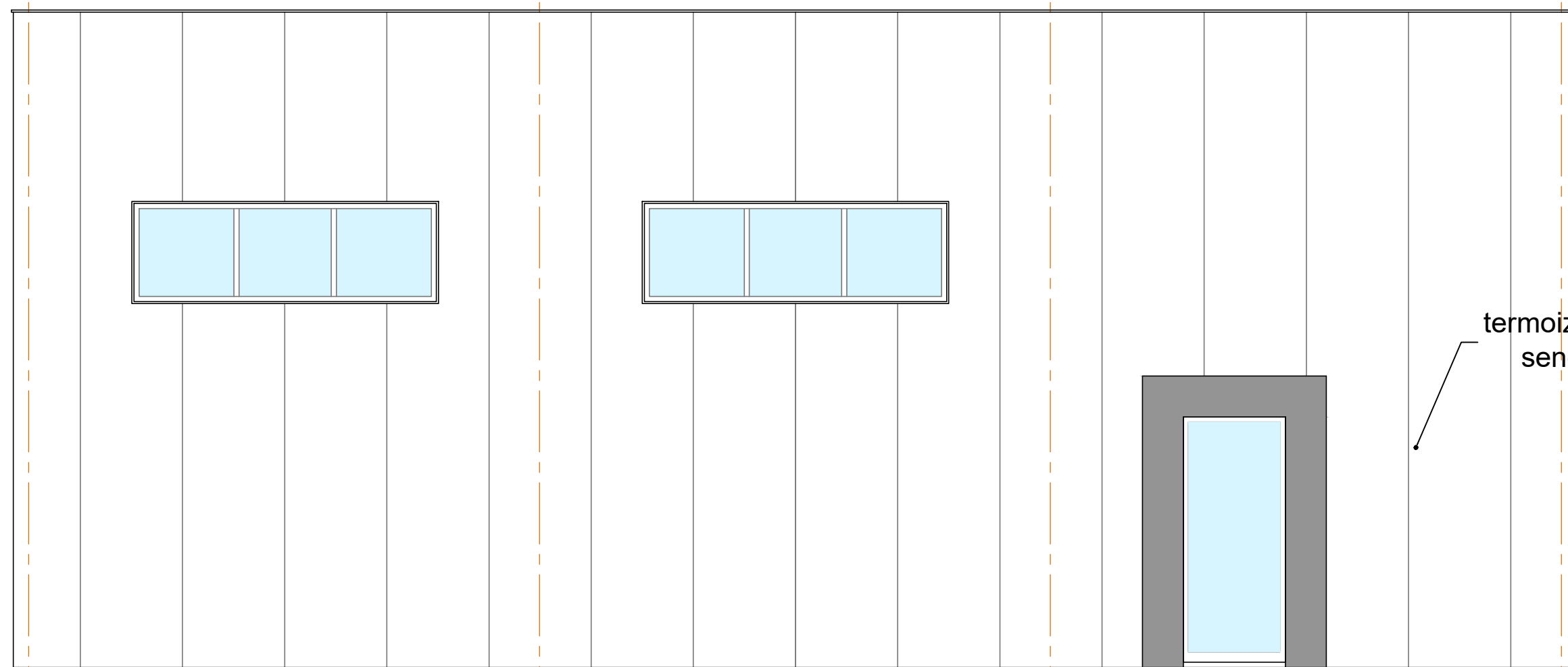
C

D

E

F

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga: 6 Br.strane:
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



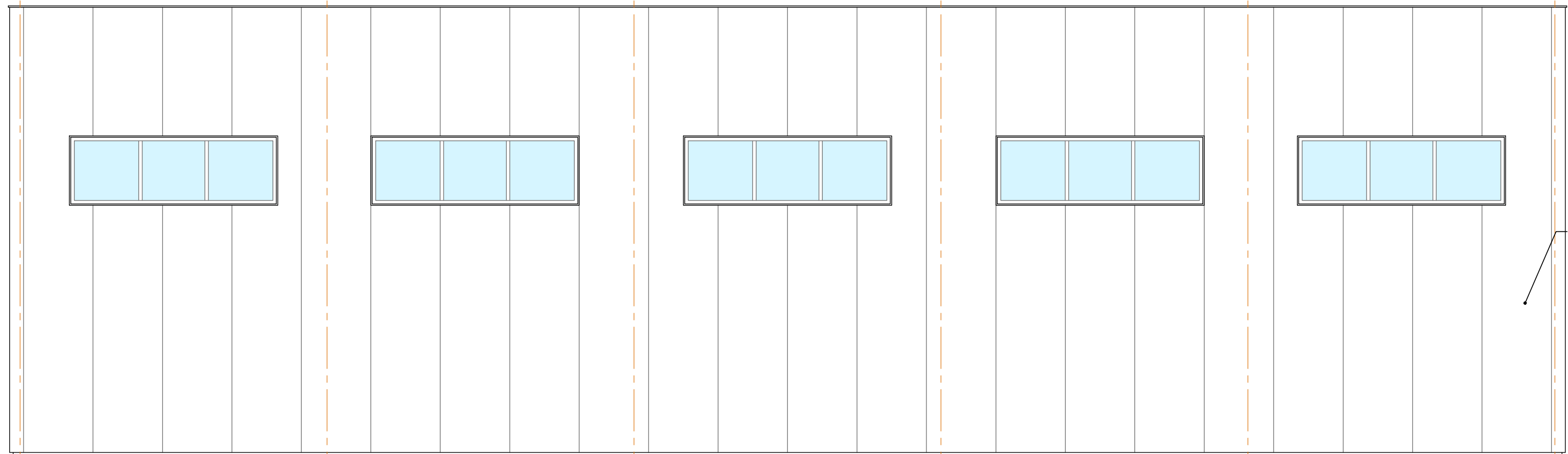
1

2

3

4

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		<i>Lokacija:</i> UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
<i>Glavni inženjer</i>	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer</i>	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
<i>Saradnik/i</i>		<i>Prilog:</i> SJEVERNA FASADA	<i>Br. priloga:</i> 7 <i>Br. strane:</i>
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



±6.50

termoizolacioni zidni
sendvič paneli

±0.00

A

B

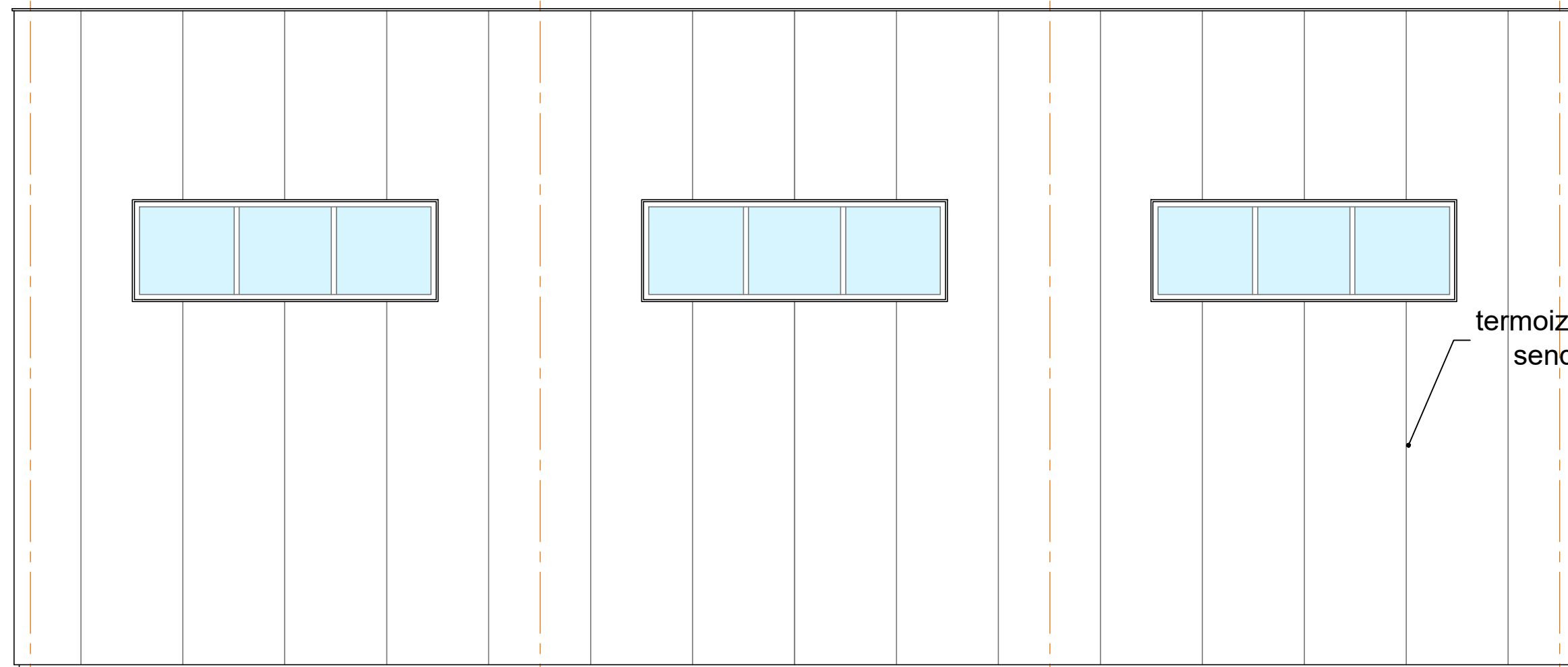
C

D

E

F

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		Lokacija: UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 8 Br.strane:
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	



termoizolacioni zidni
sendvič paneli

1

2

3

4

PROJEKTANT: "CENTAR ZA PROJEKTOVANJE" d.o.o. Bar		INVESTITOR: ĐALOVIĆ ŽELJKO	
OBJEKAT: SKLADIŠTE		<i>Lokacija:</i> UP PZ350, PPPN OP DRL "Prva faza privredne zone Bar" KP 2443/4 KO Polje, Opština Bar	
<i>Glavni inženjer</i>	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer</i>	arh. Branimir Leković, dipl.ing.	<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	<i>RAZMJERA</i> 1:50
<i>Saradnik/i</i>		<i>Prilog:</i> JUŽNA FASADA	<i>Br. priloga:</i> 9 <i>Br. strane:</i>
Datum izrade i MP mart, 2021. godine		Datum revizije i MP	

3D PRIKAZ OBJEKTA

