

ARKITEKTURE

s t u d i o

pulti

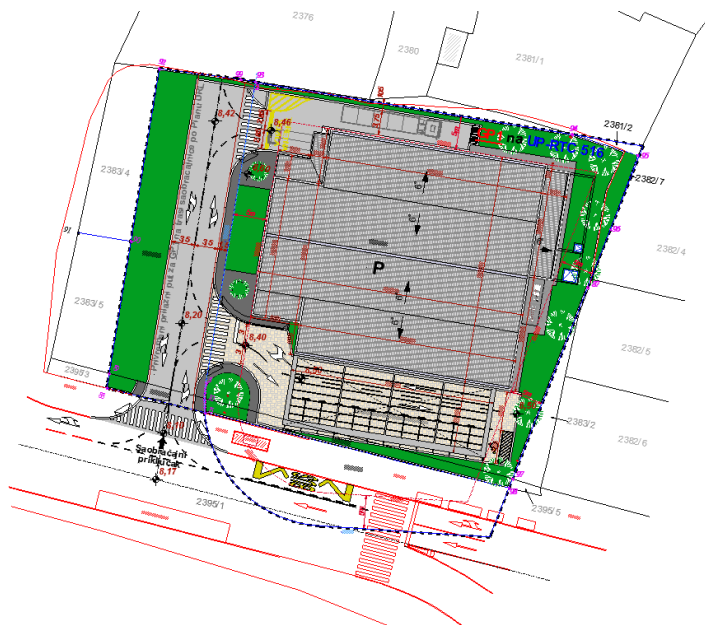
PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

UL. Ć. Resultbegovica b/b
85360 ULCINJ
MONTENEGRO

tel: ++381 85 402 237
GSM: ++381 69 224 498
e-mail: pultistudio@gmail.me

NLB Banka
Br.racuna: 530-12109-61
PIB: 02421330

URBANISTČKA OBRADA LOKACIJE za uređenje i izgradnju poslovnog objekta



Investitor: "CUNGU & Co" D.O.O.-Ulcinj

Lokacija: UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar" koju, između ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar.

Ulcinj, septembar, 2022

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **“CUNGU & Co” D.O.O.-Ulcinj**

OBJEKAT² **POSLOVNI objekat**

LOKACIJA³ **UP-RTC 516,u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar" koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar,**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE**

PROJEKTANT⁵ ***"pulti" - studio" d.o.o-Ulcinj***
UL. Ć.Resulbegovica b/b,85360 ULCINJ,MONTENEGRO

ODGOVORNO LICE⁶ **arh.PULTI Gazmir,d.i**

GLAVNI INŽENJER⁷ **arh.PULTI Gazmir,d.i**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

A OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta;
- Podaci o projektantu;
- Licenca projektanta;
- Rješenje o imenovanju odgovornog obradivača
- Licenca odgovornog lica;
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Polisa osiguranja.
- Izjava obradivača
- Izjava geodetske licencirane organizacije

B PROJEKTNI ZADATAK I URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- B.1 Projektni zadatak;
- B.2 Urbanistički tehnički uslovi;
- B.3 Katastarski podaci .

C TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

C.1 TEHNIČKI OPIS

- C.1.2 Uvod
- C.1.2 Pravni osnov za Urbanističku obradu lokacije
- C.1.3 Planski osnov za Urbanističku obradu lokacije
- C.1.4 Podloga za izradu Urbanističke obrade lokacije
- C.1.5 Granica obuhvata lokacije i vlasnička struktura
- C.1.6 Karakteristike terena- prirodni stvoreni uslovi
- C.1.7 Cilj i značaj izrade urbanističke obrade lokacije
- C.1.8 Parcele, uslovi za parcelaciju, građevinska i regulaciona linija
- C.1.9 Opis planiranih intervencija na području urbanističke lokacije

C.2 USLOVI IZGRADNJE

C.2.1 NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

- C.2.1.1 Namjena objekata
- C.2.1.2 Regulacija i nivelacija
- C.2.1.3 Pristup objektima i parkiranje
- C.2.1.4 Uslovi za pristupačnost prostora
- C.2.1.5 Numerički pokazatelji

C.3 TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

- C.3.1 Vodovod
- C.3.2 Kanalizacija
- C.3.3 Elektroenergetska mreža
- C.3.4 Telekomunikaciona mreža

C.4 ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

C.5 URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE

C.6 SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

D PROGRAM UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

D GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA stanja na terenu izradjena od strane geodetske licencirane firme „PLAN-NET” D.O.O. –Bar;
2. GEODETSKA PODLOGA parcelacije izradjena od strane geodetske licencirane firme „PLAN-NET” D.O.O. –Bar;
3. PLAN ŠIRE SITUACIJE POSTOJEĆEG STANJA R=1:500
4. PLAN GEODETSKOG STANJA PO” DRL” R=1:500
5. PLAN ZAHVATA "UP-RTC 516" PO „DRL” R=1:500
6. PLAN NOVOFRMIRANE PARCELACIJE I REGULACIJE R=1:500
7. PLAN GRANICE ZAHVATA LOKACIJE R=1:500
8. PLAN INTERVENCIJA NA LOKACIJI R=1:500
9. PLAN SAOBRAĆAJA R=1:500
10. PLAN HORTIKULTURE R=1:500
11. SINHRONI PLAN INFRASTRUKTURE R=1:500
12. PLAN NOVOPLANIRANE SITUACIJE NA GP1 R=1:500

A OPŠTA DOKUMENTACIJA



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

UL. Ć.Resulbegovica b/b	Tel&fax: +382 30 402 237	NLB Banka
85360 ULCINJ	GSM: +382 69 442 298	Br.racuna: 530-12109-61
MONTENEGRO	e-mail: pultistudio@t-com.me	PIB: 02421330

UGOVOR O IZRADI TEHNICKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 26.08.2022 godine u Ulcinju između:

1. "pulti Studio" D.O.O. iz Ulcinja, Ul. Ć. Resulbegovića b/b, PIB: 02421330 koga zastupa direktor Gazmir PULTI, d.i.a. (u daljem tekstu: PROJEKTANT) i
2. "CUNGU & Co" D.O.O. iz Ulcinja (u daljem tekstu: NARUČILAC)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši sledeće usluge: Izradu tehnicke dokumentacije URBANISTIČKE OBRADJE LOKACIJ za UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", koju, između ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena tako da se na osnovu iste može dobiti pozitivna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta odnosno pozitivan izveštaj Revizije i izvoditi građevinski radovi.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i UTU koje je dobio od Naručioca.

II PROJEKTNII ZADATAK I NJEGOVE IZMJENE

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mjenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavesti Naručioca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mjenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mjenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III CIJENA

Član 5.

Ugovorena cijena za izradu Tehničke dokumentacije ,definisana ja ponudom i prihvacena od strane Naručioca

IV PRAVO POVEĆANJA CIJENE

Član 6

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, menja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmenu cijene:

1. ako se cijene pojedinih materijala za izradu tehničke dokumentacije, odnosno usluga promijene za više od 10%, i
2. ako ukupna promena cijena za sve materijale za izradu tehničke dokumentacije iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za docnju kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena radova ne mijenja, zbog nastupanja promjenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cene se ipak može zahtjevati ako se cijena zbog promjenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, može se zahtjevati samo razlika koja prelazi 10%.

Član 11

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu uplati beskamatni avans u iznosu od 50%,

Naručilac se obavezuje da iznos avansne situacije uplati na račun Izvršioca, u roku od 7 (sedam) dana od ispostavljanja avansne situacije.

Preostali deo ugovorene vrednosti radova, plaćaće se po predaji izradjene Tehničke dokumentacije a najkasnije 10 dana od obaveštenja da je tehnička dokumentacija uradjena i spremna za podizanje.

V UGOVORNI ROKOVI

Član 12

Isporuka projekata izvršiće se u roku od 15 dana od uvođenja Projektanta u posao

Član 13

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtevati od Projektanta naknadu štete.

Član 14

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata

Član 15

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego isti može poveriti i drugim stručnim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 16

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vreme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih delova tehničke dokumentacije.

VI NACIN PLAĆANJA

Član 17

Izrađena tehnička dokumentacija se plaća na osnovu privremenih situacija i okončane situacije.

Privremene i okončane situacije se ispostavljaju na osnovu izrađenih dijelova tehničke dokumentacije, ugovorene izrade i ugovorenih cijena.

Okončana situacija se sastavlja i podnosi na isplatu po izvršenoj primopredaji celokupne tehničke dokumentacije.

Privremene i okončane situacije sadrže podatke o vrsti i osnovama izrađenih delova tehničke dokumentacije, njene ukupne vrijednosti, ranije isplaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na osnovu ispostavljene situacije

Član 18

Privremene situacije se plaćaju u roku od 8 dana po prijemu, a okončane u roku od 15 dana.

Po proteku napred navedenog roka, Naručilac je dužan platiti istu sa dnevnom kamatom od 1% na ukupnu ugovorenu cijenu.

Član 19

Ako Naručilac ospori deo primljene situacije, neosporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Naručilac osporio samo deo iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavesti Projektanta, u roku određenom za plaćanje situacije.

VII AVANS

Član 20

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća pre početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Projektant počinje da vraća primljeni avans, kada novčani iznos ispostavljenih privremenih situacija dostigne visinu od 50% od ugovorene cene.

Primljeni avans se vraća sukcesivno, u srazmeri primljenog avansa i vrednosti ugovorenih a još neizrađenih delova tehničke dokumentacije.

VIII ZADŽAVANJE DIJELA CIJENE

Član 21

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni deo cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili koji se mogu naknadno pojaviti), u iznosu od 5% od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dela cijene.

Član 22

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrebiti za otklanjanje nedostataka na primljenoj tehničkoj dokumentaciji, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u određenom roku.

Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije, odnosno otklanjanju utvrđenih nedostataka.

IX OBAVEZE NARUČIOCA

Član 23

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije.

Član 24

Naručilac je obavezan da dana potpisivanja ovog ugovora, preda Projektantu bankarsku garanciju prvoklasne banke, naplativu na prvi poziv.

Bankarska garancija biće vraćena Naručiocu po potpisivanju zapisnika da je Tehnicka dokumentacija preuzeta od strane istog.

Član 25

Naručilac je obavezan da obezbedi tehničku kontrolu(reviziju) tehnicke dokumentacije preko za to ovlašćene organizacije, koja nije izradila tu dokumentaciju.

Član 26

Naručilac je obavezan da blagovremeno izvjesti Projektanta o raskidanju ovog ugovora.

X OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 27

Projektant je obavezan da izradi projektnu dokumentaciju na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke proveri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da iste ovjeri;

- da tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog ugovora, opremi prema UTU zahtjevima i zahtjevima organa nadležnog za izdavanje saglasnosti na projekat;
- da postupi po primedbama Naručioca i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih projekat mora biti urađen.

Član 28

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi naknadne ili nepredviđene projekte.

Izuzetno od prethodnog stava, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacija, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete.

U slučajevima iz stava 1 ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

Član 29

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

XI UGOVORNA KAZNA

Član 30

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorena kazna iznosi 1 0 (promil) od ukupne vrednosti ugovorenih radova na izradi tehničke dokumentacije, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 20% od ukupno ugovorene cene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 31

Ugovorena kazna se obračunava do dana primopredaje projektne dokumentacije ili dijela tehničke dokumentacije koja predstavlja tehničku celinu, a može se samostalno koristiti.

Zahtijev za ostvarivanje prava na ugovorenu kaznu može se istaći najkasnije do dana završetka konačnog obračuna.

Član 32

Ako šteta koju je Naručilac pretrpeo usled neurednog ispunjenja ugovornih obaveza od strane Projektanta prelazi iznos ugovorne kazne, Naručilac može, pored ugovorne kazne, zahtevati i iznos štete koja prelazi visinu ugovorne kazne.

Naručilac, osim u slučaju iz stava 1 ovog člana, ne može zahtevati od Projektanta istovremeno naknadu štete i ugovorenu kaznu.

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorene kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

XII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

Član 33

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 34

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela - prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dela pripada odgovarajuća naknada.

Član 35

Naručilac je obavezan da označi ime, odnosno naziv Projektanta (autora) na izgrađenom objektu i ne smije da vrši nikakve izmene niti prepravke urađene projektne dokumentacije.

XIII KVALITET DOKUMENTACIJE

Član 36

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke proveri pravilnost tehničkih rešenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da iste overi.

Projektant je odgovoran za tehnička rešenja koja se predviđaju u tehničkoj dokumentaciji.

Član 37

Ako Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju, odnosno njene dijelove po ugovorenom projektnom zadatku i u skladu sa tehničkim propisima, kao i prema rezultatima sopstvenog proveravanja i pravilima struke, Naručilac ima pravo da zahtjeva obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dijela, odnosno da zahtjeva ispunjenje projektovanih ugovornih obaveza.

Ako je na način iz stava 1 ovog člana dovedeno u pitanje funkcionisanje ili sigurnost objekta, Naručilac ima pravo da zahteva da Projektant izradi tehničku dokumentaciju saobrazno ugovorenim zahtevima Naručioaca, odnosno u skladu sa propisima koji se odnose na stabilnost objekta.

Član 38

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručioaca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahteva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u tehničkoj dokumentaciji, Projektant je dužan da ovu izmenu omogući.

Član 39

Kada izrađena dokumentacija ima takav nedostatak koji je čini neupotrebljivom, ili je urađena u suprotnosti sa izričitim uslovima ovog ugovora, naručilac može, ne tražeći prethodno otklanjanje nedostataka, raskinuti ovaj ugovor i zahtevati naknadu štete.

XIII ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 40

Naručilac je dužan pregledati urađenu projektnu dokumentaciju odmah nakon poziva Projektanta i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 41

Naručilac, kada uredno obavesti Projektant da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Član 42

Ako urađena projektna dokumentacija ima nedostatak zbog koga nije u suprotnosti sa izričitim uslovima ovog ugovora, Naručilac je dužan dopustiti Projektantu da nedostatak otkloni u datom roku.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka datog roka, Naručilac može, po svom izboru, izvršiti otklanjanje nedostatka na račun Projektanta ili sniziti naknadu ili raskinuti ovaj ugovor.

U slučajevima iz st. 1 i 2 ovog člana, Naručilac ima pravo i na naknadu štete.

XV OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORENIH STRANA

Član 43

Za nosioca projektnog zadatka (vodeceg projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se arh.PULTI Gazmir, d.i.

Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se Gazmend Dervishi iz Ulcinja

Član 44

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i pre njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum.

Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj meri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj deo izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 45

Projektant je dužan da dokumentaciju Naručioca čuva na način kako to odredi Naručilac i snosi rizik za propast stvari do predaje Naručiocu.

XIV RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 46

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu rešiti sporazumno, nadležan je SUD koji će rešiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XVI ZAKLJUCNE ODREDBE

Član 47

Sastavni deo ovog ugovora je ponuda dogovorena izmedju naručioca i projektanta

Član 58

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovetnih primjeraka sacinjeni na Crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 (jedan) primjerak.

U Ulcinju, dana 26.08.2020. godine.

IZVRŠILAC:

pulti Studio "D.O.O.-Ucinj



NARUČILAC POSLA

"CUNGU & Co" D.O.O.- Ulcinj





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

Broj: 5 - 0234732 / 008

U Podgorici, dana 14.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću PREDUZEĆE ZA ROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRAĐEVINARSTVO, EXPORT IMPORT "PULTI STUDIO" D.O.O. - ULCINJ, broj 317430 podnijetoj dana 08.04.2021. u 11:47:06, preko

Ime i prezime: DRAGAN ĆUPIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1505952210066 CRNA GORA

Adresa: PERA ĆETKOVIĆA BR.79, II SPRAT, STAN 13 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat PREDUZEĆE ZA ROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRAĐEVINARSTVO, EXPORT IMPORT "PULTI STUDIO" D.O.O. - ULCINJ - registarski broj 5 - 0234732, PIB 02421330 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 14.05.2013.

Registruje se - upisuje se: Statut od 30.03.2021.

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38269224498

E-mail: pultistudio@t-com.me

Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.04.2021 u 11:47:06 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću PULTI STUDIO.

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

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

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



~~Sam savjetnik I~~
 Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2147/2

Podgorica, 02.08.2018. godine

» PULTI STUDIO » D.O.O.

Ulica Ć. Resulbegovića bb
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
 I LICENCIRANJE
 Direkcija za licenciranje
 Broj: UPI 107/7-2147/2
 Podgorica, 02.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » PULTI-STUDIO« D.O.O.Ulcinj, 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 » PULTI-STUDIO« D.O.O.Ulcinj, 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 107/7-2147/1 od 10.04.2018.godine, » PULTI-STUDIO« D.O.O.Ulcinj, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2145/2 od 02.08.2018.godine, kojim je Cungu Gazmiri, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »PULTI-STUDIO« D.O.O.Ulcinj od 16.02.2005.godine i zaposlene: Gazmire Cungu, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Ulcinja, gdje je u čl.2, 3 i 4 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 02.10.2015.godine; sa punim radnim vremenom u trajanju od 40 časova u radnoj sedmici, počev od 16.02.2005.godine na radno mjesto: projektant arhitekture; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, RegistarSKI broj: 5-0234732/007 od 04.04.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE,
INZENJERING,GRADJEVINARSTVO,
EXPORT-IMPORT

"pulti" studio" d.o.o ULCINJ - ULQIN

Broj:27/22
ULCINJ,27.08.2022 god.

Shodno "ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) kao i "PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), donosi sledeće:

RJEŠENJE

kojim se **PULTI Gazmir,d.i.a** imenuje za obrađivača

koji: **Rukovodi izradom tehnicke dokumentacije-URBANISTIČE OBRADA LOKACIJE u cjelini.**

za lokaciju: **UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar.**

Za investitor: **"CUNGU & Co" D.O.O. iz Ulcinja**

Imenovani je **duzan da rukovodi izradom tehnicke dokumentacije u cijelini** shodno "ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) kao i "PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019),posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.

MP

DIREKTOR



arh.**PULTI Gazmir,d.i.**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
 I LICENCIRANJE
 Direkcija za licenciranje
 Broj: UPI 107/7– 2143/2
 Podgorica, 03.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PULTI GAZMIRA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Ulcinja, 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 PULTI GAZMIRU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, 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.UPI107/7-2143/1 od 10.04.2018.godine, PULTI GAZMIR, diplomirani inženjer arhitekture, iz Ulcinja, 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:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Prištini, Građevinsko-ArHITEKTONSKI fakultet u Prištini, smjer: arhitektura, broj: 592 od 04.06.1996.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj: 05-1707/1 od 13.05.2010.godine, kojim je Pulti Gazmiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj: 05-1707/2 od 13.05.2010.godine, kojim je Pulti Gazmiru, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora; Ovlaštenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 02037 0183 od 22.marta 2007.godine, kojim je Gazmir Pulti, diplomirani inženjer arhitekture, ovlašten za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata

eneterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj AP 00374 0183 od 10.novembra 2004.godine; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AR 00374 0107 od 10.novembra 2004.godine; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, RegistarSKI broj: AR 02037 0117 od 22.marta 2007.godine, kojim je Gazmir Pulti, diplomirani inženjer arhitekture, iz Ulcinja, ovlašćen za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, kao i za rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i eneterijera; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1

tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1426

Podgorica, 07.04.2022. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

GAZMIR B. PULTI, diplomirani inženjer arhitekture iz Ulcinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **10.03.2023.** godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA
Blazenka Dabanović, dipl.pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-015078/22

POLISA - RAČUN POL-00177117

Zastupnik:	MOLLABEQIRI PETRIT, 80-069		
Ugovarač			
Naziv	PULTI STUDIO D.O.O. ULCINJ PREDUZEĆE ZA ROJEK. INŽENJERING,	MB	02421330
Adresa	UL.24 BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.05.2022 (24:00) - 20.05.2023 (24:00)	Period obračuna	20.05.2022 - 20.05.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-2147/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Projektovanje
Planirani godišnji prihod:15.000,00

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

Osiguranik			
Naziv	PULTI STUDIO D.O.O. ULCINJ PREDUZEĆE ZA ROJEK. INŽENJERING,	MB	02421330
Adresa	UL.24 BB, 85360 ULCINJ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Komercijalni popust 10%	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore
 Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.
 Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

POLISA: POL-00177117



Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00177117

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

OBJEKAT¹ POSLOVNI OBJEKAT (sistem skladišnog komisioniranja)

LOKACIJA² UP-RTC 516,u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar" koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar.


VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE

GLAVNI INŽENJER⁴ PULTI Gazmir d.i.a.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)





(potpis odgovornog lica)

Ulcinj, 28.08.2020 god.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

IZJAVA

Dana, 25.05.2022.godine na osnovu izvršenog elaborata parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Prva faza Privredne zone Bar „u Lucko industriskom kompleksu zona „RTC“ za urbanističku parcelu broj RTC516, za katastrasku parcelu broj 2383 i 2395/2 u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. CUNGU & CO DOO ULCINJ

Lokacija planiranog objekta jeste urbanistička parcela broj RTC516 koju čine sledeće katastarske parcele i to:

- Dio katastarske parcele broj 2383 u površine 2668m² vlasnika CUNGU & CO DOO ULCINJ, L.N. 830 K.O. Polje, tj.katastarska parcela broj 2383/1 po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.
- Dio katastarske parcele broj 2395/2 površine 84m² vlasnika CUNGU & CO DOO ULCINJ L.N. 830 KO Polje tj.katastarska parcela broj 2395/2 po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.
- Dio katastarske parcele broj 2395/6 u površini od 457m² vlasnika Crna Gora (svojina) Vlada Crne Gore (raspolaganje) iz L.N.2245 K.O. Polje.
- Dio katastarske parcele broj 2381 u površine 8m² vlasnika Milic Aleksandar i Milic Slobodan, L.N. 692 K.O. Polje, tj.katastarska parcela broj 2381/2 po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.
- Dio katastarske parcele broj 2382/4 u površine 1m² vlasnika Stanisic Marko i Stanisic Srecko, L.N. 985 K.O. Polje, tj.katastarska parcela broj 2382/7 po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.

- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

Planirana saobraćajnica sa koje bi se pristupalo na urbanističku parcelu broj RTC516 zahvata sledeće katastarske parcele:

- Katastarsku parcelu broj 2395/1 vlasnika Crna Gora (svojina) opština Vlada Crne Gore (raspolaganje) iz L.N.2245 K.O. Polje. po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.
- Katastarsku parcelu broj 2383/3 vlasnika CUNGU & CO DOO ULCINJ. iz L.N.830 K.O. Polje. po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.
- Katastarsku parcelu broj 2395/2 vlasnika CUNGU & CO DOO ULCINJ iz L.N.830 K.O. Polje. tj.katastarska parcela broj 2395/4 po elaboratu parcelacije na osnovu Detaljni razradi lokacija „ Prva faza Privredne zone Bar“.

Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 2383 i 2395/2 K.O. Polje, Detaljna razrada lokacija „Prva faza Privredne zone Bar“ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotra opštine Bar za pomenutu katastarsku parcelu i elaborata parcelacije na osnovu Detaljna razrada lokacija „Prva faza Privredne zone Bar“ za urbanisticku parcelu broj „RTC516“.



- PREMJE I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07

B PROJEKTNÍ ZADÁK I URBANISTIČKO TEHNICKÍ USLOVI

B.1 PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za potreba investitora "CUNGU & Co" D.O.O.- iz Ulcinja, potrebno je da projektant uradi URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE za UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", koju, između ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar, čiji su gore pomenuti investitori vlasnici, kao osnova za konačno utvrđivanje građevinskih parcela kao i da se omogući izgradnja POSLOVNOG OBJEKTA (skladišno komisioniranje) i uređenje lokacije sa prilaznim putem.

Urbanističku obradu lokacije uraditi po:

- UTU izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora OPŠTINA BAR br. 07-352/19-224 od 18.04.2019 godine;
- Smjernicama iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar";
- Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta;
- Pravilima struke iz ove oblasti i da su svi primjerci tehnicke dokumentacije identicni.

Gabaritne dimenzije objekta uklopiti sa kapacitetom novoformirane građevinske parcele.

Predvidjeti objekat spratnosti P (prizemlje).

Za potrebe objekta planirati prilazni put

Obezbediti dovoljna broj parking mjesta.

Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta planirati primenom kvalitetnih standardnih materijala od Armiranog betona sa rasterom shodno namjeni i funkciji objekta.

Objekat planirati dda bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacijom i termotehnickim instalacijama.


INVESTITOR :

"CUNGU & Co" D.O.O.- iz Ulcinja



B.2 URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI

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: 07-352/19-224 Bar, 18.04.2019. 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 I 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18), 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 podnijetog zahtjeva Perović Steva, 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 »RTC516«, 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 »RTC«, koju, između ostalog, čine i dijelovi katastarskih parcela broj 2383 i 2395/2 KO Polje.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Perović Stevo, iz Bara
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</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, (grafički prilog »Geodetska podloga«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Robno–transportni centar</p>	



Prostorna organizacija

Obuhvata prostor u zoni željezničkih staničnih postrojenja (postojeća putnička stanica) i prostor između željezničkih ranžirnih grupa i proizvodne zone. Robno–transportni centar obuhvata niz funkcija i podsistema usmjerenih na opslugu robnih i transportnih tokova namijenjenih proizvodnoj i trgovačkoj zoni, kao i široj gravitacionoj zoni, a koji nijesu direktno vezani za pomorski transport i lučke sisteme na operativnoj obali.

U okviru Robno–transportnog centra razvije se terminali i tehnologije intermodalnog željezničko–drumskog transporta, kao i logistički „*outsourcing*” sistem za djelatnosti u trgovačkoj i proizvodnoj zoni.

Funkcijska organizacija

Robno–transportni centar

Centar za logističku podršku trgovini i proizvodnji

Lokacija. Centar za logističku podršku proizvodnim i trgovačkim funkcijama („*outsourcing*” sistem) lučko – privredne zone lociran je uz proizvodnu i trgovačku zonu i obuhvata sistem visokoregalnih skladišta specijalizovane ili univerzalne namjene, pretovarno–transportne sisteme, sisteme komisioniranja, pakovanja i obeležavanja proizvoda. Centar je lociran pored same proizvodne zone što, uz određene kooperativne veze, obezbeđuje jedan efikasan sistem opsluživanja svih korisnika u zoni. S druge strane, centar je direktno povezan sa svim terminalima u lučkoj zoni i Robno–transportnom centru, kao i sa spoljnim saobraćajnicama (okruženjem). Ovaj centar neće predstavljati samo podršku proizvodnji u navedenim zonama već i proizvodnji u budućim industrijskim zonama („Tomba” i „Čeluga”).

Ovaj centar je zasnovan na savremenim idejama i logističkim principima koji teže da se proizvodni pogoni i trgovački sistemi bave isključivo svojim osnovnim funkcijama, tj. proizvodnjom i trgovinom, a da prateće logističke poslove prepuste profesionalnim nosiocima logističkih usluga. To je koncept zasnovan na principu „*svak radi svoj posao*”. U skladu sa navedenim, u proizvodnoj i trgovačkoj zoni bi se razvijali isključivo proizvodni pogoni, odnosno sistemi prodaje, a skladišni, pretovarni i transportni kapaciteti u centru za logističku podršku proizvodnji i trgovini (koji pripada robno–transportnom centru). Ovim se postiže sabiranje zahtjeva, veći stepen koncentracije skladišnih pretovarnih djelatnosti, što omogućava primenu i racionalnije korišćenje savremenih tehničko–tehnoloških rješenja.

Struktura centra. Sistem visokoregalnih skladišta; pretovarno–manipulativne površine; transportno–manipulativna sredstva; vozni park; drumske saobraćajnice; prateći sistemi (ugostiteljstvo, smještaj i dr.) i službe.

Funkcije centra: prijem i otprema transportnih sredstava; utovar, istovar i pretovar robe; skladištenje robe; komisioniranje i obeležavanje; pakovanje, raspakivanje i prepakivanje; formiranje i rasformiranje tovarnih jedinica (paleta i kontejnera); unutrašnji transport i dr.

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.

Uslovi izgradnje objekata u lučkoj zoni i RTC–u dati su po osnovnim vrstama infrastrukturnih objekata i to: Ro–Ro terminal, kontejnerski terminal, terminal za tečne terete, skladišni objekti, manipulativne površine, saobraćajnice, prateći objekti. Uslovi za skladišne objekte, manipulativne površine, saobraćajnice i prateće objekte su

zajednički i odnose se na sve terminale i u lučkoj zoni i u RTC-u.

Skladišni objekti

Kapacitet i površina skladišnog objekta određuju se na bazi procijenjenih (očekivanih) robnih tokova i tehnologije skladištenja, a uz pomoć troškovnih modela i ocene ekonomskog minimuma. Ovi modeli utvrđuju granicu kada treba pokrivati sva ekstremna opterećenja i graditi veća skladišta (koja će u određenim periodima biti prazna), ili kada treba svesno se odreći neki ekstremnih zahtjeva i graditi skladište koje će imati veći stepen iskorišćenja. Međutim kada se ne može očekivani obim rada pouzdano predvideti, kao što je trenutno slučaj u gravitacionom području Luke Bar, ne može se naći ni troškovni minimum i tada se, na osnovu iskustvenih podataka, preporučuje da se obezbjedi dodatnih do 40% rezervnih kapaciteta iznad očekivanih potreba. Smatra se lošim rješenjem ako je ta rezerva ispod 25% pod bilo kojim okolnostima.

Što se tiče dimenzija skladišnih objekata, one su u zavisnosti od dužine operativne obale (za skladišta koja su neposredno uz operativnu obalu). Širina skladišnog objekata ili otvorene skladišne površine zavisi od operativnih rastojanja na kojima je prihvatljivo vršiti transportno–manipulativne operacije. Prema preporukama Ujedinjenih nacija, širina lučkog skladišta za komadne, paletizovane i generalne terete može iznositi polovinu njegove dužine, ali ne manje od 50 m. Dužina skladišta uz operativnu obalu može iznositi približno 60–70% od dužine pripadajućeg veza na obali. Pri izboru rješenja skladišnog objekta, u procesu projektovanja treba izbeći greške kao što su:

- nedovoljna širina skladišta (za skladišta na obali minimum 50 m) sa nedostatkom skladišnog prostora,
- prekomjeran broj unutrašnjih stubova–nosača krovne konstrukcije koji će ometati kretanje mehanizacije i smanjiti korisnu površinu skladišta,
- neodgovarajuće provetravanje i osvetljenje koje otežava pretovar i čitanje i identifikacijusignala i oznaka i time čine rad težim i sporijim,
- loš kvalitet poda, neravan i nedovoljan otporan,
- nedovoljan broj vrata, kao i njihovo otežano otvaranje i zatvaranje,
- izgubljen prostor za kancelarije unutar skladišta, a koje mogu biti smeštene negde drugde, na primer na spratu,
- suviše čvrsta i jaka konstrukcija nepodesna za zamjene ili rasklapanje skladišta i gradnju na drugom mjestu.

Prednost imaju montažna skladišta koja se u slučaju promijenjenih zahtjeva i uslova mogu demontirati i premjestiti ili prilagoditi novonastalim zahtjevima.

U radnom prostoru skladišta moraju se obezbijediti mikroklimatski uslovi u pogledu zagrevanja, provetravanja i dr., a u skladu sa važećim propisima. Radni prostor mora biti propisno osvetljen. Za skladišta se predviđa osvetljenje od 100–150 lx.

Otvorena skladišta, kao i pretovarno–manipulativne površine moraju da imaju podlogu (pod) sa vrlo malim nagibom. Nagib od 1:50 je potreban za odvođenje vode, ali treba voditi računa o otežanomslaganju tovarnih jedinica, kao i radu mehanizacije. Zavisno od primenjene tehnologije, skladišna površina mora imati nosivost 3–6 t/m². Skladišne objekte potrebno je postaviti najmanje 5 m udaljene od regulacione linije saobraćajnica. Postojeće skladišne sisteme u Lučkoj zoni potrebno je dograditi i rekonstruisati, poštujući realno stanje u pogledu gabarita, regulacionih i građevinskih linija. Nove skladišne objekte u Lučkoj zoni potrebno je uklopiti u već formirane tehnološke i urbanističke cjeline. U okviru RTC–a treba projektovati i graditi regalska skladišta visine 10–12 m, koja će omogućiti primenu savremenih skladišnih i manipulativnih tehnologija, kao i bolje korišćenje angažovanog zemljišta.

Pri planiranju terminala za rasute i generalne terete, moraju se tačno i detaljno poznavati fabričke karakteristike pretovarnih sredstava, jer se ova sredstva pojavljuju sa

veoma različitim tehno–eksploatacionim performansama, što direktno utiče na rješenja samog terminala. Tako, u zavisnosti od vrste tereta i svih elemenata pretovarnog procesa, proizvodnost istovarnih uređaja sa grabilicom kreće se u granicama između 500 i 2 500 t/h, pneumatskih uređaja 50 do 500 t/h, vertikalnih konvejera do 200 t/h, elevatora od 1.000 do 5.000 t/h, hidrauličnih sistema od 1.000 do 8.000 t/h. Koeficijenti skladištenja ili specifična zapremina za očekivane rasute terete su: gvozdna ruda 0,3–0,8 m³/t, uglj 1,2–1,4 m³/t, fosfat 0,9–0,92 m³/t, boksit 0,878m³/t i glinica 0,585 m³/t.

Manipulativne površine

Manipulativne površine i frontovi moraju biti prilagođeni svim vrstama ili najučestalijim vrstama i tipovima transportnih i pretovarnih sredstava. Manipulativne i pretovarne površine moraju se projektovati i graditi tako da izdrže maksimalna opterećenja koja nastaju kretanjem transportnih i pretovarnih sredstava. Zavisno od vrste robe i transportno–manipulativnih sredstava, ta opterećenja su 6–10 t/m². Za odvođenje atmosferskih i drugih voda potrebno je da manipulativne površine imaju nagib od 1/50. Žlebovi, šahte i kanalizacioni odvodi moraju se tako graditi da obezbjede efikasno i bezbjedno kretanje sredstava.

Manipulativne površine i pretovarna mjesta potrebno je propisno obeležiti i osvetliti za rad u noćnim uslovima i uslovima slabije svetlosti. Poželjno je da pretovarni frontovi kod zatvorenih objekata budu natkriveni, a zatvorena skladišta treba da imaju ispust od najmanje 5 m koji omogućava rad pri svim vremeskim uslovima. Širina pretovarnog mjesta za drumska vozila mora biti najmanje 3,5 m, a preporučuje se 5 m, a minimalna dubina prostora za manevrisanje vozila dužine 15 m iznosi 20 m, a preporučuje se 30 m. Pretovarni front za željeznički transport u principu je potrebno prilagoditi i za prijem drumskih vozila (ispomoć), tj. potrebno je graditi utopljene kolosjke.

Prateći objekti

U okviru terminala treba predvidjeti objekte za: upravu i administraciju, smeštaj i ishranu radnika, sanitarne prostorije sa mokrim čvorovima, tuševima i gardarobom. Ovi sadržaji mogu da budu u sklopu skladišnih ili drugih objekata, ili da budu u posebnim objektima koji su u funkciji jednog ili više terminala. Kod upravljačkih i administrativnih poslova, čista visina radnog prostora je min. 2,4 m, površina 3 m²/radniku i zapremina 10 m³/radniku.

Opšta odeljenja i sanitarne prostorije se dimenzionišu u funkciji broja radnika, njihovih aktivnosti i vremena njihovog zadržavanja u prostoru. Potrebna površina za odeljenje za ručavanje radnika je 1 m² po radniku (prosečno zadržavanje 15–20 min.), a za gardarobu 0,5 m² po radniku, sanitarni objekti 0,45 m² po radniku (jedna WC kabina dolazi na 10–15 žena i 20–25 muškaraca, jedna tuš kabina od 1 m² na 10 radnika ili grupni tuševi površine 0,5 m² po radniku – jedan tuš na 20 radnika). Za odmor radnika potrebno je predvidjeti zelenilo i to min 10 m² po zaposlenom.

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

	<p>sprovođenja Detaljne razrade konačna urbanistička, odnosno građevinska parcela određuje prema investicionom zahtjevu, a ne da se investicioni zahtjev prilagođava unaprijed zadatoj urbanističkoj parceli. Svi ostali uslovi, posebno koeficijent zauzetosti parcele, utvrđuju se na konačno određenu urbanističku parcelu kao cjelinu. To znači da se ne mogu utvrđivati urbanističko–tehnički uslovi izvođenjem zbira u slučaju kada više modula urbanističke parcele formira jednu građevinsku parcelu, odnosno izvođenjem količnika u slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele.</p> <p>U slučaju kada više građevinskih parcela formira jedan modul urbanističke parcele, obavezno treba odrediti jedinstven kolski pristup na javnu kolsku saobraćajnicu za sve građevinske parcele unutar modula urbanističke parcele. Osnov za utvrđivanje konačne urbanističke, odnosno građevinske parcele je URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE. Urbanistička obrada lokacije je stručno–tehnički dokument koji sadrži elemente urbanističkog projekta i elemente programa uređivanja građevinskog zemljišta. Transformacija prostora Detaljne razrade podrazumijeva najprije novu saobraćajnu matricu i u vezi s tim formiranje blokova između obodnih saobraćajnica. Svi blokovi su numerisani, a njihova veličina proističe iz strukture saobraćajne matrice. Osnovna funkcija blokova određena je Detaljnom razradom namjene površina. Površine koje zatvaraju regulacione linije su blokovi parcela, a konačan broj parcela će se dobiti daljim sukcesivnim projektovanjem i izgradnjom.</p> <p>Formirani urbanistički blokovi podeljeni 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.</p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>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.</p> <p>Građevinske linije objekata se određuju paralelno i/ili upravno na regulacione linije. Građevinske linije za objekte koji se grade na urbanističkoj parceli određuju se paralelno na najmanje 5 (pet) metara od regulacione linije prema saobraćajnici i prema granici sa dodirnim urbanističkim parcelama. U zoni raskrsnica, građevinske linije se postavljaju upravno na najmanje 10 (deset) metara od tangentskih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.</p> <p>Ovi parametri se ne odnose na složene inženjerske objekte za koje će se urbanističko–tehnički uslovi utvrđivati prema idejnom tehničko–tehnološkom rješenju i prema ostalim planskim uslovima.</p> <p>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.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO–TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i</p>

spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

Parametri dejstva zemljotresa i seizmička mikrorejzonizacija

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 mikrorejzonizaciji, 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 K _s *	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.

* K_s 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 susjednih objekata.
- Međusobni razmak pojedinačnih skladišnih ili proizvodnih objekata mora biti $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje su $H1$ i $H2$ visine krovnih venaca susjednih 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 m².
- 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

Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), 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.

Procjena RBH i tehničko–tehnoške ugroženosti:

Značajan rizik za razmatranu teritoriju predstavljaju zagađenja životne sredine koja mogu

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

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.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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.

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.

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.

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.

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. U kategoriji **linearnog zelenila** – drvoredi: Albizzia julibrissin, Ce(tis australis, Ceratonia siliqua, Otea europea (fragivento), Eukaliptus globulus, Quercus ceris, Quercus ilex, Pittosporum tobira.

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, Rusmarinus officinalis.

Kombinovano parterno zelenilo: Ruzmarinus officinalis, Santolina sempervirens, Lavandula sp. Agava americana, Yucca filamentosa, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Magnolica grandiflora, abizzia julibrissin, Lagerstroemia indica, Phoenix canariensis, Chamaerops humulis, Trachycarpus excelsa, Washingtonia filifera.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje 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.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA 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. Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <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. <p>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.</p>

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<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.</p> <p>Priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>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 bioprečištačima 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 da predvidjeti i separator masti i ulja .</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<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.</p> <p>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.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije</p>

iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

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

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.

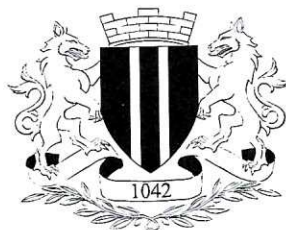
Površinski dio terena uz obalu i na pretežnom dijelu Luke izgrađen je od aluvijalnih, odnosno morskih sedimenata, heterogenog sastava, sa smjenjivanjem proslojaka šljunka, pjeska i gline. Veći dio je vještački nasut šljunkom, krečnjakom drobinom – dobro vodopropusnim. Debljina ovog sloja iznosi 70–90 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 geomehničke istrage terena. Generalno uzevši, osnovne geomehničke 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	RTC516
	Površina urbanističke parcele	3.217,64m 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)	8.044,1m ²
	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

	 <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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.</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15)</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	 <p><i>NP</i> Sekretar, Nikoleta Pavićević spec.sci.arh.</p> 	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
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 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora







Broj: 07-352/19-224
Bar, 18.04.2019.godine

IZVOD IZ PPPN OB - DRL «PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR» U OPŠTINI BAR
ZA URBANISTIČKU PARCELU »RTC516«, LUČKO-INDUSTRIJSKI KOMPLEKS, ZONA »RTC«

Ovjerava
Samostalna savjetnica I,



Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

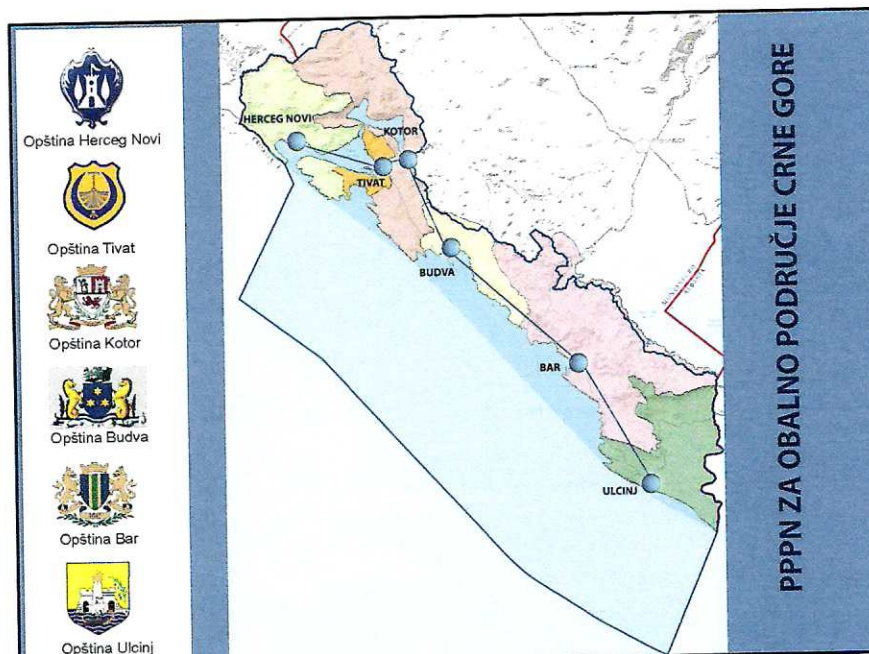
Legenda:

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

Geodetske tačke

KOORDINATE SU DATE U KOORDINANTNOM SISTEMU MGI U 6 ZONI BALKANA

-  TRIGONOMETRIJSKA TAČKA
-  POLIGONSKA TAČKA



PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.






Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

GEODETSKA PODLOGA



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

Nadmorska visina: 11.10
Sjever X: 4661341.25
Istok Y: 6592003.21

Nadmorska visina: 11.00
Sjever X: 4661160,68 **P876**
Istok Y: 6591915.33



32
Nadmorska visina: 10.545
Sjever X: 4660 955,124 **P877**

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:

Images\Grb Crne Gore.jpg

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

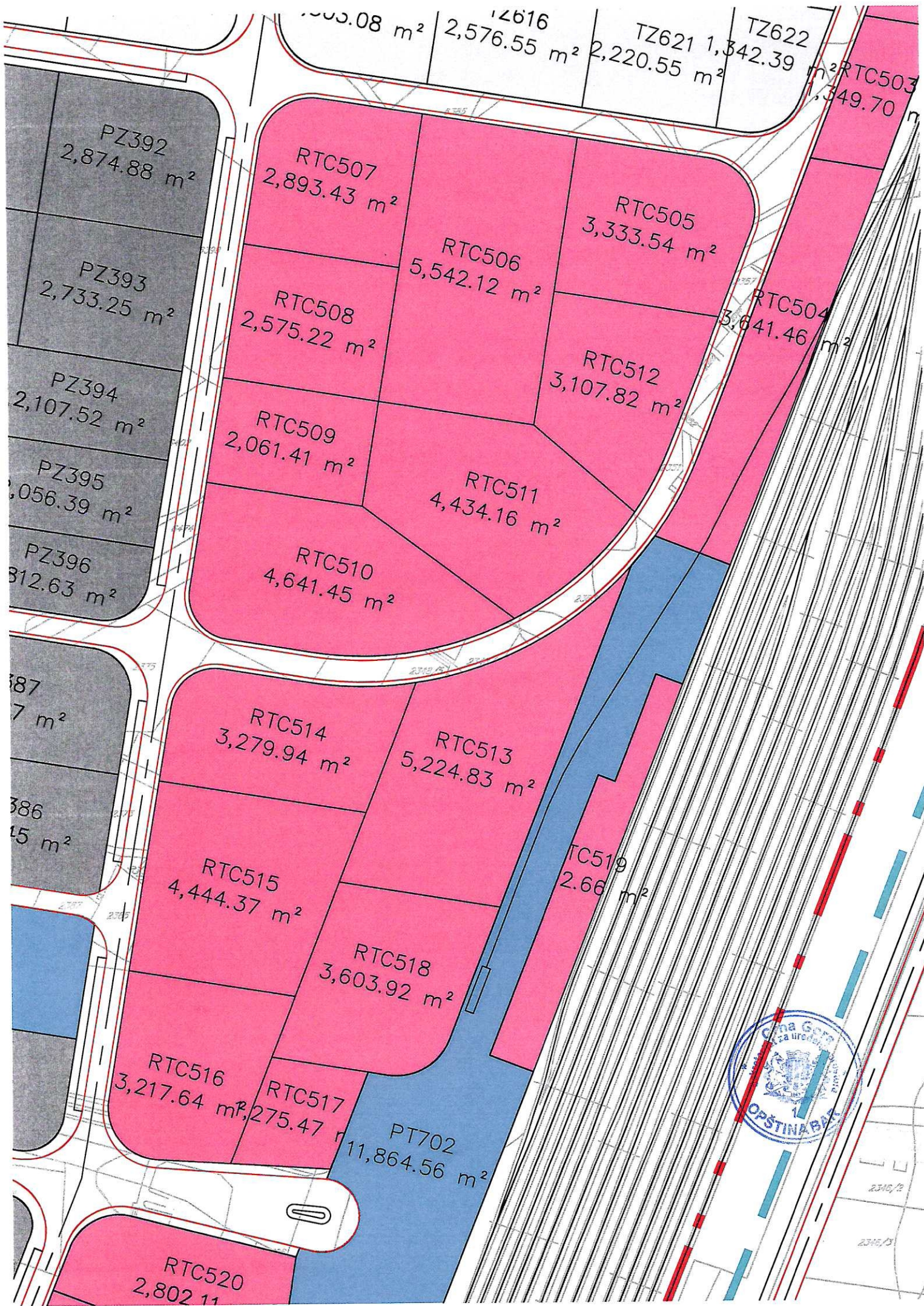
Legenda:

	Granica Detaljne razrade
	Regulacione linije
Saobraćaj	
	Magistralna saobraćajnica
	Lokalni put
	Ulice u naselju
	Pješačke površine
	Željeznička pruga
	Tunel

Zone i urbanističke parcele

TZ321	Oznaka i broj urbanističke parcele
35,367.08 m ²	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







Opština Herceg Novi



Opština Tivat



Opština Kotor



Opština Budva



Opština Bar



Opština Ulcinj



PPPZ ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE

PPPZ za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN 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



Pojtoprivredne 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

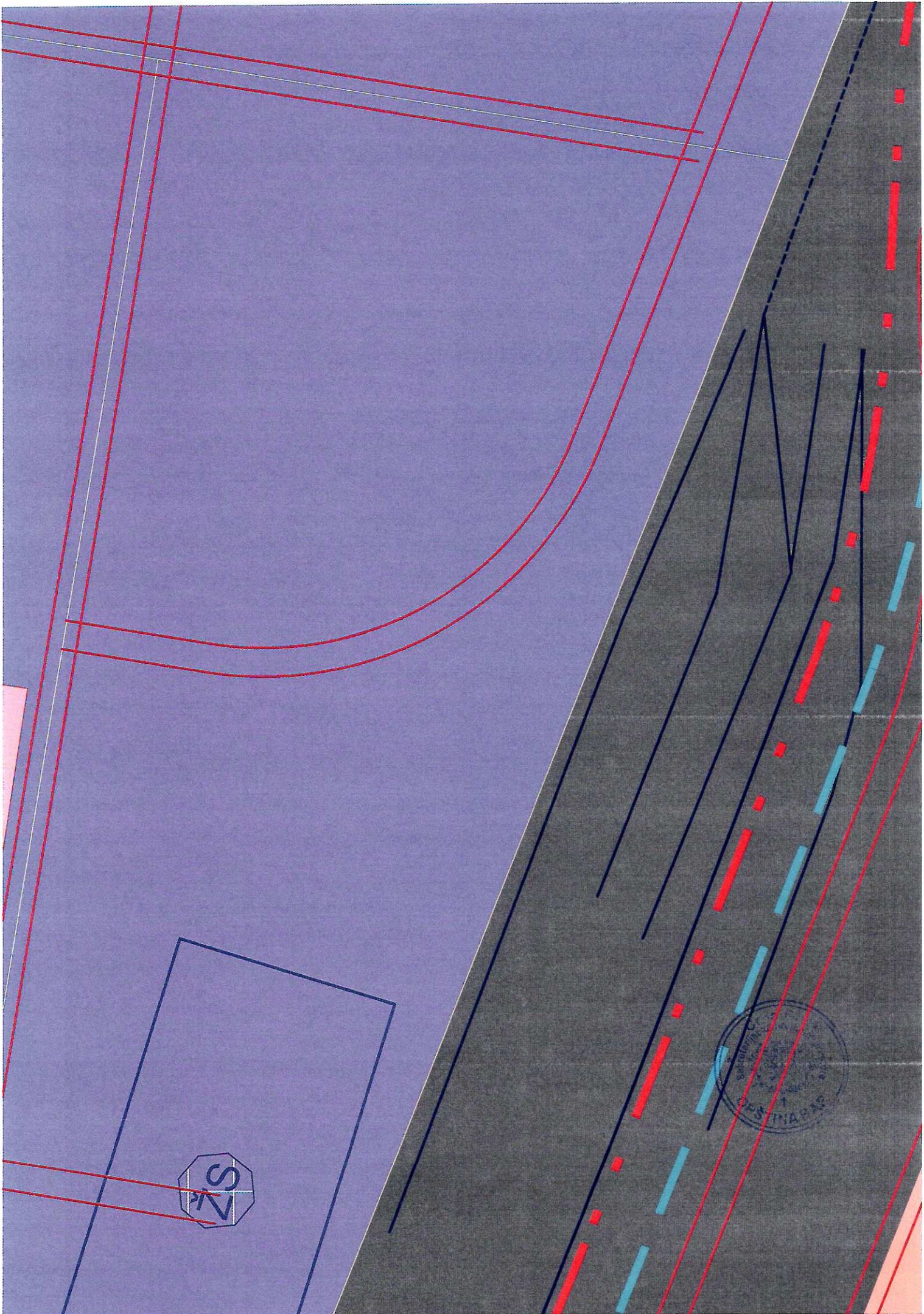


Morska luka međunarodnog značaja



Marina









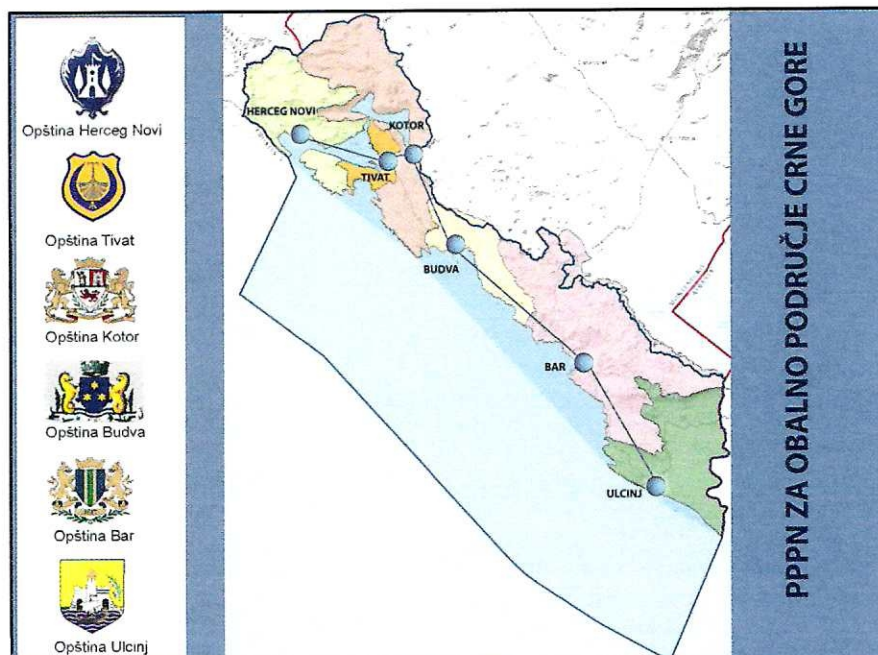


Legenda:

 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



Horwath HTL

Hotel, Tourism and more

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 Utroinj



PPPN ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE



Oznaka sjevera:

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**

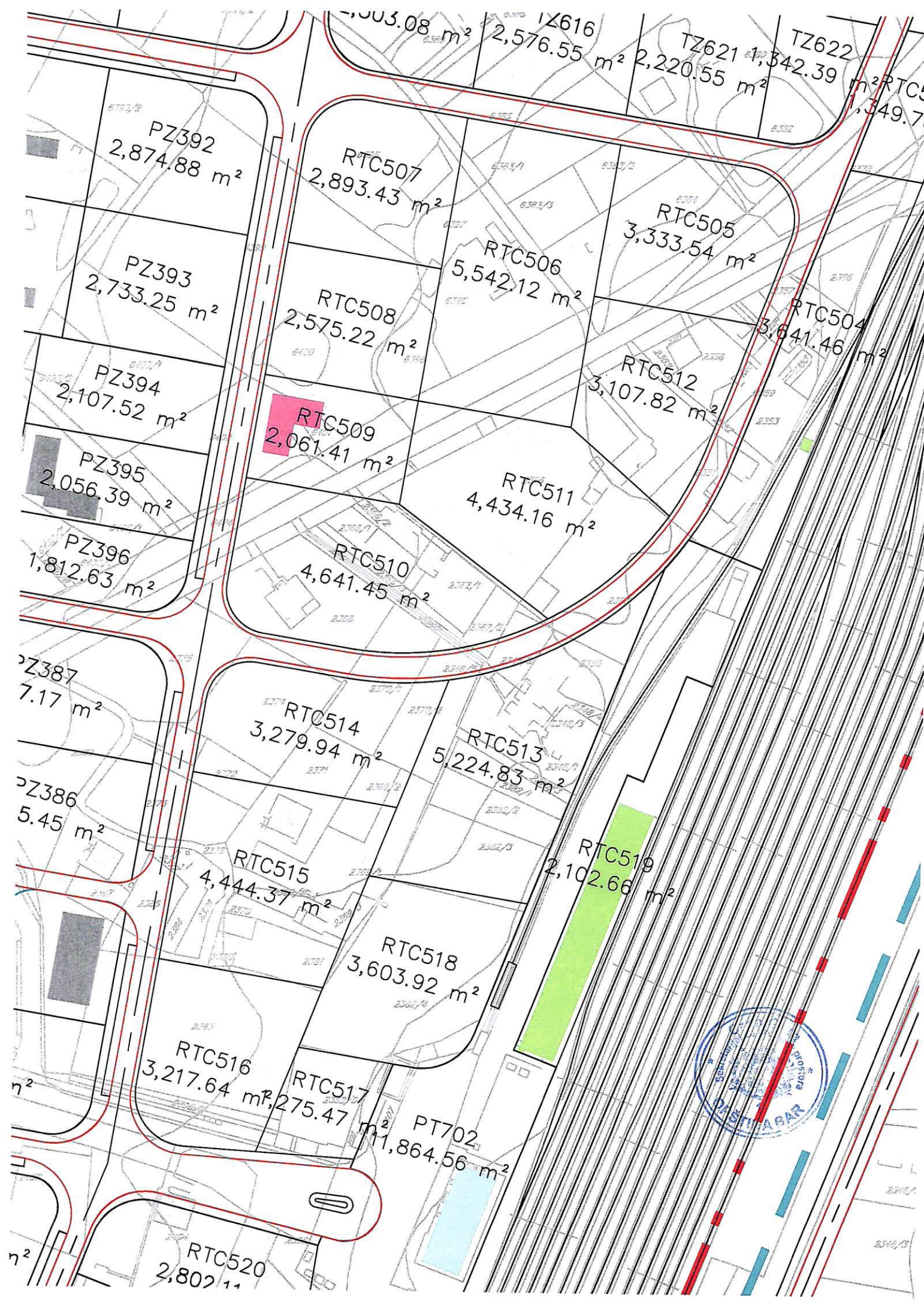
Naručilac: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Razmjera: R 1:4000
Obrađivač:  <p>r z u p Podgorica Zaureb Ketrp</p>	Br. priloga: 4



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 te čne 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





Legenda:



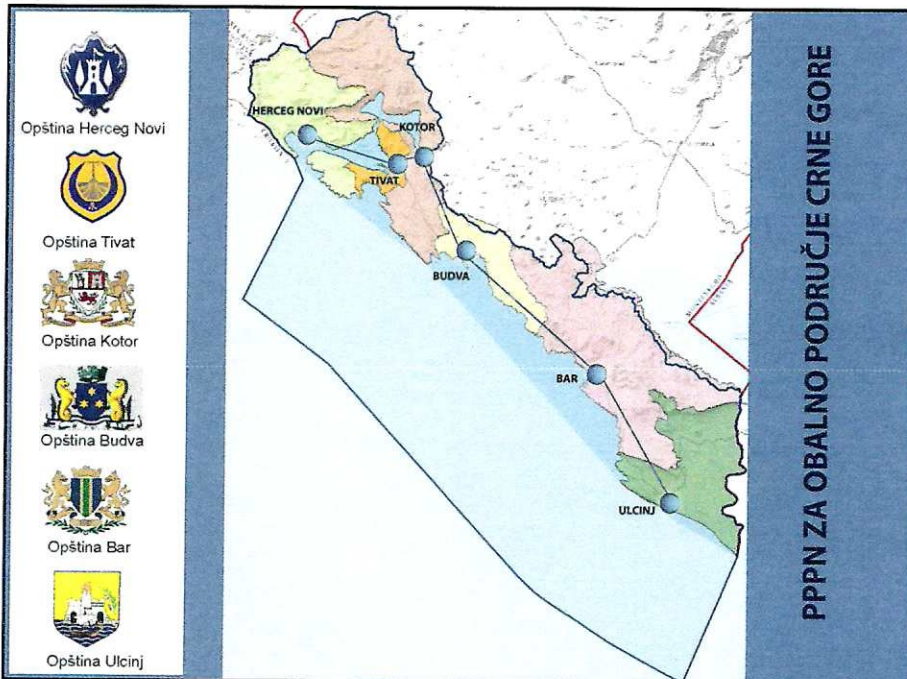
Saobraćaj

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

Profil ulice i položaj instalacija

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

- 11.00 nadmorska visina (radijus krivine kod tjemeh OT)
- P876 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



Horwath HTL

Zagreb



Kotor

Razmjera:

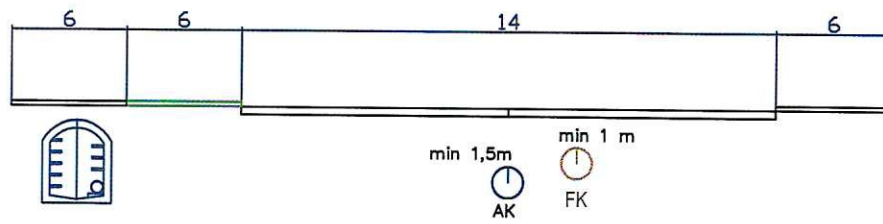
R 1:4000

Br. priloga:

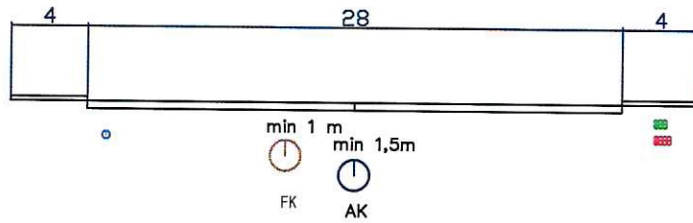
5

PROFILI ULICA I POLOŽAJ INSTALACIJA (Dimenzije u m')

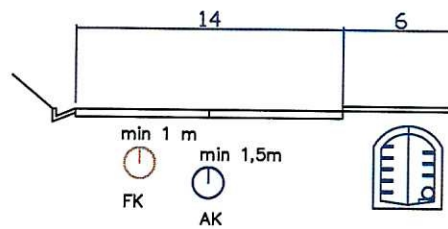
TIP 1: ULICA IV-IV



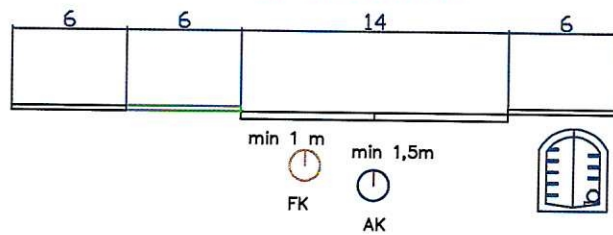
TIP 2: ULICA 4-4



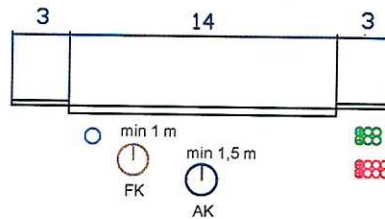
TIP 3: ULICA 6-6



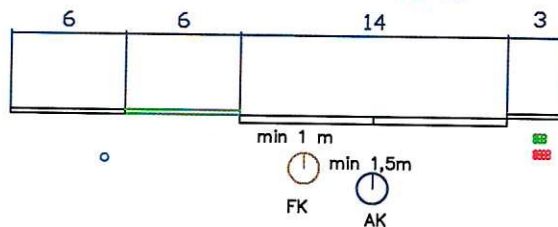
TIP 4: ULICA 2-2

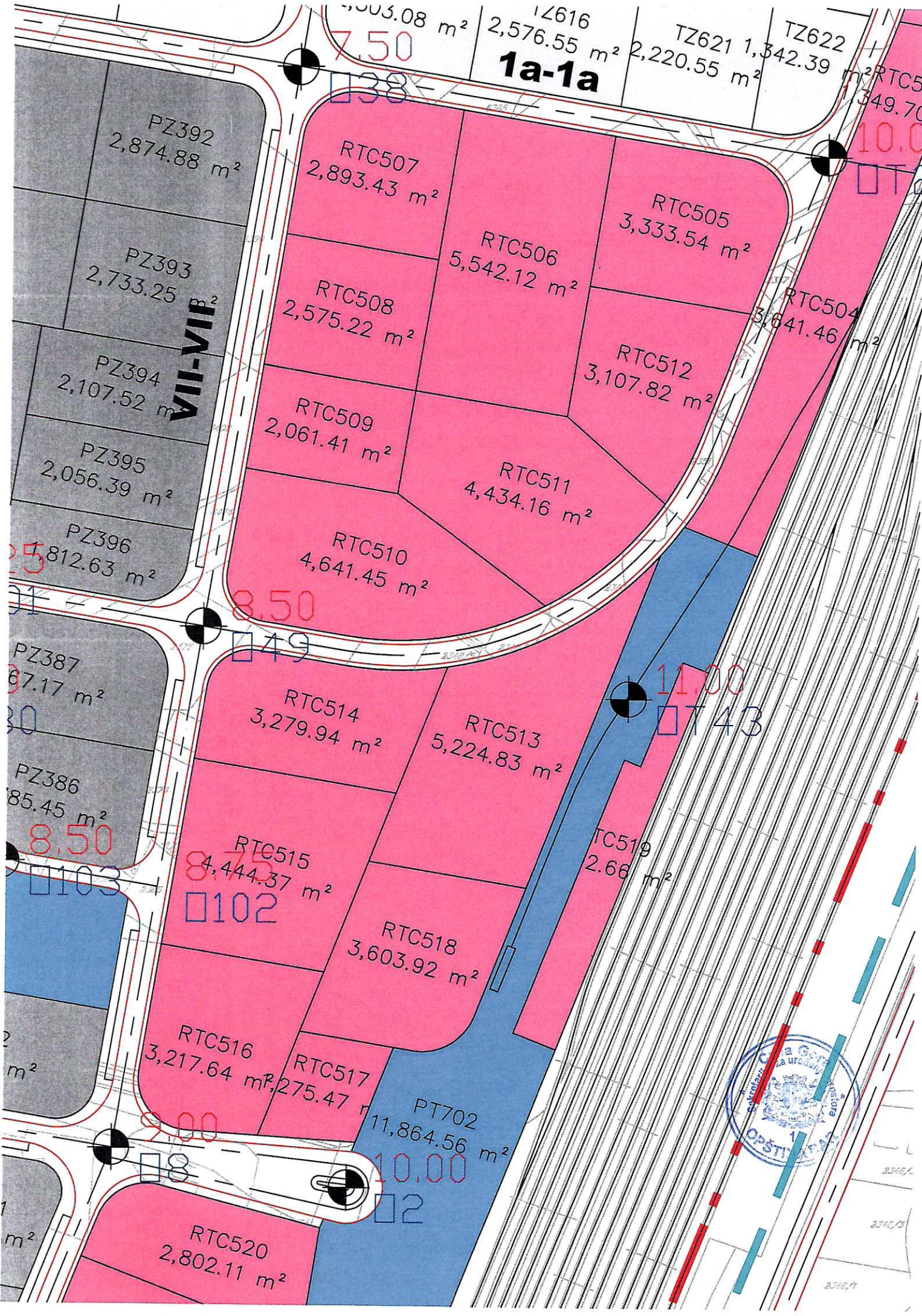


TIP 5: ostale ulice



TIP 6: 1-1 i VII-VII





12616 2,576.55 m² TZ621 1,342.39 m² TZ622 2,220.55 m² RTC504 3,641.46 m²

1a-1a

PZ392 2,874.88 m²

RTC507 2,893.43 m²

RTC505 3,333.54 m²

PZ393 2,733.25 m²

RTC508 2,575.22 m²

RTC506 5,542.12 m²

RTC504 3,641.46 m²

PZ394 2,107.52 m²

RTC509 2,061.41 m²

RTC512 3,107.82 m²

PZ395 2,056.39 m²

RTC511 4,434.16 m²

PZ396 2,812.63 m²

RTC510 4,641.45 m²

PZ387 2,671.17 m²

RTC514 3,279.94 m²

RTC513 5,224.83 m²

PZ386 2,855.45 m²

RTC515 4,444.37 m²

RTC518 3,603.92 m²

RTC519 2,666.00 m²

RTC516 3,217.64 m²

RTC517 3,275.47 m²

PT702 11,864.56 m²

RTC520 2,802.11 m²






Legenda:

 Granica Detaljne razrade

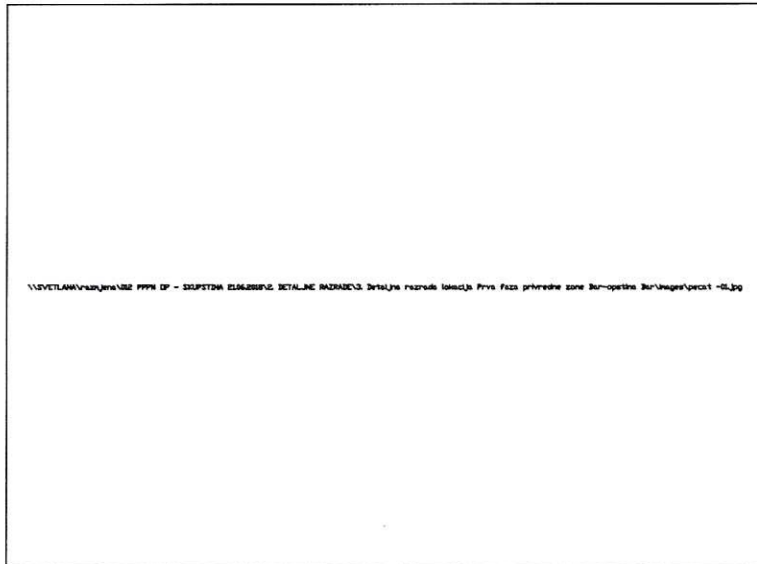
Saobraćaj:

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

-  osovine drumskih saobraćajnica
-  osovine željezničkih saobraćajnica

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

-  drvored
-  parkovi
-  šume
-  ozelenjavanje
-  zaštitno zelenilo



PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.






Naziv grafičkog priloga:

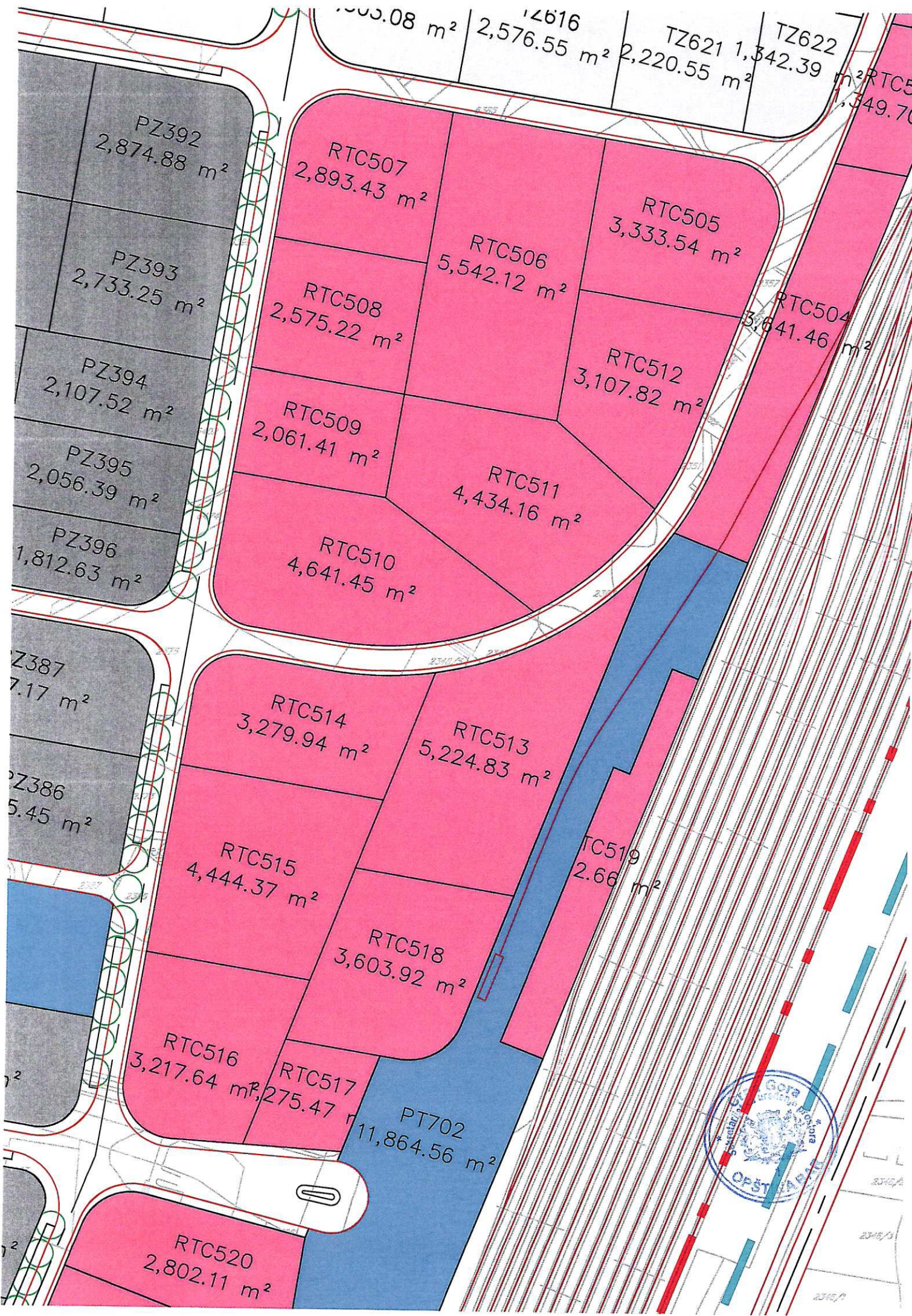
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HORTIKULTURE



Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Oznaka sjevera: 
Obrađivač:  Podgorica  Horwath HTL <i>Hotels, Tourism and Leisure</i>  Kotor	Razmjera: R 1:4000 Broj priloga: 10



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:

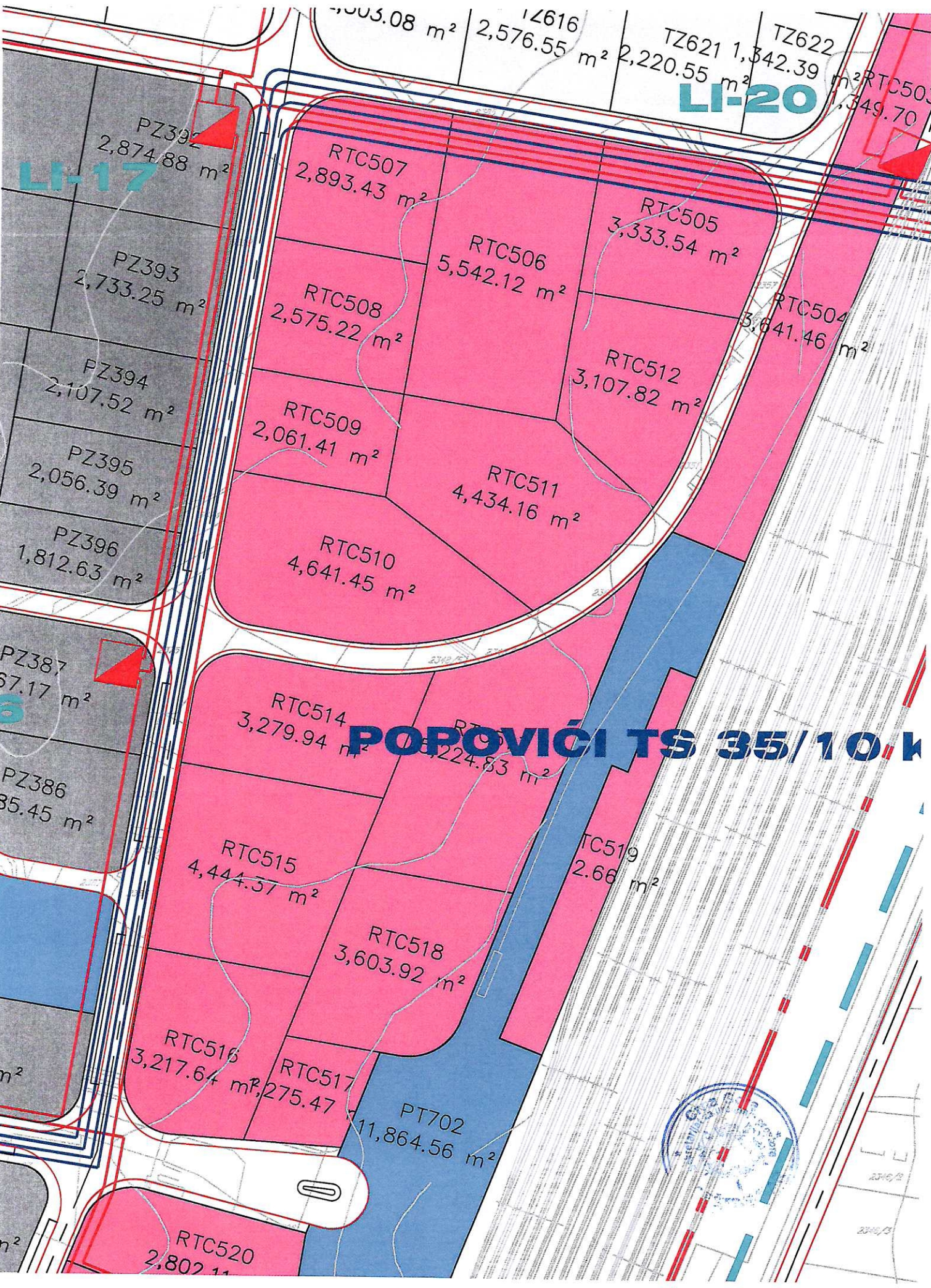
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:		Oznaka sjevera:
	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:		Razmjera:
	 Horwath HTL	R 1:2500
Podgorica	Zagreb	Broj priloga:
		8





LI-20

POPOVIČI TS 35/10 K



Legenda:



Granica Detaljne razrade


Saobraćaj:

 Magistralna saobraćajnica


 Lokalni put

 Ulice u naselju


 Pješačke površine

 Željeznička pruga

 Tunel

 osovine drumskih saobraćajnica

 osovine željezničkih saobraćajnica

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

\\SVETLANA\razmjerna\002 PPPN OP - SKUPSTINA 21.06.2019\2. DETALJNE RAZRADE\3. Detaljna razrada lokacije Prva faza privredne zone Bar-opština Bar\logos\pecat -01.jpg





PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv grafičkog priloga:

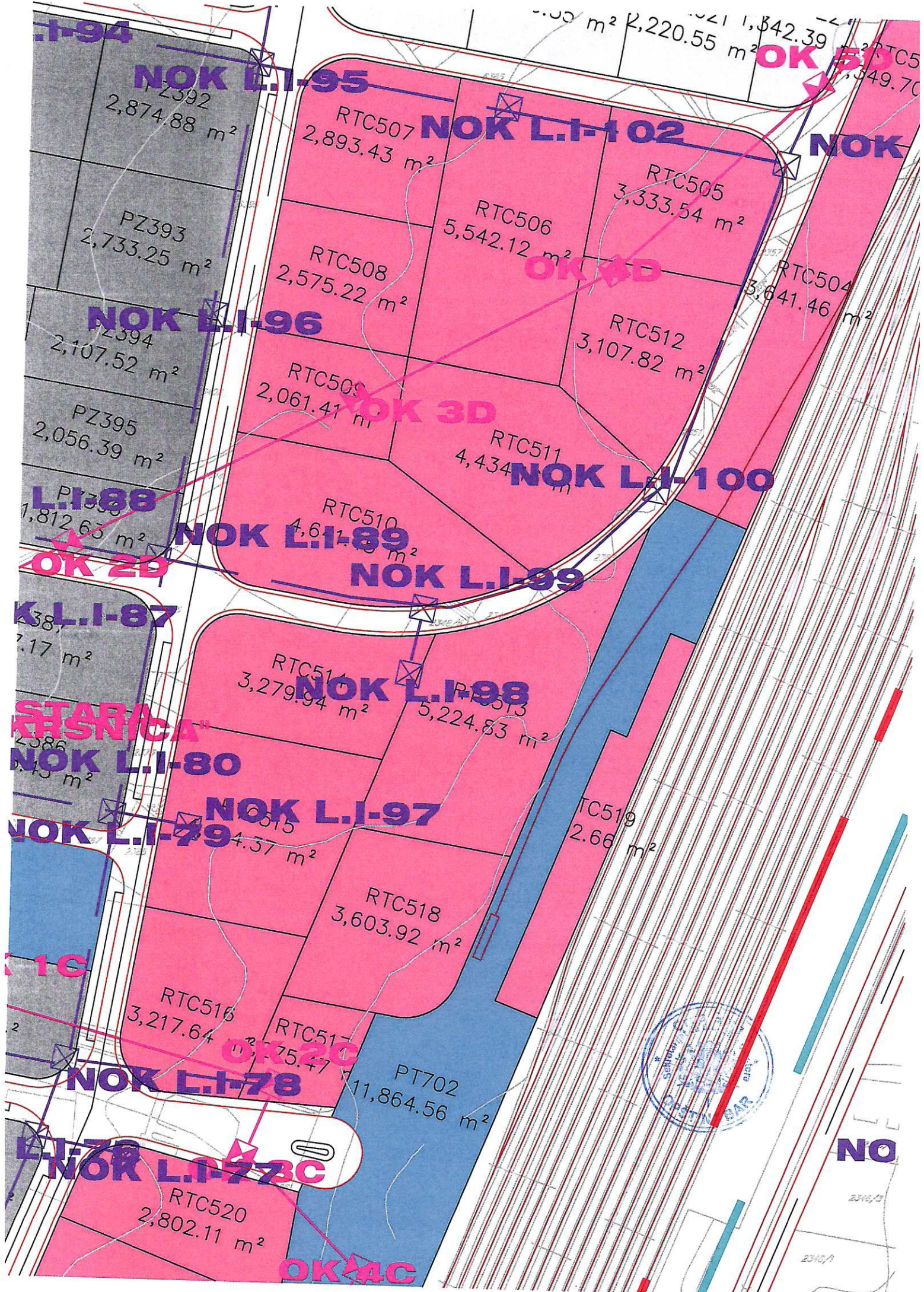
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJA

Naručilac:		Oznaka sjevera:
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		
Obrađivač:		Razmjera:
 Podgorica	 Zagreb	R 1:2500
 Kotor		Broj priloga: 9





NOK L.I-95

PZ392
2,874.88 m²

NOK L.I-102

RTC507
2,893.43 m²

RTC505
3,333.54 m²

RTC506
5,542.12 m²

RTC508
2,575.22 m²

RTC504
3,641.46 m²

NOK L.I-96

PZ394
2,107.52 m²

RTC512
3,107.82 m²

RTC509
2,061.41 m²

RTC511
4,434.13 m²

L.I-88

PZ395
2,056.39 m²
PZ396
1,812.65 m²

NOK L.I-89

RTC510
4,617.15 m²

NOK L.I-100

NOK L.I-99

L.I-87

PZ387
2,717.17 m²

"STARINA"

NOK L.I-80

PZ386
2,715.15 m²

NOK L.I-98

RTC514
3,279.94 m²

PT513
5,224.83 m²

NOK L.I-97

NOK L.I-79

PT515
4,537.15 m²

TC519
2,660.15 m²

RTC518
3,603.92 m²

RTC516
3,217.64 m²

RTC517
3,775.47 m²

PT702
11,864.56 m²

NOK L.I-78

NOK L.I-77

RTC520
2,802.11 m²



NO

OK 4C

2,220.55 m² 1,342.39 m² 1,349.70 m²

OK 5D

OK 2B

OK 3D

OK 1C

OK 2C

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:

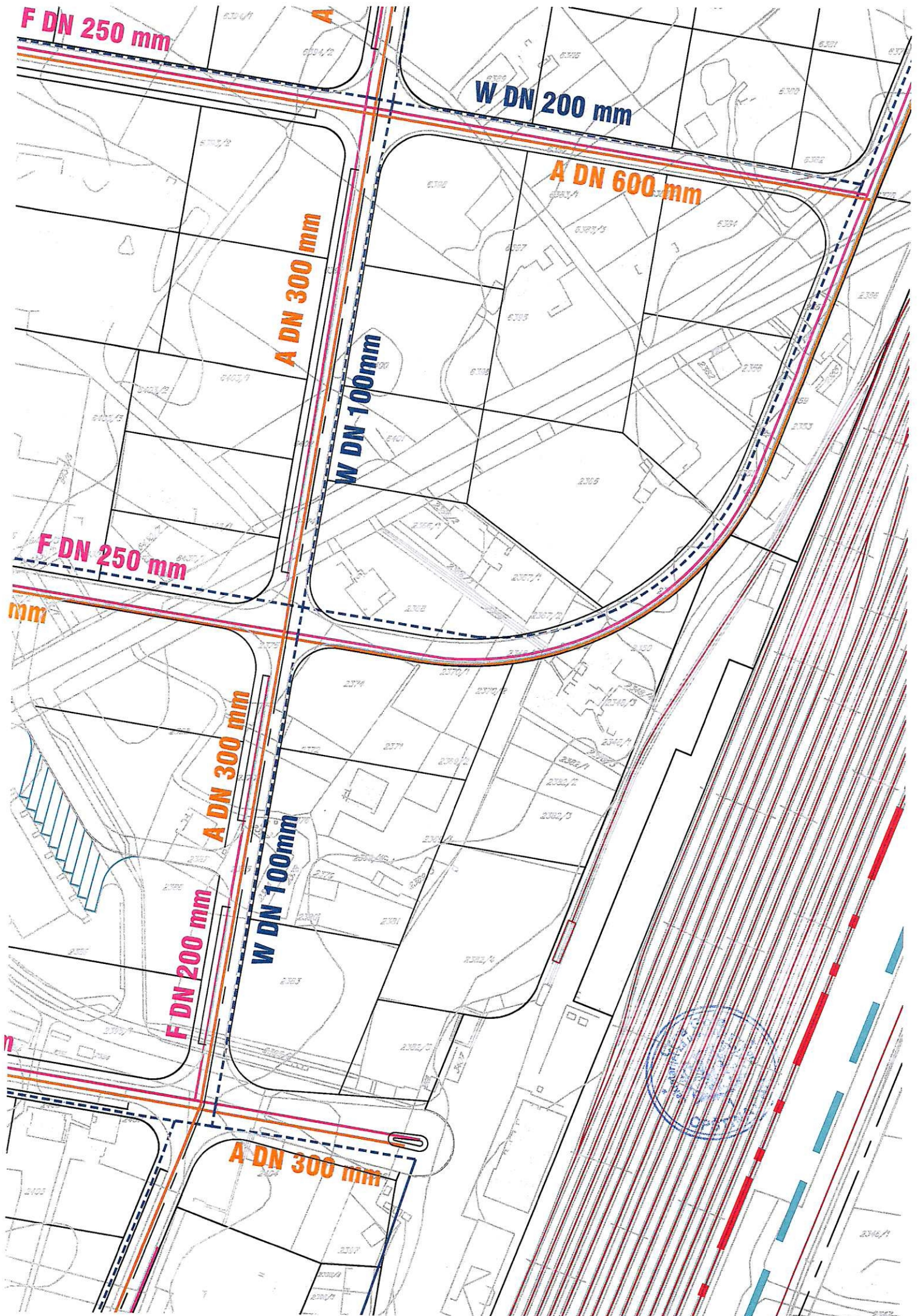
DETALJNA RAZRADA LOKACIJA

"PRVA FAZA PRIVREDNE ZONE BAR" u opštini Bar

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Naručilac:  MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		Oznaka sjevera: 
Obrađivač:   		Razmjera: R 1:2500
Podgorica	Zagreb	Broj priloga: 7







DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Crna Gora

OPŠTINA BAR

Broj:3162/2

Bar,30.05.2022.godine

Primljeno:	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
		07/352/19-224	224	

Opština Bar
Sekretarijat za uređenje prostora

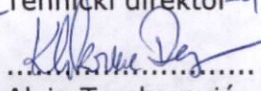
Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, br. 07-352/19-224/2 od 20.05.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »VIK«-Bar dana 25.05.2022.godine pod brojem 3162), dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj »RTC516«, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije» Prva faza Privredne zone Bar« u Lučko – industrijski kompleks – zona »RTC«, koju, između ostalog, čine i dijelovi katastarskih parcela broj 2383 i 2395/2 KO Polje.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija: Katastar postojećih hidrotehničkih instalacija - R 1:1000

S poštovanjem,

Tehnički direktor-g

.....
Alvin Tombarević



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 3162/2

Bar, 30.05.2022.godine

Rješavajući po zahtjevu **Sekretarijata za uređenje prostora**, br. 07-352/19-224/2 od 20.05.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 25.05.2022.godine pod brojem 3162) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj »RTC516«, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacije» Prva faza Privredne zone Bar« u Lučko – industrijski kompleks – zona »RTC«, koju, između ostalog, čine i dijelovi katastarskih parcela broj 2383 i 2395/2 KO Polje.

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 jedinice 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu 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)

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog(izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na 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 važećim *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 uličnu 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.

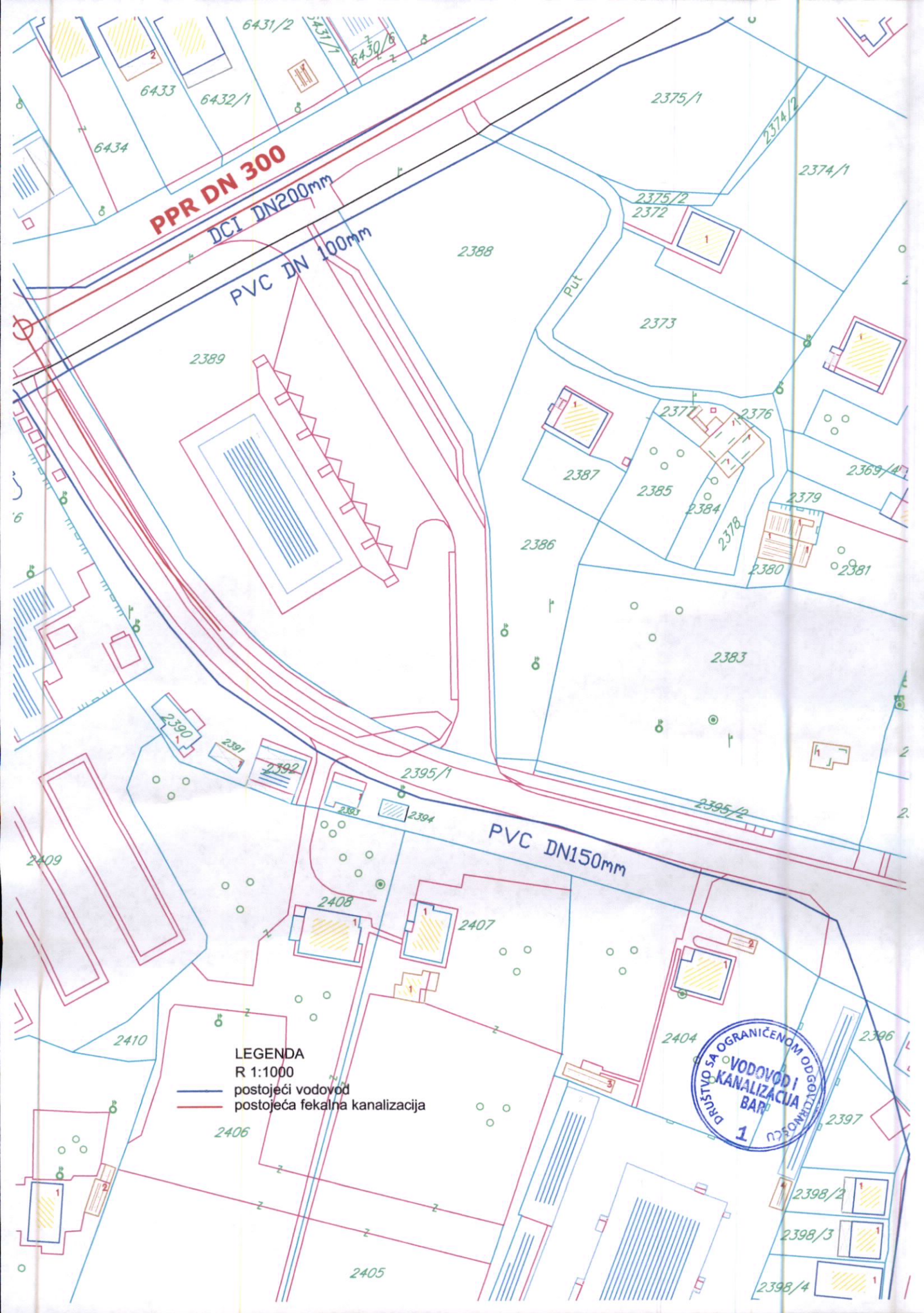
P.J. Razvoj:

Anela Čeman
Anela Čeman



Tehnički direktor: *[Signature]*

[Signature]
Alvin Tombarević



PPR DN 300

DCI DN 200mm

PVC DN 100mm

PVC DN 150mm

LEGENDA

R 1:1000

- postojeći vodovod
- postojeća fekalna kanalizacija





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-272/1

Bar, 27.05.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju privremenog saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje novog objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj RTC 516, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), Lučko-industrijski kompleks – zona „RTC“, koju, između ostalih, čine i djelovi katastarskih parcela broj 2383 i 2395/2, KO Polje:

1. Prije izrade tehničke dokumentacije izvršiti geodetsko snimanje terena u razmjeri R 1:250 (koje će obuhvatiti širu situaciju postojećeg stanja Beogradske ulice – katastarska parcela broj 2395/1, KO Polje);
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Kolski ulaz/izlaz udaljiti maksimalno u odnosu na poziciju pješačkog prelaza i stajalište javnog prevoza;
4. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
5. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog inteziteta saobraćaja;
6. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju, pri čemu je trougao preglednosti na mjestu priključka potrebno definisati u zavisnosti od računске brzine na javnom putu;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestima priključenja na UP predvidjeti oborene ivičnjake;
11. Prikazati postojeće stanje saobraćajne signalizacije na javnom putu;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku uskladiti sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
13. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima i normativima iz predmetne oblasti;
14. Neophodno je sagledati mogućnost ispunjavanja navedenih uslova i ako je iste moguće ispoštovati, pristupiti izradi projektne dokumentacije za privremeni priključak na Beogradsku ulicu.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj UPI 14-341/22-272 od 24.05.2022. godine, za izdavanje (dopunu) saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli/lokaciji broj RTC 516, u zahvatu PPPN-a za Obalno područje Crne Gore - Detaljna razrade lokacije „Prva faza privredne zone Bar“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 56/18), Lučko-industrijski kompleks – zona „RTC“, koju, između ostalih, čine i djelovi katastarskih parcela broj 2383 i 2395/2, KO Polje.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-352/19-224 od 18.04.2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, sa zahtjevom investitora, Perović Andrijane, da se saobraćajni priključak omogući preko dijela planirane ulice TIP 6, koja prolazi kroz vlasništvo investitora, na postojeću saobraćajnicu, kao privremeno rješenje do privođenja namjeni planirane ulice po planskom dokumentu, u skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20).

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 046/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18) je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

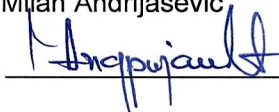
Razmatrajući predmetni zahtjev, konstatovano je da urbanistička parcela broj RTC 516 ima predviđen priključak sa planiranih saobraćajnica. Imajući u vidu da navedene saobraćajnice nisu relizovane, priključak je moguće planirati sa postojećeg puta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2395/1, K.O. Polje (Beogradska ulica), i isti je moguće koristiti do izgradnje saobraćajnica predviđenih Planom.

Na osnovu naprijed navedenog, riješeno je kao u dispozitivu.


Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Obradio,
Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drečan



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-7833/2019

Datum: 03.04.2019.

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 opštine bar , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 830 - 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
2383		11 127		Polje	Voćnjak 1. klase NASLJEĐE		3657	153.96
2383	1	11 127	24/03/2017	Polje	Objekat u izgradnji NASLJEĐE		37	0.00
2383	2	11 127	24/03/2017	Polje	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. NASLJEĐE		110	0.00
2383	3	11 127	24/03/2017	Polje	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		16	0.00
Ukupno							3820	153.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208979220018	PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4
0712985225028	VUKOVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	Susvojina	1/4
2905974225018	DIONOVIĆ EADE MARIJA BAR BORSKA BR. 5 Bar	Susvojina	1/4
2201984220025	PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
2383	1	Objekat u izgradnji NASLJEĐE	0	P 37	Svojina VUKOVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	1/1 0712985225028
2383	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. NASLJEĐE	0	P 110		/
2383	2	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEĐE	1	P 94	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE	1/2 1208979220018 1/2 2201984220025
2383	3	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	0	P 16	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE	1/4 1208979220018

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina VUKOVIĆ RADE ANDRIJANA 1/4 0712985225028 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar
					Susvojina DJONOVIĆ EADE Marija 1/4 2905974225018 BAR BORSKA BR. 5 Bar
					Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN 1/4 2201984220025 UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2383		2		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	21/04/2006	Nema dozvolu
2383		3		1	Pomoćna zgrada	21/04/2006	Nema dozvolu

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).



2
Načelnik:

Predrag Spasić
Predrag Spasić dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-956-7834/2019

Datum: 03.04.2019.

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 1325 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2395	2		11 180	24/03/2017	Polje	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		140	0.21
Ukupno								140	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208979220018	PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4
0712985225028	VUKOVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	Susvojina	1/4
2905974225018	DJONOVIĆ EADE MARIJA BAR BORSKA BR. 5 Bar	Susvojina	1/4
2201984220025	PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4

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).



Načelnik:

Predrag Spasić

Predrag Spasić dipl.pravnik



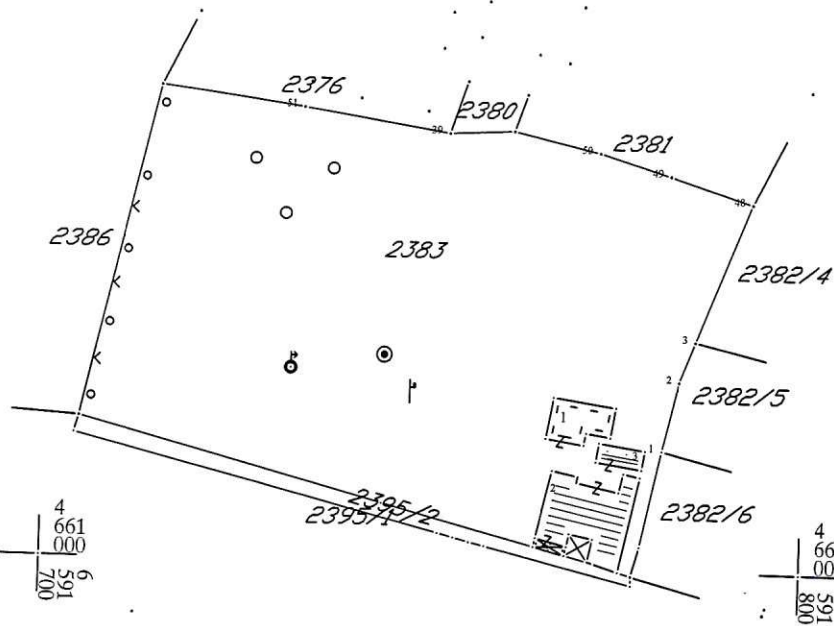
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
661
100
700
165
9

4
661
100
800
591
9



4
661
000
700
165
9

4
661
000
800
165
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

B.3 KATASTARSKI PODACI

NAPOMENA:

Predmet URBANISTIČKE OBRADJE LOKACIJE su dijelovi kat. parc. br. 2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar koji su i prikazani u geodetskoj karti Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar"-Bar.

Vlasnici gore pomenutih katastarskih parcela bili su: Perović Stevan, Perović Andrija, Perović Andrijana i Đonović Marija na čije ime su i izdati UTU, sve do kada je sledila kupovina od strane "CUNUGU & Co" iz Ulcinja.

U prilog dostavljaju se:

- prepisi LN br.830 i LN br.1325 od 20.06.2022 god. prethodnih vlasnika (Perović Stevan, Perović Andrija, Perović Andrijana i Đonović Marija) gore pomenutih katastarskih parcela;
- kupoprodajni ugovor Broj: UZZ broj 456/2022 od 16.05.2022 godine sačinjen između prethodnih vlasnika i novog vlasnika "CUNGU & Co" D.O.O. iz Ulcinja. ;
- prepisi LN br.830 i LN br.1325 od 29.08.2022 god. novog vlasnika "CUNGU & Co" D.O.O. –Ulcinj, na čije ime je i izvršena parcelacija i
- izjava licencirane geodetske organizacije.



1000000027



102-919-14708/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-14708/2022

Datum: 20.06.2022.

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 PEROVIĆ STEVANA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 830 - 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
2383			11 127		Polje	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		3657	153.96
2383		1	11 127	24/03/2017	Polje	Objekat u izgradnji NASLJEDE		37	0.00
2383		2	11 127	24/03/2017	Polje	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. NASLJEDE		110	0.00
2383		3	11 127	24/03/2017	Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		16	0.00
								3820	153.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208979220018	PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4
0712985225028	PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	Susvojina	1/4
2905974225018	DJONOVIĆ RADE MARIJA BAR BORSKA BR. 5 Bar	Susvojina	1/4
2201984220025	PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2383		1	Objekat u izgradnji NASLJEDE	0	P 37	Svojina PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar 1/1 0712985225028
2383		2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. NASLJEDE	0	P 110	/
2383		2	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEDE	1	P 94	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE 1/2 1208979220018 1/2 2201984220025



1000000027



102-919-14709/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-14709/2022

Datum: 20.06.2022.

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 PEROVIĆ STEVANA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1325 - 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
2395	2		11 180	24/03/2017	Polje	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		140	0.21
								140	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208979220018	PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4
0712985225028	PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	Susvojina	1/4
2905974225018	DJONOVIĆ RADE MARIJA BAR BORSKA BR. 5 Bar	Susvojina	1/4
2201984220025	PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2395	2			1	Pašnjak 2. klase	03/06/2022 11:45	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2395	2			2	Pašnjak 2. klase	03/06/2022 11:48	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA UPIS PRAVA SVOJINE ,A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2383	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	16	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA 1/4 1208979220018 UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 1/4 0712985225028 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar Susvojina DJONOVIĆ RADE MARIJA 1/4 2905974225018 BAR BORSKA BR. 5 Bar Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN 1/4 2201984220025 UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2383				2	Voćnjak 1. klase	03/06/2022 11:47	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383				3	Voćnjak 1. klase	03/06/2022 11:48	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA UPIS PRAVA SVOJINE ,A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	1			2	Objekat u izgradnji	03/06/2022 11:47	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	1			3	Objekat u izgradnji	03/06/2022 11:48	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA UPIS PRAVA SVOJINE ,A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	2	1	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi	03/06/2022 11:47	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	2	1	3	2	Poslovni prostor u vanprivredi	03/06/2022 11:48	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA UPIS PRAVA SVOJINE ,A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	2		1	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	21/04/2006	Nema dozvolu
2383	2		2	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	03/06/2022 11:47	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	2		3	3	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	03/06/2022 11:48	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA UPIS PRAVA SVOJINE ,A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ
2383	3		1	1	Pomoćna zgrada	21/04/2006	Nema dozvolu
2383	3		2	2	Pomoćna zgrada	03/06/2022 11:47	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2383		3		3	Pomoćna zgrada	03/06/2022 11:48	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA PRVENSTVENOG REDA ZA UPIS PRAVA SVOJINE, A NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 456/2022 OD 16.05.2022 GOIDINE U KORIST KUPCA CUNGU & CO DOO ULCINJ

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovacević dipl.pravnik



NOTAR
Milošević Marina
sa službenim sjedištem u Baru
Bul. revolucije G-12



UZZ broj 456/2022

Dana 16.05.2022. (šesnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine u 14,00 h (četnaest časova) pred notarom Milošević Marinom, sa službenim sjedištem u Baru, Bul. revolucije G-12, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI, istovremeno su pristupili :-----

1. **Đonović Marija**, od oca Rada, rođena 29.05.1974. (dvadeset petog maja hiljadu devet stotina sedamdeset četvrte) godine, u Požarevcu, R. Srbija, sa prebivalištem u Baru, na adresi Borska broj 5, državljanka Crne Gore, sa JMB 2905974225018, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I368316J15, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 30.07.2020. godine, sa rokom važenja do 30.07.2030. godine, po svom kazivanju po zanimanju profesorica, udata (u daljem tekstu: **Prodavac 1**)-----

2. **Perović Stevan**, od oca Rada, rođen 22.01.1984. (dvadeset drugog januara hiljadu devet stotina osamdeset četvrte) godine, u Baru, sa prebivalištem u Baru, na adresi ul. IV Crnogorske proleterske brigade broj 60, državljanin Crne Gore, sa JMB 2201984220025, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 101699829, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 04.10.2018. godine, sa rokom važenja do 04.10.2028. godine, po svom kazivanju po zanimanju menadžer, oženjen, koji postupa u svoje ime kao **Prodavac 2** i u ime **Perović Andrije**, od oca Rada, rođenog 12.07.1979. (dvanaestog jula hiljadu devet stotina sedamdeset devete) godine, u Baru, sa prebivalištem u Baru, na adresi ul. IV Crnogorske proleterske brigade broj 60, državljanin Crne Gore, sa JMB 1207979220018, (u daljem tekstu: **Prodavac 2 i Punomoćnik Prodavca 3**)-----

Punomoćnik Prodavca 3 prezentuje **Punomoćje ovjereno kod Javnog beležnika Branislava Medakovića**, sa sjedištem u Pančevu, R. Srbija, na adresi Karađorđeva broj 2e, poslovne oznake UOP -3233-2022 od 05.05.2022. godine, kojim je ovlašćen za preduzimanje pravnih radnji kod prodaje nepokretnosti.-----

3. **Perović Andrijana**, od oca Rada, rođena 07.12.1985. (sedmog decembra hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, u Baru, sa JMB 0712985225028, sa prebivalištem u Baru, na adresi ul. IV Crnogorske proleterske brigade broj 60, državljanka Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj I1H422531, izdatu od MUP-a CG PJ Bar, dana 18.09.2020. godine, sa rokom važenja do 18.09.2030. godine, po svom kazivanju po zanimanju pravnik, razvedena (u daljem tekstu: **Prodavac 4**)-----

4. U ime privrednog društva „**Cungu & CO**“ doo Ulcinj, sa sjedištem na adresi Solanski put, bb, sa reg. brojem 5-0058243 i PIB 02256134, koje zastupa ovlašćeni zastupnik pojedinačno i izvršni direktor **Dervishi Gazmend**, od oca Hašima, rođen 27.11.1975. (dvadeset sedmog novembra hiljadu devet stotina sedamdeset pete), godine u Baru, sa prebivalištem u Ulcinju, na adresi Muja Ulcinaku, broj 105, državljanin Crne Gore, sa jmb 2711975223028, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 958095981 izdatu od MUP-a CG FL Ulcnj, dana 19.07.2018. godine, sa rokom važenja do 19.07.2028. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

Ovlašćeno lice Kupca prezentuje Izvod iz CRPS PU Crne Gore za privredno društvo **Cungu & CO** doo Ulcinj, na dana 16.05.2022. godine iz kojeg je utvrđeno da je Dervishi Gazmend izvršni direktor u ovom privrednom društvu.-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla.-----
Nakon toga, stranke su zaključile sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI-----

UVODNE ODREDBE-----

1. Uvidom u **List nepokretnosti broj: 1325 KO Polje**, kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG- PJ Bar, pod brojem 200-919-17098/2022, od 16.05.2022. godine, koji sam strankama prezentovala koji im je

(Handwritten signatures)

pročitano, utvrđeno je da je u istom upisano sljedeće stanje:-----

U "A" listu je upisana kat.parcela broj 2395/2, potes Polje, u naravi pašnjak 2.klase, površine 140 m²

U „B“ listu su kao nosioci prava susvojinje u dijelovima od po 1/4 upisani : Đonović Marija, od oca Rada, Perović Stevan, od oca Rada, Perović Andrija od oca Rada i Perović Andrijana od oca Rada, osnov sticanja svojine nasljeđe.-----

U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

2. Uvidom u List nepokretnosti broj: 830 KO Polje, kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG- PJ Bar, pod brojem 200-919-17107/2022, i broj 200-919-17105 od 16.05.2022.godine, koji sam strankama prezentovala koji im je pročitano, utvrđeno je da je u istom upisano sljedeće stanje:-----

U "A" listu je upisano:-----
kat.parcela broj 2383, potes Polje, u naravi voćnjak 1.klase, površine 3.657 m², na kojoj se nalazi objekat u izgradnji broj 1 površine 37 m², zgrade u trgovini i ugostiteljstvu broj 2, površine 110 m² i pomoćna zgrada broj 3 površine 16 m².-----

U „B“ listu su kao nosioci prava susvojinje u dijelovima od po 1/4 upisani : Đonović Marija, od oca Rada, Perović Stevan, od oca Rada, Perović Andrija od oca Rada i Perović Andrijana od oca Rada, osnov sticanja svojine nasljeđe.-----

U "V" listu su upisani :-----
objekat u izgradnji površine 37 m², na kojem je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, upisana Perović Andrijana od oca Rada;-----
poslovni prostor u vanprivredi PD1, površine 94 m², spratnosti P, koji se nalazi u zgradi broj 2, na kat.parceli broj 2383 na kojem su kao nosioci prava susvojinje u dijelovima od po 1/2 upisani : Perović Stevan, od oca Rada, Perović Andrija od oca Rada, osnov sticanja svojine nasljeđe i-----
pomoćna zgrada broj 3, površine 16 m², na kojoj su kao nosioci prava susvojinje u dijelovima od po 1/4 upisani : Đonović Marija, od oca Rada, Perović Stevan, od oca Rada, Perović Andrija od oca Rada i Perović Andrijana od oca Rada, osnov sticanja svojine nasljeđe.-----

U "G" listu je upisana zabilježba da zgrade upisane u „V“ listu nemaju dozvolu, pa je notar upozнала kupca sa značajem upisane zabilježbe.-----

3. Ugovorne strane su saglasne da stanje na terenu odstupa od stanja upisanog u Listu nepokretnosti broj 830 KO Polje, što dokazuju Elaboratom geodetske organizacije "Geoid" doo Bar, od 11.05.2022.godine, koji je sastavni dio ovog ugovora, te da se Prodavci obavezuju da najkasnije do 01.09.2022.godine, upodobe stanje upisano u Listu nepokretnosti sa stanjem na terenu, na način što će sačiniti ugovor o uređenju međa sa vlasnicima kat.parcela broj 2386, koja je u svojini Milić Radovana.-----

4. Ukoliko se stanje promijeni po zaključenju ugovora o uređenju međa, ugovorne strane su saglasne da zaključče aneks ovog ugovora.-----

5. Ukoliko Prodavci ne uspiju da upodobe stanje na terenu, usljed kašnjenja u administraciji državnih organa, to se neće smatrati njihova krivica i neće biti razlog za raskid ugovora zbog nepoštovanja roka.-----

II PRODAJA-----

1. Prodavci se obavezuju za ugovorenu cijenu prenijeti na Kupca svoje susvojinske dijelove na predmetnoj parceli na nepokretnosti opisanoj u članu 1 stav 1 ovog ugovora, tako da Kupac postaje nosilac prava svojine u obimu 1/1.-----

AB. MS. UM. Gb.

2


III CIJENA-----

1. Notar je stranke upozorila da su dužne da poštuju načelo jednake vrijednosti uzajamnih davanja, te shodno tome da pribave Izvještaj ovlaštenog lica o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje. Upozorene su da bi moglo doći do spora kod Suda zbog poništaja Ugovora zbog prekomjernog oštećenja. I pored upozorenja Notara, stranke su zahtijevale da se poštuje načelo autonomije volje stranaka pri zaključenju ugovora i izjavile da slobodne volje pristaju na zaključenje ugovora pod navedenim uslovima.

2. Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I Ugovora iznosi: **530.000,00 € (pet stotina trideset hiljada eura).**-----

3. Ugovorena cijena će biti isplatiti Prodavcima najkasnije do 31.12.2022. (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, a po instrukcijama koje se prilažu ugovoru, dinamikom na sljedeći način.-----

- Prva rata u iznosu od 50.000,00€ (pedeset hiljada eura) će biti isplaćena u roku od 5 (pet) dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejni projekat budućeg poslovnog prostora, koji Kupac treba da sagradi na nepokretnosti koja je predmet prodaje.-----

Ugovorne strane su saglasne da će se prvi dio cijene u iznosu od 50.000,00€ (pedeset hiljada eura), smatrati Kaparom, kao znak da je Ugovor zaključen i da će se ispuniti do kraja.-----

Ukoliko iz bilo kojeg razloga dođe do raskida ovog Ugovora od strane Kupca, ugovorne strane su saglasne da Prodavci mogu zadržati primljeni iznos Kapare te da nemaju obavezu vraćanja iste.-----

U slučaju da Kupac saglasnost GL. gradskog arhitekta ne pribavi usljed kašnjenja u državnoj administraciji, rok za pribavljanje iste, se produžava do 01.09.2022. godine.-----

Druga rata u iznosu od 350.000,00€ (tri stotine pedeset hiljada eura) će biti isplaćena najkasnije do 01.09.2022. (prvog septembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Treća rata u iznosu od 130.000,00 € (stotinu trideset hiljada eura) najkasnije do 31.12.2022. (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.-----

Kupac je obavezan da uplate izvrši na ime svakog od Prodavaca pojedinačno, kako slijedi:-----

Prodavcu 1 Đonović Mariji, na žiro-račun broj 555000900266927420, otvoren kod Addiko Bank, u sljedećim ratama:-----

I rata u iznosu od 12.500,00€ (dvanest hiljada i pet stotina eura).-----

II rata u iznosu od 60.310,00€ (šezdeset hiljada i tri stotine deset eura).-----

III rata u iznosu od 23.855,00€ (dvadeset tri hiljade i osam stotina pedeset pet eura).-----

Prodavcu 2 Perović Stevanu, na žiro-račun broj 530-0801100007455-75, otvoren kod NLB Banke AD, u sljedećim anuitetima:-----

I rata u iznosu od 12.500,00€ (dvanest hiljada i pet stotina eura).-----

II rata u iznosu od 169.070,00€ (stotinu šezdeset devet hiljada i sedamdeset eura).-----

III rata u iznosu od 58.430,00€ (pedeset osam hiljada i četiri stotine trideset eura).-----

Prodavcu 3 Perović Andriji, na žiro-račun koji će se naknadno priložiti, u sljedećim anuitetima:-----

I rata u iznosu od 12.500,00€ (dvanest hiljada i pet stotina eura).-----

II rata u iznosu od 60.310,00€ (šezdeset hiljada i tri stotine deset eura).-----

III rata u iznosu od 23.855,00€ (dvadeset tri hiljade i osam stotina pedeset pet eura).-----

Prodavcu 4 Perović Andrijani, na žiro-račun broj 51000000207268088 otvoren kod CKB Banke, u sljedećim anuitetima:-----

I rata u iznosu od 12.500,00 € (dvanest hiljada i pet stotina eura).-----

II rata u iznosu od 60.310,00€ (šezdeset hiljada i tri stotine deset eura).-----

III rata u iznosu od 23.855,00€ (dvadeset tri hiljade i osam stotina pedeset pet eura).-----

AT

MT

ET

GP

[Signature] 3

4. Notar je poučio Prodavce na mogućnost njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, kojom se dokazuje da je Kupac isplatio drugi dio cijene ,koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorila na posljedice suprotnog postupanja.

Nakon toga Ugovorne strane su se usaglaasile, kako slijedi: da Prodavci u ovoj ispravi izjave saglasnost za prenos prava svojine (clausula intabulandi) u korist Kupca, u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo otpравke djelimičnog ugovora, koji ne sadrže clausulu intabulandi, sve do isplate kompletnog iznosa kupoprodajne cijene u roku, na način i pod uslovima kako je precizirano ugovorom, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, ovjereni prepis i prepis, osim otpравka dijela akta, sve dok Kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Tada će Prodavci dati nalog Notaru da izda cjelovite otpравke notarskog zapis Ugovora-UZZ broj 456/2022 od 16.05.2022.godine, koji će sadržati Clausulu intabulandi.

Ugovorne strane su saglasne ,a Kupac se obavezuje ,radi obezbjeđenja Prodavčevog potraživanja prema Kupcu po osnovu neisplaćenog trećeg dijela cijene, opisanog u tački III 2 c Ugovora, da istovremeno sa davanjem naloga Notaru da izda cjelovite otpравke Ugovora, da Prodavcima izda založnu izjavu radi zasnivanja hipoteke na nepokretnostima koje su predmet prodaje u korist Prodavaca radi obezbjeđenja iznosa neisplaćenog dijela prodajne cijene iz tačke III 2 c Ugovora ,sa rokom dospijeaća na dan 31.12.2022.(trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, ILI RANIJA AKOK Kupac isplati ranije uz upis zabrane otuđenja i opterećenja u korist Prodavaca do konačne isplate kupoprodajne cijene.

U sličaju da Kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku definisanom tačkom III, Prodavac ima pravo aktivirati sredstvo obezbjeđenja za naplatu narednog dana od dana ugovorenog za isplatu dijela prodajne cijene iz tačke III Ugovora u postupku sudske ili vansudske prodaje nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da kao sredstvo obezbjeđenja Kupca kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, na predmetnim nepokretnostima izvrši zabilježba notarskog zapisa Ugovora i prvenstvenog reda za budući upis prava svojine u korist Kupca, a koje zabilježbe imaju trajati do upisa prava svojine u korist Kupca, ili do raskida Ugovora, kada se imaju brisati.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

1. Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u Katastru nepokretnosti, jer je Kupac obišao predmetne nepokretnosti, pregledao i odlučio da kupi iste u viđenom stanju. Stanje na terenu se potvrđuje Elaboratom geodetske organizacije „Geoid“ doo i geometra Marka Lekovića, koji Elaborat se prilaže ovom ugovoru i čini njegov sastavni dio.

2. Prodavci pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuju i garantuju Kupcu da su isključivi vlasnici nepokretnosti opisane u tački I, da nepokretnosti nisu opterećene nikakvim upisanim ili prečutnim teretima (zaloge, hipoteke i dr.) niti pravima trećih lica, da iste nisu predmet sudskog ili upravnog postupka, da nisu predmet podjele bračne tekovine ili nasljeđivanja, da nemaju zabranu raspolaganja ili otuđenja, da nisu predmet druge kupoprodaje, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja nepokretnosti u posjed, da nisu za nju već primili kaparu ili naknadu, da nisu dali u zakup ili na poklon, da nisu predmet ugovora o doživotnom izdržavanju, ugovora o zamjeni, da nisu predmet bilo kog drugog pravnog posla i obavezuju se da kupcu pruže kompletnu zaštitu od pravnog uznemiravanja – „evikcije“ pod prijetnjom naknade štete i raskida ovog Ugovora.

3. Takođe, Notar podučava i upozorava stranke na status zajedničke imovine bračnih drugova, posebno na činjenicu da imovina stečena u braku kao i prihodi od te imovine, kao i svi prihodi u braku predstavljaju zajedničku imovinu bračnih drugova, čak i ako je u Katastru, kao nosilac prava svojine upisan samo jedan bračni drug. Prodavci izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli nasljeđem.


4

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI I PRIMOPREDAJA -----

1. Primopredaja i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti na dan isplate drugog dijela ugovorene cijene opisanog u tački III 2 b) Ugovora.-----

2. Prodavci se obavezuju da na dan primopredaje Kupcu prezentuju dokaze da su izmirene sve obaveze koje se odnose na nepokretnosti, po osnovu poreza na nepokretnost, utrošene struje, vode i komunalnih usluga.---

3. Kupac stiče pravo da se na osnovu ovog Ugovora, obrati svim nadležnim institucijama radi dobijanja potrebnih saglasnosti za podnošenje prijave građenja i privođenja namjeni predmetnih nepokretnosti u skladu sa planskom dokumentacijom danom zaključenja ovog ugovora.-----

2. Kupac ima pravo da se upiše kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na dan isplate dijela ugovorene prodajne cijene iz tačke III ,2 b Ugovora.-----

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
 Notar *[Signature]*

ZABILJEŽBA UGOVORA I PRVENSTVENOG REDA-----

1. Prodavci su saglasni da se, na osnovu ovog Ugovora, u Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar na nepokretnostima opisanim u tački I stav 1 ovog Ugovora, upiše zabilježba notarskog zapisa-Ugovora i prvenstvenog reda za upis prava svojine u korist Kupca, koje zabilježbe će trajati do upisa pisa prava svojine u korist Kupca ili do raskida Ugovora, kada se mogu brisati.-----

VII TROŠKOVI I POREZI-----

1. Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prenosa svojine, porez na promet i druge troškove snosi Kupac.-----

2. S tim u vezi, notar je upozorila ugovorne strane da je poreski obveznik dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, nadležnoj Poreskoj upravi podnese poresku prijavu i da uplati porez na promet u vrijednosti od 3 % od ugovorene cijene, odnosno tržišne vrijednosti nepokretnosti.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

1. Stranke izjavljuju da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine i da ovaj Ugovor ne podliježe odobrenjima.-----

2. Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge i time oslobađaju notara od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

IX PODUKE I UPOZORENJA-----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- da se pravo svojine, bez obzira na posjed stiče upisom u Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar;-----
- da će Notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar i Poreskoj CG-PJ Bar, ali da su stranke dužne podnijeti zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar.-----
- Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Bar, kao i da u ime obje ugovorne strane primi rješenje o upisu istog.---

X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja

[Handwritten signatures: A.B., M.G., C.L., G.D., and another signature]



200-919-17107/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-17107/2022

Datum: 16.05.2022.

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 notar Milošević Marina, Bar, za potrebe Ugovor o prodaji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 830 - IZVOD

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
2383		11 127		Polje	Vocnjak 1. klase NASLJEDE		3657	153.96
2383	1	11 127	24/03/2017	Polje	Objekat u izgradnji NASLJEDE		37	0.00
2383	2	11 127	24/03/2017	Polje	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. NASLJEDE		110	0.00
2383	3	11 127	24/03/2017	Polje	Pomoćna zgrada NASLJEDE		16	0.00
Ukupno							3820	153.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208979220018	PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4
0712985225028	PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	Susvojina	1/4
2905974225018	DJONOVIC EADE MARIJA BAR BORSKA BR. 5 Bar	Susvojina	1/4
2201984220025	PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2383	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. NASLJEDE	0	P 110	/
2383	2	Poslovni prostor u vanprivredi NASLJEDE	1	P 94	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE
	2				Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE
2383	3	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 16	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE
	3				Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Marina

Datum i vrijeme: 16.05.2022. 14:35:36

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	3				Susvojina DJONVIĆ EADE MARIJA 1/4 2905974225018
	3				BAR BORSKA BR. 5 Bar Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN 1/4 2201984220025 UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2383		2		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	21/04/2006 0:0	Nema dozvolu
2383		3		1	Pomoćna zgrada	21/04/2006 0:0	Nema dozvolu

sa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-may-2022 14:31



200-919-17098/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 200-919-17098/2022

Datum: 16.05.2022.

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 notar Milošević Marina, Bar, za potrebe Ugovor o prodaji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1325 - 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
2395	2		11 180	24/03/2017	Polje	Pašnjak 2. klase NASLJEĐE		140	0.21
Ukupno								140	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1208979220018	PEROVIĆ RADE ANDRIJA UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4
0712985225028	PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar	Susvojina	1/4
2905974225018	DJONOVIĆ EADE MARIJA BAR BORSKA BR. 5 Bar	Susvojina	1/4
2201984220025	PEROVIĆ RADE STEVAN UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE BAR 26 Bar	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Taksada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-may-2022 14:25

Elektronski dokument preuzeo: notar Milošević Marina

Datum i vrijeme: 16.05.2022. 14:29:07

1 / 1

Notar Milošević Marina, Bulevar Revolucije G-12, Bar, Crna Gora,
Tel/fax - +382-030/312-383, mob : +382-69/037-697

Ja, **notar Milošević Marina**, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije G-12, potvrđujem da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 456/2022**; uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvorniku.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun (sadrži priloge).-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog notara uz izvornik čuvaju 20(dvadeset) godina nalazi se još: -----

Kopija lične karte na ime:Perović Stevan, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-

Kopija lične karte na ime:Đonović Marija, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-

Kopija lične karte na ime:Perović Andrijana, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-

Kopija lične karte na ime: Dervishi Gazmend, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-----

Izvod iz crps-a „Cungu & CO“ DOO, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-----

Punomoćje UOP -3233-2022, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-----

List nepokretnosti, koju notar prilaže spisima ovog predmeta u ovjerenom prepisu.-----

Ovaj otpravak je sastavljen „Cungu & CO“ DOO -----

Naknada za rad notara obračunata prema član 5, TB 1 stav 1, tb 19 stav 1 i tb 21 stav 3 naknadama za rad i naknadama troškova notara (SL list CG br. 6/2012) u iznosu od 641,30 € (sa uračunatim PDV-om)-----

Broj: UZZ broj 456/2022;
U Baru, dana 16.05.2022.godine.





1000000045



102-919-20828/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20828/2022

Datum: 29.08.2022.

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 KARADJUZOVIĆ SANIHA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 830 - 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
2383			11 127	26/08/2022	Polje	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		3657	153.96
2383		1	11 127	26/08/2022	Polje	Objekat u izgradnji KUPOVINA		37	0.00
2383		2	11 127	26/08/2022	Polje	Zgrade u trgovagost. i turiz. KUPOVINA		110	0.00
2383		3	11 127	26/08/2022	Polje	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16	0.00
								3820	153.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002256134	CUNGU & CO DOO ULCINJ Solanski put bb Ulcinj	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2383		1	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 37	Svojina PEROVIĆ RADE ANDRIJANA 0712985225028 24 NOVEMBRA- 10/64 Bar
2383		2	Zgrade u trgovagost. i turiz. KUPOVINA	0	P 110	/
2383		2	Poslovni prostor u vanprivredi KUPOVINA	1	P 94	Susvojina PEROVIĆ RADE ANDRIJA 1208979220018 UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE Susvojina PEROVIĆ RADE STEVAN 12201984220025 UL.IV CRNOGORSKE PROLETERSKE
2383		3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 16	Svojina CUNGU & CO DOO ULCINJ 0000002256134 Solanski put bb Ulcinj



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2383		2		1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	21/04/2006	Nema dozvolu
2383		3		1	Pomoćna zgrada	21/04/2006	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Mirdjan Kovacevic dipl.pravnik





1000000045



102-919-20827/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-20827/2022

Datum: 29.08.2022.

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 KARADJUZOVIĆ SANIHA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1325 - 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
2395	2		11 180	26/08/2022	Polje	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		140	0.21
								140	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002256134	CUNGU & CO DOO ULCINI Solanski put bb Ulcinj		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovacević dipl. pravnik





„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail:plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana, 02.09.2022.godine izradili smo elaborat parcelacije dijela katastarske parcele na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Prva faza Privredne zone Bar „u Lucko industriskom kompleksu zona „RTC“ za urbanističku parcelu broj RTC516 , za katastarsku parcelu broj 2383,2395 2,2395 1,2381 i 2382/4 u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. CUNGU & CO DOO ULCINJ preko zastupnika Nazifa Cungu

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarsku parcelu broj 2383,2395/2,2395/1,2381 i 2382/4 K.O. Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Prva faza Privredne zone Bar“ opština Bar od strane direktorata za planiranje i uređenje prostora Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma za pomenute katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u.

Izvršili smo parcelaciju katastrskih parcela broj 2383,2395/2,2395/1,2381 i 2382/4 u KO Polje.

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje objekta na dijelu urbanističke parcele tj. na katastarskim parcelama broj 2383,2395/2,2395/1,2381 i 2382/4.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.

Doo "Plan-net Bar"
Rastoder Edis
Rastoder Edis geometar.
kontakt tel: +382 67 280 010

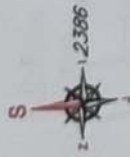
- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 510-44922-07

Uprava za katastar i državnu
 imovinu Crne Gore
 Područna jedinica: Bar
 Kat. Opština: Polje
 Opština: Bar
 Razmjera 1: 500



DOO „PLAN-NET“ Bar

LICENCA BR: 02-2077/1

Vlasnik kat.parcele broj 2383 i 2395/2 je: CUNGU & CO DOO ULCINIJ 1/1
 Vlasnik kat.parcele broj 2395/1 je: VLADA CRNE GORE 1/1
 Vlasnik kat.parcele broj 2381 je: MILIĆ ALEKSANDAR 1/2
 MILIĆ SLOBODAN 1/2
 Vlasnik kat.parcele broj 2382/4 je: STANIŠIĆ MARKO 1/2
 STANIŠIĆ SREČKO 1/2

Koordinate novog stanja

Noj	Y	X	Noj	Y	X
1	6591793.340	4861020.318	41	6591782.451	4861009.584
2	6591793.340	4861020.318	42	6591782.106	4861009.302
3	6591793.340	4861020.318	43	6591782.106	4861009.302
4	6591793.340	4861020.318	44	6591782.106	4861009.302
5	6591793.340	4861020.318	45	6591782.106	4861009.302
6	6591793.340	4861020.318	46	6591782.106	4861009.302
7	6591793.340	4861020.318	47	6591782.106	4861009.302
8	6591793.340	4861020.318	48	6591782.106	4861009.302
9	6591793.340	4861020.318	49	6591782.106	4861009.302
10	6591793.340	4861020.318	50	6591782.106	4861009.302
11	6591793.340	4861020.318	51	6591782.106	4861009.302
12	6591793.340	4861020.318	52	6591782.106	4861009.302
13	6591793.340	4861020.318	53	6591782.106	4861009.302
14	6591793.340	4861020.318	54	6591782.106	4861009.302
15	6591793.340	4861020.318	55	6591782.106	4861009.302
16	6591793.340	4861020.318	56	6591782.106	4861009.302
17	6591793.340	4861020.318	57	6591782.106	4861009.302
18	6591793.340	4861020.318	58	6591782.106	4861009.302
19	6591793.340	4861020.318	59	6591782.106	4861009.302
20	6591793.340	4861020.318	60	6591782.106	4861009.302
21	6591793.340	4861020.318	61	6591782.106	4861009.302
22	6591793.340	4861020.318	62	6591782.106	4861009.302
23	6591793.340	4861020.318	63	6591782.106	4861009.302
24	6591793.340	4861020.318	64	6591782.106	4861009.302
25	6591793.340	4861020.318	65	6591782.106	4861009.302
26	6591793.340	4861020.318	66	6591782.106	4861009.302
27	6591793.340	4861020.318	67	6591782.106	4861009.302
28	6591793.340	4861020.318	68	6591782.106	4861009.302
29	6591793.340	4861020.318	69	6591782.106	4861009.302
30	6591793.340	4861020.318	70	6591782.106	4861009.302
31	6591793.340	4861020.318	71	6591782.106	4861009.302
32	6591793.340	4861020.318	72	6591782.106	4861009.302
33	6591793.340	4861020.318	73	6591782.106	4861009.302
34	6591793.340	4861020.318	74	6591782.106	4861009.302
35	6591793.340	4861020.318	75	6591782.106	4861009.302
36	6591793.340	4861020.318	76	6591782.106	4861009.302
37	6591793.340	4861020.318	77	6591782.106	4861009.302
38	6591793.340	4861020.318	78	6591782.106	4861009.302
39	6591793.340	4861020.318	79	6591782.106	4861009.302
40	6591793.340	4861020.318	80	6591782.106	4861009.302
41	6591793.340	4861020.318	81	6591782.106	4861009.302
42	6591793.340	4861020.318	82	6591782.106	4861009.302
43	6591793.340	4861020.318	83	6591782.106	4861009.302
44	6591793.340	4861020.318	84	6591782.106	4861009.302
45	6591793.340	4861020.318	85	6591782.106	4861009.302
46	6591793.340	4861020.318	86	6591782.106	4861009.302
47	6591793.340	4861020.318	87	6591782.106	4861009.302
48	6591793.340	4861020.318	88	6591782.106	4861009.302
49	6591793.340	4861020.318	89	6591782.106	4861009.302
50	6591793.340	4861020.318	90	6591782.106	4861009.302
51	6591793.340	4861020.318	91	6591782.106	4861009.302
52	6591793.340	4861020.318	92	6591782.106	4861009.302
53	6591793.340	4861020.318	93	6591782.106	4861009.302
54	6591793.340	4861020.318	94	6591782.106	4861009.302
55	6591793.340	4861020.318	95	6591782.106	4861009.302
56	6591793.340	4861020.318	96	6591782.106	4861009.302
57	6591793.340	4861020.318	97	6591782.106	4861009.302
58	6591793.340	4861020.318	98	6591782.106	4861009.302
59	6591793.340	4861020.318	99	6591782.106	4861009.302
60	6591793.340	4861020.318	100	6591782.106	4861009.302



Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
 Izradio: Kastoder Edis geometar.
 dana 02.09.2022.god.
 Pregledao dana 02.09.2022.god.
 LICENCA BR: 02-2077/1

C TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

C.1 TEHNIČKI OPIS

C.1.1 UVOD

Povod izrade URBANISTIČKE OBRADU LOKACIJE je zahtev investitora da se na dijelu UP-RTC 516, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar, omogući izgradnja POSLOVNOG OBJEKATA (Skladišno komisioniranje) kao i privremenog prilaznog puta za UP-RTC 516 na planiranoj trasi po kao osnova za konačno utvrđivanje građevinskih parcela kao i da se omogući uređenje lokacije.

URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE radi se u skladu sa zahtjevima iz UTU izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora OPŠTINA BAR br. 07-352/19-224 od 18.04.2019 godine i ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) i sadrži elemente URBANISTIČKOG PROJEKTA kao i elemente PROGRAMA UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA.

C.1.2 PRAVNI OSNOV ZA URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE

Pravni osnov za URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE za potrebe izgradnje POSLOVNOG OBJEKTA(Skladišno komisioniranje) na dijelu UP UP-RTC koje čine kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO Polje-Bar sadržan je u:

- UTU izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora OPŠTINA BAR br. 07-352/19-224 od 18.04.2019 godine i
- ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

Zakon o planiranju prostora i izgradnju objekata propisuje sledeće:

- Član 5, tačka 1 stav 18.
"pravila parcelacije su elementi definisani planskim dokumentom za određivanje veličine, **oblika i površine parcele na kojoj je moguće graditi objekat**"
- Član 49
„Radi usklađivanja katastarskih parcela sa pravilima parcelacije definisanim planom generalne regulacije Crne Gore, izrađuje se elaborat parcelacije. Elaborat parcelacije izrađuje se samo za jedinicu građevinskog zemljišta na nivou bloka.
Elaboratom parcelacije određuju se urbanističke parcele.”
- Član 53
"Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.
Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije.
Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije.

Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.”

URBANISTIČKOM OBRADOM LOKACIJE stvaraju se uslovi :

- za izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA(Skladišno komisioniranje) na dijelu UP-RTC 516 u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore-Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar",
- utvrđuju opšta pravila urbanisticke parcelacije i regulacije unutar UP-RTC 516,
- definišu urbanistički pokazatelji kao i
- da se omogući uredjenje lokacije sa prilaznim putevima.

URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE izrađena je u skladu sa namjenom lokacije utvrđenom Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", a za potrebe sprovođenja UP-RTC 516 namjeni.

C.1.3 PLANSKI OSNOV ZA URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE

Planski osnov za URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE za potrebe izgradnje POSLOVNOG OBJEKTA(Skladišno komisioniranje) na dijelu UP UP-RTC koje čine kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO Polje-Bar sadržan je u Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", gdje su date sledeće smjernice za sprođenje plana i to :

Uslovi za izgradnju i uređenje prostora

- 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.

Osnove za parcelaciju i preparcelaciju

- Osnove za izradu urbanističko–tehničkih uslova za izgradnju objekata i uređenje prostora, podrazumijevaju mogućnost i/ili potrebu definisanja bližih detaljnih urbanističko–tehničkih uslova u postupku sprovođenja Detaljne razrade kod određivanja akta o lokaciji.
- 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–tehnoške 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.
- 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.

Urbanistički parametri

- Koeficijent zauzetosti zemljišta (zemljište pod objektom/objektima) određuje se za privrednu zonu u cjelini na maksimalno 0,5 od površine parcele. Spratnost objekata može biti od P do P + 4 (pet etaža) tj. do granice koja ne zahtjeva liftove za vertikalni transport ljudi, a odnosi se samo na objekte koji služe namjenama kod kojih je moguće organizovati osnovnu funkciju objekata u više etaža. Koeficijent izgrađenosti (odnos površine parcele i bruto površine svih izgrađenih etaža) može biti najviše do 2,5.
- 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 tangenčnih tačaka radijusa spoljnih krivina saobraćajnica u raskrsnici.

Drumske saobraćajnice

- Priklučke na mrežu javnih gradskih saobraćajnica predvideti isključivo na mestima definisanim Detaljnom razradom, a njihove projekte raditi u skladu sa planskim dokumentima i projektima saobraćajnica višeg reda, na koje se odgovarajući priključak odnosi.

Zelenilo

- 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.²⁰

C.1.4. PODLOGA ZA IZRADU URBANISTIČKE OBRADU LOKACIJE

URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE je rađena na katastarsko topografskoj podlozi koji je sastavni dio URBANISTIČKE OBRADU LOKACIJE, urađeno od strane licencirane geodetske firme „PLAN-NET” D.O.O. iz Bara radi uređivanja građevinskog zemljišta, u analognom i digitalnom formatu.

C.1.5 GRANICE OBUHVATA LOKACIJE I VLASNIČKA STRUKTURA

Granica URBANISTIČKE LOKACIJE obuhvata dijelove katastarskih parcela sa strukturom vlasništva kako sledi u tabeli i to :

br. kat.parc	Vlasnik kat.parcele
2383	„CUNGU & Co” D.O.O. iz Ulcinja- 1/1
2395/2	„CUNGU & Co” D.O.O. iz Ulcinja 1/1
2395/1	Vlada Crne Gore
2382/4	Stanišić Marko-1/2 i Stanišić Srećko-1/2
2381	Milić Aleksandar-1/2 i Milić Slobodan-1/2

Zahvat granica URBANISTIČKE OBRADE LOKACIJE utvrđen je sledećim kordinatnim tačkama:

Koordinate granice lokacije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591793.340	4661050.314	57	6591735.236	4660997.059
15	6591727.767	4661010.457	58	6591735.541	4660996.839
16	6591727.801	4661010.082	59	6591735.851	4660996.625
17	6591727.843	4661009.707	60	6591736.165	4660996.417
18	6591727.892	4661009.334	61	6591736.483	4660996.216
19	6591727.950	4661008.962	62	6591736.806	4660996.021
20	6591728.014	4661008.591	63	6591737.132	4660995.833
21	6591728.087	4661008.221	64	6591737.462	4660995.652
22	6591728.166	4661007.853	65	6591737.796	4660995.478
23	6591728.254	4661007.487	66	6591738.133	4660995.310
24	6591728.348	4661007.123	67	6591738.473	4660995.149
25	6591728.450	4661006.760	68	6591738.817	4660994.995
26	6591728.560	4661006.400	69	6591739.164	4660994.848
27	6591728.676	4661006.042	70	6591739.514	4660994.708
28	6591728.800	4661005.686	71	6591739.866	4660994.576
29	6591728.932	4661005.333	72	6591740.221	4660994.450
30	6591729.070	4661004.983	73	6591740.579	4660994.332
31	6591729.215	4661004.636	74	6591740.938	4660994.221
32	6591729.368	4661004.291	75	6591741.300	4660994.118
33	6591729.527	4661003.950	76	6591741.665	4660994.021
34	6591729.694	4661003.612	77	6591742.031	4660993.933
35	6591729.867	4661003.278	78	6591742.398	4660993.852
36	6591730.047	4661002.947	79	6591742.768	4660993.778
37	6591730.234	4661002.620	80	6591743.138	4660993.712
38	6591730.427	4661002.297	81	6591743.510	4660993.653
39	6591730.627	4661001.978	82	6591743.883	4660993.602
40	6591730.833	4661001.663	83	6591744.257	4660993.558
41	6591731.046	4661001.352	84	6591744.632	4660993.522
42	6591731.265	4661001.046	85	6591745.008	4660993.494
43	6591731.490	4661000.744	86	6591770.416	4660991.845
44	6591731.721	4661000.447	87	6591785.054	4661029.181
45	6591731.959	4661000.154	88	6591713.119	4661014.126
46	6591732.202	4660999.867	89	6591713.479	4661016.314
47	6591732.451	4660999.584	90	6591716.731	4661036.066
48	6591732.705	4660999.307	92	6591720.984	4661061.899
49	6591732.966	4660999.035	93	6591735.359	4661059.967
50	6591733.231	4660998.768	94	6591782.724	4661052.062
51	6591733.502	4660998.506	95	6591792.560	4661048.910
52	6591733.779	4660998.251	96	6591788.463	4661037.875
53	6591734.060	4660998.001	97	6591773.819	4661000.525
54	6591734.347	4660997.756	98	6591773.288	4660999.171
55	6591734.638	4660997.518	100	6591793.244	4661050.330
56	6591734.935	4660997.285			

LOKACIJA koja se urbanistički obrađuje ima ukupnu površinu od 3.976m² (grafički prilog br.5)
Granica LOKACIJE prikazana je na svim grafičkim priložima.

C.1.6 KARAKTERISTIKE TERENA- PRIRODNI I STVORENI USLOVI

Morfološka svojstva terena

Lokacija predstavlja priobalni pojas od mora udaljen oko 500 m.
Lokacija je morfološki posmatrano ravničarski dio terena u Barskom polju, nazatno nagnut prema jugozapadu. Nadmorske visine lokacije su oko 8.00 mnm.
Današnji izgled lokacije formiran je primarno procesima deponovanja aluvijalnih i proluvijalnih nanosa.

Geološka gradja terena

Geološka građa terena najpotpunije je prikazana na osnovnoj geološkoj karti lista "Bar" 1:100 000 sa Tumačem (Zavod za geološka i istraživanja SRCG, Titograd, 1962-1968. godine). Područje lokacije i šire okoline izgrađuju kvartarni depoziti koji su nataloženi preko flišnih sedimenata gornjeg eocena (E3). U tektonskom pogledu područje pripada jedinici Paraautohton.

U okviru kvartarnih sedimenata razlikuju se aluvijalni (al), glinovitošljunkoviti i deluvijalno-proluvijalni (dpr), izgrađeni od glinovite drobine, pijeska, šljunka i prašine. U podlozi su flišni sedimenti sastavljeni od konglomerata, pješčara, kalkarenita, glinaca i laporaca.

Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva terena su u funkciji litološkog sastava i sklopa terena. Na osnovu ponašanja stijenskih masa prema podzemnim i površinskim vodama i tipa poroznosti na izučavanom dijelu terena, mogu se izdvojiti: dobro propusne stijene i kompleks slabopropusnih i nepropusnih stijena.

Dobro propusne stijene se karakterišu integrularnom poroznošću. To su proluvijalni sedimenti predstavljeni pijeskovima, prašinom i u manjem obimu glinom.

Kompleks slabopropusnih i nepropusnih stijena koje se u vodopropusnom dijelu karakteriše intergranularnom poroznošću. U ovu grupu izdvojeni su proluvijalni sedimenti koji su predstavljeni kompleksom prašinastih i pjeskovitih glina sa čestim vertikalnim i horizonatalnim smjenjivanjima navedenih litoloških članova.

Vodopropusnost ovih sedimenata neznatno varira i kreće se od slabovodopropusnih do potpuno vodonepropusnih, predstavljenih skoro čistim glinama.

C.1.7 CILJ I ZNAČAJ IZRADE OBRADNE LOKACIJE

Cilj izrade URBANISTIČKE OBRADNE LOKACIJE je utvrđivanje konačne urbanističke, odnosno građevinske parcele, razrada lokacije, odnosno, preispitivanje mogućnosti za izgradnju objekat i uređenja građevinske parcele u skladu sa potrebama investitora shodno smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar"

C.1.8 PARCELE USLOVI ZA PARCELACIJU, GRADJEVINSKU I REGULACIONU LINIJU

URBANISTIČKOM OBRADOM LOKACIJE predviđa se formiranje dvije građevinske parcele i to **GP1** i **GP2**, kao i formiranje trase **TR1** za privremeni prilazni puta i to deobom- parcelacijom dela kat. parc. br.2383 ,2395/2 i 2395/1 KO-Polje Bar .

Parcelacija je izvršena na sledeći način :

Diobom –parcelacijom kat.parc. 2383 i 2395/2, formirana je građevinska parcela **GP1** koju čine novoformirane katastarske parcele 2383/1 površine 2668m² i 2395/2 površine 84m². Ukupna površina novoformirane građevinske parcele **GP1** iznosi 2752m².

Sastav i struktura vlasništva novoformirane građevinske parcele **GP1** je kao u tabeli:

Br. kat.parc	Površina u m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/1	2668m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. iz Ulcinja- 1/1
2395/2	84m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. iz Ulcinja- 1/1
UKUPNO =2752m²		

Granica novoformirane građevinske parcele **GP1** definisana je kordinatnim tačkama :

Koordinate granice građevinske parcele **GP1**

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861	12	6591727.709	4661011.585
3	6591727.951	4661014.961	13	6591727.721	4661011.208
4	6591727.894	4661014.588	14	6591727.740	4661010.832
5	6591727.844	4661014.215	15	6591727.767	4661010.457
6	6591727.802	4661013.841	87	6591785.054	4661029.181
7	6591727.768	4661013.466	94	6591782.724	4661052.062
8	6591727.741	4661013.090	95	6591792.560	4661048.910
9	6591727.721	4661012.714	96	6591788.463	4661037.875
10	6591727.710	4661012.338	97	6591773.819	4661000.525
11	6591727.706	4661011.961	98	6591773.288	4660999.171

Diobom –parcelacijom kat.parc.2395/1, formirana je građevinska parcela GP2 koju čini novoformirana katastarska parcela 2395/6 površine 457m². Ukupna površina novoformirane građevinske parcele **GP2** iznosi 457m².

Sasatv i strukura vlasništva novoformirane gradjevske parcele **GP1** je kao u tabeli:

Br. kat.parc	Površina u m2	Vlasnik kat.parcele
2395/6	457m ²	Vlada Crne Gore
	UKUNO =457m²	

Granica novoformirane gradjevske parcele **GP2** definisana ja kordinatnim tačkama :

Koordinate granice gradjevske parcele **GP2**

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
15	6591727.767	4661010.457	30	6591729.070	4661004.983
16	6591727.801	4661010.082	31	6591729.215	4661004.636
17	6591727.843	4661009.707	32	6591729.368	4661004.291
18	6591727.892	4661009.334	33	6591729.527	4661003.950
19	6591727.950	4661008.962	34	6591729.694	4661003.612
20	6591728.014	4661008.591	35	6591729.867	4661003.278
21	6591728.087	4661008.221	36	6591730.047	4661002.947
22	6591728.166	4661007.853	37	6591730.234	4661002.620
23	6591728.254	4661007.487	38	6591730.427	4661002.297
24	6591728.348	4661007.123	39	6591730.627	4661001.978
25	6591728.450	4661006.760	40	6591730.833	4661001.663
26	6591728.560	4661006.400	41	6591731.046	4661001.352
27	6591728.676	4661006.042	42	6591731.265	4661001.046
28	6591728.800	4661005.686	43	6591731.490	4661000.744
29	6591728.932	4661005.333	44	6591731.721	4661000.447

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
45	6591731.959	4661000.154	67	6591738.473	4660995.149
46	6591732.202	4660999.867	68	6591738.817	4660994.995
47	6591732.451	4660999.584	69	6591739.164	4660994.848
48	6591732.705	4660999.307	70	6591739.514	4660994.708
49	6591732.966	4660999.035	71	6591739.866	4660994.576
50	6591733.231	4660998.768	72	6591740.221	4660994.450
51	6591733.502	4660998.506	73	6591740.579	4660994.332
52	6591733.779	4660998.251	74	6591740.938	4660994.221
53	6591734.060	4660998.001	75	6591741.300	4660994.118
54	6591734.347	4660997.756	76	6591741.665	4660994.021
55	6591734.638	4660997.518	77	6591742.031	4660993.933
56	6591734.935	4660997.285	78	6591742.398	4660993.852
57	6591735.236	4660997.059	79	6591742.768	4660993.778
58	6591735.541	4660996.839	80	6591743.138	4660993.712
59	6591735.851	4660996.625	81	6591743.510	4660993.653
60	6591736.165	4660996.417	82	6591743.883	4660993.602
61	6591736.483	4660996.216	83	6591744.257	4660993.558
62	6591736.806	4660996.021	84	6591744.632	4660993.522
63	6591737.132	4660995.833	85	6591745.008	4660993.494
64	6591737.462	4660995.652	86	6591770.416	4660991.845
65	6591737.796	4660995.478	98	6591773.288	4660999.171
66	6591738.133	4660995.310			

Priključak za novoformiranu građevinsku parcelu **GP2** u vlasništvu Vlade Crne Gore, obezbjedit će se iz planirane saobraćajnice tip „2-2 „- shodno DRL.

Shodno Članu 5 stav 1 tačka 18 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, za kat.parc br. 2381/2 površine od 8m² i kat.parc. br.2382/7 površine od 1m², koji su činioci UP-RTC 516, NEMA USLOVA za formiranje građevinske parcele i gradnju objekta jer su izuzetno male površine i kao takve celom svojom površinom izalaze u zoni odmaka građevinske linije od 5m.

Diobom –parcelacijom kat.parc. 2383 i 2395/2, formirana je trasa **TR1** privremenog prilaznog puta koju čine novoformirane katastarske parcele 2383/3 površine 728m² i 2395/4 površine 30m². Ukupna površina novoformirane trase **TR1** iznosi 758m².

Sastav i struktura vlasništva novoformirane trase **TR1** je kao u tabeli: prilaznog puta je:

Br. kat.parc	Površina u m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/3	728m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. iz Ulcinja- 1/1
2395/4	30m ²	„CUNGU & Co” D.O.O. iz Ulcinja- 1/1
UKUPNO =758m²		

Granica novoformirane trase **TR1** definisana ja kordinatnim tačkama :

Koordinate granice TR1 privremenog prilaznog puta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]	No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861	13	6591727.721	4661011.208
3	6591727.951	4661014.961	14	6591727.740	4661010.832
4	6591727.894	4661014.588	15	6591727.767	4661010.457
5	6591727.844	4661014.215	88	6591713.119	4661014.126
6	6591727.802	4661013.841	89	6591713.479	4661016.314
7	6591727.768	4661013.466	90	6591716.731	4661036.066
8	6591727.741	4661013.090	92	6591720.984	4661061.899
9	6591727.721	4661012.714	93	6591735.359	4661059.967
10	6591727.710	4661012.338	98	6591735.361	4661059.966
11	6591727.706	4661011.961	99	6591733.160	4661060.310
12	6591727.709	4661011.585			

NAPOMENA I OBRAZLOŽENJE:

Shodno smjernicama Plana gdje se izmedju ostalog kaze :

- **„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.” kao i**
- **„Priklučke na mrežu javnih gradskih saobraćajnica predvideti isključivo na mestima definisanim Detaljnom razradom, a njihove projekte raditi u skladu sa planskim dokumentima i projektima saobraćajnica višeg reda, na koje se odgovarajući priključak odnosi.”**

URBANISTIČKOM OBRADOM LOKACIJE formirana je trasa **TR1** za privremeni prilazni put za građevinsku parcelu **GP1** na trasi planirane saobraćajnice DRL do privodjenja namjeni iste.

Ovakvo rješenje je opravdano jer saobraćajni priključak ne može se obezbjediti iz postojeće „Beogardske ulice” na dugom mjesti iz razloga što po cijelom frontu UP –RTC

516 prema pomenutoj ulici nalazi se horizontalnom signalizacijom (pješačkim prelazom i BUSS stajalistem). Novormirana trasa **TR1** je formirana isključivo u vlaničkoj strukturi investitora i ne zadire u druge katastarske parcele.

Za formiranja saobraćajnog priključka za **GP1** potrebno je dislocirati horizontalnu signalizaciju BUSS stajališta prema pješačkom prelazu, što će se definistai u Glavim projektom saobraćajne signalizacije.

Priključak za novoformiranu građevinsku parcelu **GP2** u vlasništvu Vlade Crne Gore, obezbjedit će se iz planirane saobraćajnice tip „2-2 „- shodno DRL.

Shodno Članu 5 stav 1 tačka 18 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, za kat.parc br. 2381/2 površine od 8m² i kat.parc. br.2382/7 površine od 1m², koji su činioci UP-RTC 516, NEMA USLOVA za formiranje građevinske parcele i gradnju objekta jer su izuzetno male površine i kao takve celom svojom površnom izalaze u zoni odmaka građevinske linije od 5m.

Parcelacija sa površinama, vlasničkom strukturom i činiocima odredjenih novoformiranih građevinskih parcela i trase prilaznog puta data je u grafičkom prilogu br.4

C.1.9 OPIS PLANIRANIH INTERVENCIJA NA PODRUČJU URBANISTIČKE LOKACIJE

Radi privodjenja namjeni UP-RTC 516, potrebno je ukloniti postojeće objekte na katastarskoj parceli br. 2383 Ko Polje Bar. Uklanjanje objekata treba izvršiti najkasnije do prije prijave gradnje.

Takodje, potrebno je ukloniti postojeće drveće naznačeno u grafičkom dijelu „PLAN INTERVENCIJA NA LOKACIJI ” br.6 za potrebe formiranja saobraćajnog priključka.

Nadalje potrebno je i dislocirati jednu postojeću javnu rasvjetu prema autobuskom stajalistu na trotoaru.

C.2 USLOVI IZGRADNJE

C.2.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

C.2.1.1. Namjena objekata

U skladu sa namjenom iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", na definisanoj građevinskoj parceli **GP1**, formiranoj od kat. parc. 2383/1 površine 2668m² i 2395/2 površine 84m² KO Polje -Bar, planirana je izgradnja POSLOVNOG OBJEKATA (skladištni sistem komisioniranja, pakovanja i obeležavanja proizvoda i dr).

C.2.1.2 Regulacija i nivelacija

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija definisanih u grafičkom prilogu "PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE „ br.4

Građevinska linija planiranog poslovnog objekta na bočnoj strani prema planiraniranoj saobraćajnici tip VII-VII po DRL ,postavljena je na 5m udaljenosti od regulacione linije a bočna i zadnja građevinska linija je postavljena 5m od granica susjednih urbanističkih parcela, kako je to definisano Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar", .

Visina atike(venca) planiranog objekta je 6.3m, odnosno spratnost planiranog objekta je P(prizemlje).

Planirani podzemni rezervoar vode za potrebe SPLINKER sistema planiran je u okviru granica građevinske parcele.

Ukupna BRGP novoplaniranog objekta na građevinskoj parceli **GP1** iznosi **1.374,67m²**

C.2.1.3. Pristup objektima i parkiranje

Kolski pristup planiranom objektu ostvaruje se iz Ulice „Beogradska”, preko planiranog pristupnog puta na trasi **TR1** .

Visinske kote osovine privremenog pristupnog puta koja je planirana na trasi buduće saobraćajnice tip VII-VII, utvrđene su na osnovu postojećih visina UL Beogradske gdje je predviđen i saobraćajni priključak, do privodjenja namjeni saobraćajnice tip VII-VII kata ce se nivelacija uraditi shodno smjernicama iz Plana DRL.

Pešački pristup planiranom objektu ostvariće se sa saobraćajnih površina iz unutrašnjosti predmetne građevinske parcele **GP1** .

Parkiranje vozila korisnika planiranog objekta obavljaće se unutar građevinske parcele **GR1**. Širina kolskog ulaza/izlaza za planirani otvoreni parking prostor je 6m.

Širina saobraćajnica za komunikaciju u okviru otvorenog parkinga planirana je sa širinom od 5.8 m.

Broj parking mjesta nije desifisano planskim dokumnetom ali je planirano ukupno 13 PM sto zadovoljava planerske normative iz dobre prakse da za površine namjenjene proizvodnji odnosno skladistenju, treba predvidjeti 6-20PM odnosno min. 6PM na 1000m². Pa iz toga proizlazi da za BRGP od 1.374,67 m² potrebno je planirati najmanje 11 PM. Planirani broj 13 parking mjesta je više nego potreban od kojih jedan je namjenjen za lica sa invaliditetom.

C.2.1.4. Uslovi za pristupačnost prostora

U daljem sprovođenju urbanističke obrade lokacije, nivelaciono regulacionim rešenjima, omogućiti nesmetano horizontalno i vertikalno kretanje lica sa posebnim potrebama u skladu sa PRAVILNIKU O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

C.2.1.5. Numerički pokazatelji

Ostvareni urbanistički parametri predmetne građevinske parcele **GP1** u okviru UP-RTC 516 i uporedni prikaz sa maksimalnim dozvoljenim parametrima iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - Detaljna razrada lokacija "Prva faza Privredne zone Bar.:

Urbanistički parametri za GP1	Planirano po Planu "DRL"	Planirano urbanističkom obradom lokacije
Površina građevinske parcele	/	2752m ²
Planirana namjena	Robno transportni centar(univerzalne namjene)	Poslovni objekat (skladišno komisioniranje)
Broj objekat na parceli	1	1
Max.indeks zauzetosti	0,5	0,5
Max.index igradjenosti	2,5	0,5
Max.bruto građevinska površina objekta(BGP)	6875m ²	1374,67m ²
Max. Spratnost	P do P+4	P
Slobodne i zelene površina	Nije definisano	483m ² -(0,18% od parcele)
Visina vjenca	Nije definisano	6,3m
Grđevinske linije od regulacione linije i susjednih urbanističkih parcela	5m	5m
Kota pristupa	Nije definisano	0,15m od kote uredjenog terena
Parkiranje	U okviru parcele,broj nije definisan	U okviru parcele , 13 PM(10PM na 1000m ²)
Bruto nadzemna površina objekta	1376m ²	1374,67m ²
Sirina pretovarnog mjesta	min. 3,5m	5m
Cista visina pratećih objekata(administracija..)	min. 2,4m	min.2,9m
Sirina dvosmjernih pristupnih puteva	min. 6m	7m
Broj pristupa za vatrogasna kola(objekti preko 1000 do 3000m ²)	min. 2 pristupa	2 pristupa
Rastojanje izmedju dva spoljna hidranta 50m (2 hidranta)min.	min. 2 spoljna hidranta	4 spoljna hidranta(rastojanje manje od 50m)

C.3. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

C.3.1. Vodovod

Planirani objekat priključiti na postojeći magistralni cevovod PVC DN 160mm, izgradnjom minimalnog prečnika DN 110mm. Novu distributivnu vodovodnu mrežu prvenstveno usmeriti na novplanirani šaht kako je prikazano na grafičkom prilogu Sinhroni plan infrastrukture.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima javnog preduzeća D.O.O „Vododov i kanalizacija „ –Bar br.07-352/19-224 od 01.06.2022 godine.

C.3.2. Kanalizacija

U okolnim pristupnim saobraćajnicama, na koje se naslanja predmetna parcela, izgrađena je gradska kanalizaciona mreža.

Objekat priključiti u postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju K-AC- DN 200, kako je prikazano na grafičkom prilogu Sinhron plan infrastrukture.

U slučaju da se koji razlogom ne mogu steći uslovi za priključenje objekta na postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju, treba planirati sistem odvodnje fekalnih voda shodno PRAVILNIKU 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 RCG“, broj 27/07 i „Službeni list CG“, broj 32/11).

Atmosferske otpadne vode sa krovova, parkinga i popločanih površina odvođe se slobodnim padom u postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju A-BC-DN200, kako je prikazano na grafičkom prilogu Sinhron plan infrastrukture.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima javnog preduzeća D.O.O „Vododov i kanalizacija „ –Bar br.07-352/19-224 od 01.06.2022 godine.

C.3.3. Elektroenergetska mreža

Za napajanje novo planiranog objekta, izvršit će se na novoplaniranu Trafostanicu.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima Eleprivrede Crne Gore”-područna jedinica ELEKTRODISTRIBUCIJA - Bar.

C.3.4. TK mreža

Za povezivanje planiranog objekta na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta shodno Glavnom projektu do postojećeg okna , kako je prikazano na grafičkom prilogu Sinhron plan infrastrukture.

Ostale TK instalacije unutar građevinske parcele izvesti u svemu prema normativima.

C.4 ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na području, koje je predmet ovog urbanističkog projekta, nema utvrđenih kulturnih dobara i dobara koja uživaju status prethodne zaštite.

C.5. URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE

U cilju prilagođavanja prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava), planirana izgradnja biće izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mjere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, predmetne objekte projektovati u skladu sa : Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Mere zaštite od požara:

Objekat moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

U toku projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekata primeniti mere zaštite od požara u skladu sa odredbama Zakona i pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekata.

Objektu mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", br.8/95) i drugih tehničkih propisa i standarda za takvu vrstu objekata.

Predvideti odgovarajuću hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br. 39/91).

Sakupljanje i odnošenje čvrstog otpada.

Obavezno je organizovanje sakupljanja smeća i odvoženja na određenu deponiju. Položaj kontejnera i kanti sa otpadom i uređenje za to planiranog prostora definisati projektima uređenja.

C.6. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PROJEKTA

URBANISTIČKU OBRADU LOKACIJE usvaja i overava nadležni opštinski organ u skladu sa Zakonom . Lokacijske uslove izdaje nadležni opštinski organ u skladu sa odredbama ove Urbanističke obrade lokacije.

Uslovi izgradnje i regulacije se definišu za objekte, odnosno prostor predviđen za uređenje na građevinskoj parceli.

URADIO :

MP



arh.PULTI Gazmir,d.i.

D PROGRAM UREĐIVANJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. Uvodne napomene

Program uređenja građevinskog zemljišta utvrđuje zadatke u postupku uređenja građevinskog zemljišta u neizgrađenom dijelu UP-RTC 516 površine 3218m², a na osnovu izrade Urbanističke obrade lokacije, na koju su predviđene dvije građevinske parcele GP1 i GP2 za gradnju objekata shodno namjeni iz DRL sa privremenim prilaznim putem na trasi TR1.

Ukupna površina predmetne građevinske parcele GP1 iznosi 2752m².

Trasa privremenog prilaznog puta ima površinu od 625m².

Parkiralište obuhvata površinu od 379m², a komunikacione kolose površine unutar građevinske parcele GP1 iznose 486m².

Zelene površine 482m².

Unutar predmetne građevinske parcele GP1 planiran je manipulativan prostor koji se koristi za potrebe teretnih vozila u površini od 191m²

Sastavni dio uređenja je izrada projektne dokumentacije.

2. Obuhvat uređena

Program uređenja obuhvata :

- I-** Uredjenje građevinskog zemljišta(pripremanje i opremanje građevinskog zemljišta);
- II-** Uslove za planiranu izgradnju;
- III-** Područje i obim uređenja građevinskog zemljišta i
- IV-** Plan finansiranja.

I - Uredjenje građevinskog zemljišta obuhvata radove i aktivnosti na :

- a) **Pripremanju** građevinskog zemljišta za građene:

parcelacija zemljišta;
uklanjanje postojećih građevina;
premještanje nadzemnih i podzemnih instalacija;
odvoz materijala.

- b) **Opremanje** građevinskog zemljišta:

gradjenje saobraćajnica, uključujući saobraćajni priključak, trotoare, pješačke prelaze, parking i dr;
izgradnja pristupa građevinama kojim se obezbjeđuje nesmetano kretanje invalidnih lica;
podizanje objekata javne rasvjete, vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija;
uredjenje zelenih površina;
izgradnja instalacija za odvod površinskih i otpadnih voda kao i vodovodne instalacije, niskonaponska i elektroenergetska mreža i ostale objekte za distribuciju električne energije, telekomunikacijskih objekata i uređaja.

II- Ulovi za planiranu izgradnju

Izgradnja građevina vrši se na uređenom građevinskom zemljištu.

Građenje građevina i drugih zahvata u prostoru mora se odobriti samo u urbanim područjima i na građevinskom zemljištu utvrđenom dokumentacijom prostornog uređenja.

Građenje se odobrava u skladu sa UTU, posebnim zakonima i propisima donešenim na osnovu tih zakona i urbanističke saglasnosti.

Urbanističkom obradom lokacije za poslovni objekat na građevinskoj parceli **GP1** definišu se uslovi :

1. Za buduću planiranu gradnju sa veličinom i pozicijom gradjevine parcele na UP RTC 516, položajem, oblikom budućih objekata (horizontalnim i vertikalnim gabaritom), kao i namjena objekata.
2. Saobraćajne, pješačke i manipulativne površine, sistem rješavanja saobraćaja u mirovanju i zelene površine, vatrogasne puteve kao i druge bitne podatke (rasvjeta, odvodnja oborinskih voda i VIK, TKI, elektroinstalacije i sl.)

Za planirani objekat izdaju se urbanistički uslovi kojom se detaljno utvrđuju svi uslovi za gradnju.

Detaljni uslovi uređenja građevinskog zemljišta utvrđuju se na osnovu urbanističke saglasnosti koja se izdaje za potrebe uređenja građevinskog zemljišta.

Opština vrši prikupljanje srestava, finansiranja i koordinaciju planiranja, projektovanja građevinsko – tehničkih sistema, programiranja i izvođenja radova na uređenu građevinskog zemljišta koje je u njenoj nadležnosti.

III- Područja i obim uređenja građevinskog zemljišta.

Područja uređenja građevinskog zemljišta građevinske parcele **GP1** obuhvata, građevinsko zemljište u granicama izgrađenog dijela šire zone kako sljede:

R.b.	Vrsta	Naziv-opis	Cijena u €
1.	Projektovanje	Arhitektonsko idejno rješenje POSLVNOG OBJEKTA na građevinskoj parceli GP1	4.250,00€
2.	Projektovanje	Glavna projektna dokumentacija: <ul style="list-style-type: none"> • saobraćajnica (saobraćajnica sa trotoarom, odvodnjom oborinskih voda i vertikalnom i horizontalnom signalizacijom) • ulične rasvjete, • hortikulturnog uređenja 	3.200,00€
3.	Projektovanje	Glavna projektna dokumentacija: <ul style="list-style-type: none"> • vodovoda i kanalizacije, • elektro instalacije, • TK instalacije, • hidrantska mreza, 	2.600,00€
4.	Projektovanje	Izrada Elaborata za uklanjanje objekta	450,00€

5.	Priprema zemljišta	Cijepanje i spajanje katastarskih parcela radi formiranja građevinskih parcela	500,00€
6.	Priprema zemljišta	<ul style="list-style-type: none"> • uklanjanje postojećih objekata, • uklanjanje niskog i visokog rastinja • zaravnavanje terena i dovoz materijala 	2.800,00€
7.	Priprema zemljišta	Izmještanje postojeće mreže <ul style="list-style-type: none"> • vodovoda, • kanalizacije, • TK instalacija, • elektroenergetske mreže 	1.800,00€
8.	Opremanje zemljišta	Izgradnja: <ul style="list-style-type: none"> • glavne saobraćajnice i internih saobraćajnica vatrogasnih puteva, trotoara i parkinga, • odvodnje oborinske kanalizacije sa saobraćajnica • postavljanje vertikalne i horizontalne signalizacije 	84.500,00€
9.	Opremanje zemljišta	Postavljanje javne rasvjete	2.600,00€
10.	Opremanje zemljišta	Izgradnja elektro mreže	Radove vrši i finansira nadležna Elektro distribucija
11.	Opremanje zemljišta	Izgradnja vodovoda i kanalizacije	4.500,00€
12.	Opremanje zemljišta	Izgradnja TK instalacija	1.200,00€
13.	Opremanje zemljišta	Hortikluturno uređenje zelenih površina i sadnja visokog rastinja i odvodnje oborinskih kanalizacija sa partera.	6.100,00€
		UKUPNO PROJEKTOVANJE:	10.500,00€
		UKUPNO PRIPREMANJE ZEMLJIŠTA:	4.600,00€
		UKUPNO OPREMANJE ZEMLJIŠTA:	98.900,00€
		UKUPNO UREDJENJE:	114.000,00€

URADIO:



arh.PULTI Gazmir,d.i.

E GRAFICKA DOKUMENTACIJA



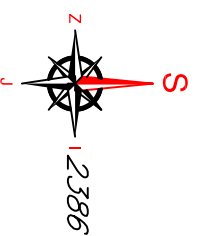
TOPOGRAFSKI ZNACI:

-  Saht
-  Drvo
-  Zelenilo
-  Bunar
-  Lampa
-  Znak

Legenda:

- *Fakticko stanje*
- *Katastarsko stanje*
- *Visinska predstava terena*

PROJEKTANT: Situacija terena	INVESTITOR/NARUČILAC: CUNGU CO	
	Lokacija: KATAstarska PRCELA BROJ 2383 I 2395/2 KO Polje, opština Bar	
Odgovorni inženjer: Alen Kalač dipl.ing.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Geodetska situacija terena	
Saradnik: Edis Rastoder geom.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMIJERA: 1:250
Datum izrade i M.P. MAJ, 2022.	Prilog: Skica broj 1	Brs strane:
	Datum revizije i M.P.	



DOO „PLAN-NET“ Bar

LICENCA BR.: 02-2077/1

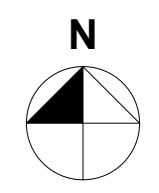
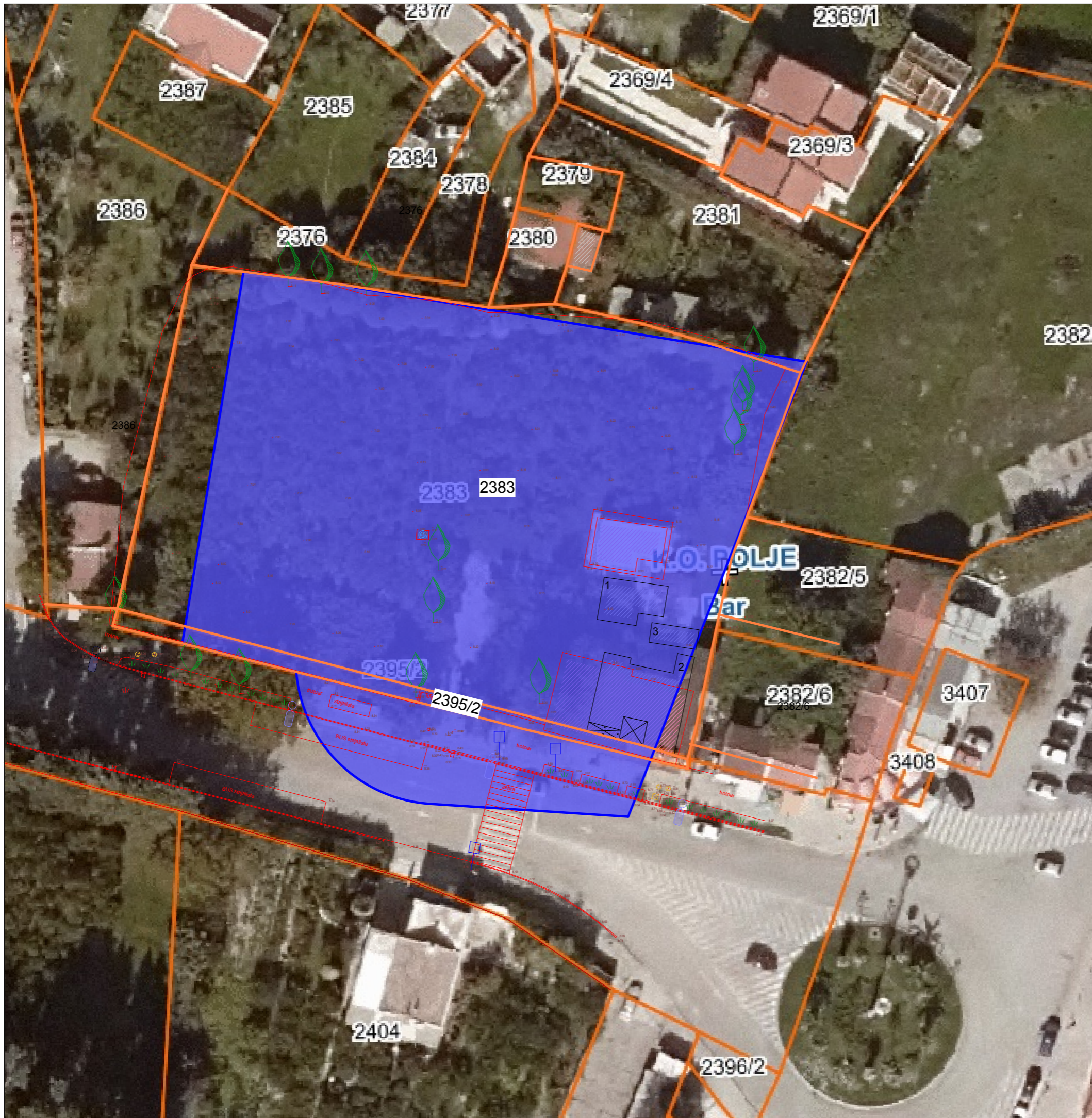
Vlasnik kat.parcele broj 2383 i 2395/2 je: CUNGU & CO DOO ULICINI 1/4
Vlasnik kat.parcele broj 2395/1 je: VLADA CRNE GORE 1/1
Vlasnik kat.parcele broj 2381 je: MILIĆ ALEKSANDAR 1/2
MILIĆ SLOBODAN 1/2
Vlasnik kat.parcele broj 2382/4 je: STANIŠIĆ MARKO 1/2
STANIŠIĆ SREČKO 1/2

Koordinate novog stanja





No. Ptl.	Y [m]	X [m]	No. Ptl.	Y [m]	X [m]
1	659173.340	4661050.314	47	6591732.451	4660999.584
2	6591735.343	4661059.861	48	6591732.705	4660999.307
3	6591727.951	4661014.961	49	6591732.966	4660999.035
4	6591727.894	4661014.588	50	6591733.231	4660998.768
5	6591727.844	4661014.215	51	6591733.502	4660998.506
6	6591727.802	4661013.841	52	6591733.779	4660998.254
7	6591727.768	4661013.466	53	6591734.060	4660998.001
8	6591727.741	4661013.090	54	6591734.347	4660997.756
9	6591727.721	4661012.714	55	6591734.639	4660997.518
10	6591727.710	4661012.338	56	6591734.935	4660997.285
11	6591727.706	4661011.961	57	6591735.236	4660997.059
12	6591727.709	4661011.585	58	6591735.541	4660996.839
13	6591727.721	4661011.208	59	6591735.851	4660996.625
14	6591727.740	4661010.832	60	6591736.165	4660996.417
15	6591727.767	4661010.457	61	6591736.483	4660996.216
16	6591727.801	4661010.082	62	6591736.806	4660996.021
17	6591727.843	4661009.707	63	6591737.132	4660995.833
18	6591727.892	4661009.334	64	6591737.462	4660995.652
19	6591727.950	4661008.962	65	6591737.796	4660995.478
20	6591728.014	4661008.591	66	6591738.133	4660995.310
21	6591728.087	4661008.221	67	6591738.473	4660995.149
22	6591728.166	4661007.853	68	6591738.817	4660994.995
23	6591728.254	4661007.487	69	6591739.164	4660994.848
24	6591728.348	4661007.123	70	6591739.514	4660994.708
25	6591728.450	4661006.760	71	6591739.866	4660994.576
26	6591728.560	4661006.400	72	6591740.221	4660994.450
27	6591728.676	4661006.042	73	6591740.579	4660994.332
28	6591728.800	4661005.686	74	6591740.938	4660994.221
29	6591728.932	4661005.333	75	6591741.300	4660994.118
30	6591729.070	4661004.983	76	6591741.665	4660994.021
31	6591729.215	4661004.636	77	6591742.031	4660993.933
32	6591729.366	4661004.291	78	6591742.398	4660993.852
33	6591729.527	4661003.950	79	6591742.768	4660993.778
34	6591729.694	4661003.612	80	6591743.138	4660993.712
35	6591729.867	4661003.278	81	6591743.510	4660993.653
36	6591730.047	4661002.947	82	6591743.883	4660993.602
37	6591730.234	4661002.620	83	6591744.257	4660993.558
38	6591730.427	4661002.297	84	6591744.632	4660993.522
39	6591730.627	4661001.978	85	6591745.008	4661004.910
40	6591730.833	4661001.663	86	6591745.384	4660993.494
41	6591731.046	4661001.352	87	6591745.761	4661029.181
42	6591731.265	4661001.046	88	659173.119	4661014.126
43	6591731.490	4661000.744	89	6591713.479	4661016.314
44	6591731.721	4661000.447	90	6591716.731	4661036.066
45	6591731.959	4661000.154	91	6591720.984	4661037.268
46	6591732.202	4660999.867	92	6591720.984	4661061.999
			93	6591735.359	4661052.062
			94	6591782.724	4661048.910
			95	6591792.560	4661037.875
			96	6591798.483	4661000.525
			97	6591773.819	4660999.171
			98	6591773.288	4661060.310
			99	6591733.160	4661050.330
			100	6591733.244	4661050.330

Snimio "PLAN-NET" DOO Bar
Izradio: Rastoder Edis geometar.
dana 25.05.2022.god.

Spisak prijava----- 2022.god.
Spisak promjena----- 2022.god.
Pregledao dana----- 2022.god.



Legenda:

-  Faktičko stanje na terenu
-  Stanje po katastru
-  Zahvat lokacije
-  Faktički postojeći objekti
-  Postojeći objekti po katastru

TOPOGRAFSKI ZNACI:

-  Saht
-  Drvo
-  Zelenilo
-  Bunar
-  Lampa
-  Znak

ARKITEKTUR

studio

pulti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž. 530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, između ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE
Saradnici:	RAZMJERA: R=1:500
Datum izrade: Septembar 2022	Br.priloga: 1
.MP	.MP



Vlasništvo katastarskih parcela:	
br. kat.parc.	Vlasnik kat.parcele
2383	Perović Andrijana-1/4; Perović Andrija- 1/4; Djonović Marija-1/4 i Perović Stevan-1/4
2395/2	Perović Andrijana-1/4; Perović Andrija- 1/4; Djonović Marija-1/4 i Perović Stevan-1/4
2395/1	Vlada Crne Gore
2382/4	Stanišić Marko-1/2 i Stanišić Srečko-1/2
2381	Milić Aleksandar-1/2 i Milić Slobodan-1/2

Legenda:

- Faktičko stanje na terenu**
- Stanje po katastru**
- Faktički postojeći objekti**
- Postojeći objekti po katastru**

TOPOGRAFSKI ZNACI :

- Saht
- Drvo
- Zelenilo
- Bunar
- Lampa
- Znak

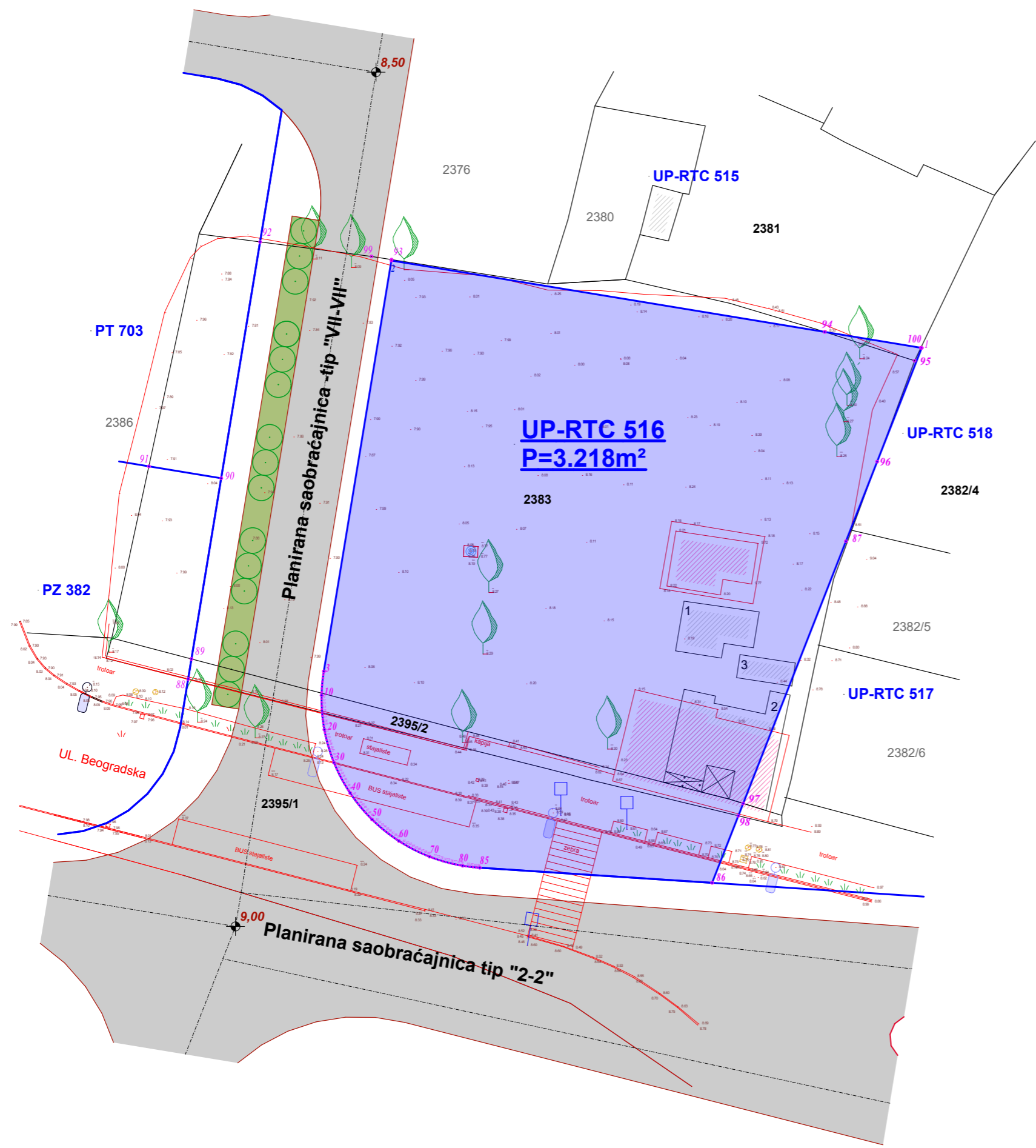
ARKITEKTUR

studio pulti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE
Saradnici:	Prilog: GEODETSKOG STANJAJA PO PLANU DRL
Datum izrade : Septembar 2022	Datum revizije :
· MP	· MP



Ukupna površina UP -RTC 516 iznosi 3.218m²

Koordinate granice UP-RTC 516

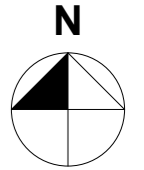
No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591793.340	4661050.314
2	6591735.343	4661059.861
3	6591727.951	4661014.961
4	6591727.894	4661014.588
5	6591727.844	4661014.215
6	6591727.802	4661013.841
7	6591727.768	4661013.466
8	6591727.741	4661013.090
9	6591727.721	4661012.714
10	6591727.710	4661012.338
11	6591727.706	4661011.961
12	6591727.709	4661011.585
13	6591727.721	4661011.208
14	6591727.740	4661010.832
15	6591727.767	4661010.457
16	6591727.801	4661010.082
17	6591727.843	4661009.707
18	6591727.892	4661009.334
19	6591727.950	4661008.962
20	6591728.014	4661008.591
21	6591728.087	4661008.221
22	6591728.166	4661007.853
23	6591728.254	4661007.487
24	6591728.348	4661007.123
25	6591728.450	4661006.760
26	6591728.560	4661006.400
27	6591728.676	4661006.042
28	6591728.800	4661005.686
29	6591728.932	4661005.333
30	6591729.070	4661004.983
31	6591729.215	4661004.636
32	6591729.368	4661004.291
33	6591729.527	4661003.950
34	6591729.694	4661003.612
35	6591729.867	4661003.278
36	6591730.047	4661002.947
37	6591730.234	4661002.620
38	6591730.427	4661002.297
39	6591730.627	4661001.978
40	6591730.833	4661001.663
41	6591731.046	4661001.352
42	6591731.265	4661001.046
43	6591731.490	4661000.744
44	6591731.721	4661000.447
45	6591731.959	4661000.154
46	6591732.202	4660999.867
47	6591732.451	4660999.584
48	6591732.705	4660999.307
49	6591732.966	4660999.035
50	6591733.231	4660998.768
51	6591733.502	4660998.506
52	6591733.779	4660998.251
53	6591734.060	4660998.001
54	6591734.347	4660997.756
55	6591734.638	4660997.518
56	6591734.935	4660997.285
57	6591735.236	4660997.059
58	6591735.541	4660996.839
59	6591735.851	4660996.625
60	6591736.165	4660996.417
61	6591736.483	4660996.216
62	6591736.806	4660996.021
63	6591737.132	4660995.833
64	6591737.462	4660995.652
65	6591737.796	4660995.478
66	6591738.133	4660995.310
67	6591738.473	4660995.149
68	6591738.817	4660994.995
69	6591739.164	4660994.848
70	6591739.514	4660994.708
71	6591739.866	4660994.576
72	6591740.221	4660994.450
73	6591740.579	4660994.332
74	6591740.938	4660994.221
75	6591741.300	4660994.118
76	6591741.665	4660994.021
77	6591742.031	4660993.933
78	6591742.398	4660993.852
79	6591742.768	4660993.778
80	6591743.138	4660993.712
81	6591743.510	4660993.653
82	6591743.883	4660993.602
83	6591744.257	4660993.558
84	6591744.632	4660993.522
85	6591745.008	4660993.494
86	6591770.416	4660991.845
87	6591785.054	4661029.181
94	6591782.724	4661052.062
95	6591792.560	4661048.910
96	6591788.463	4661037.875
97	6591773.819	4661000.525
98	6591773.288	4660999.171
100	6591793.244	4661050.330

Vlasnička sturktura činioca UP-RTC 516:

br. kat.parc.	Vlasnik kat.parcele
2383	Perović Andrijana-1/4; Perović Andrija- 1/4; Djonović Marija-1/4 i Perović Stevan-1/4
2395/2	Perović Andrijana-1/4; Perović Andrija- 1/4; Djonović Marija-1/4 i Perović Stevan-1/4
2395/1	Vlada Crne Gore
2382/4	Stanišić Marko-1/2 i Stanišić Srečko-1/2
2381	Milić Aleksandar-1/2 i Milić Slobodan-1/2

Legenda:

Faktičko stanje na terenu	Saht
Stanje po katastru	Drvo
Granica UP parcele	Zelenilo
Faktički postojeći objekti	Bunar
Postojeći objekti po katastru	Lampa
Zahvat UP-RTC 515 (P=3.218m ²)	Znak
Planirane saobraćajnice po DRL	
Planirano linearno zelenilo po DRL	



ARKITEKTUR

studio puliti

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

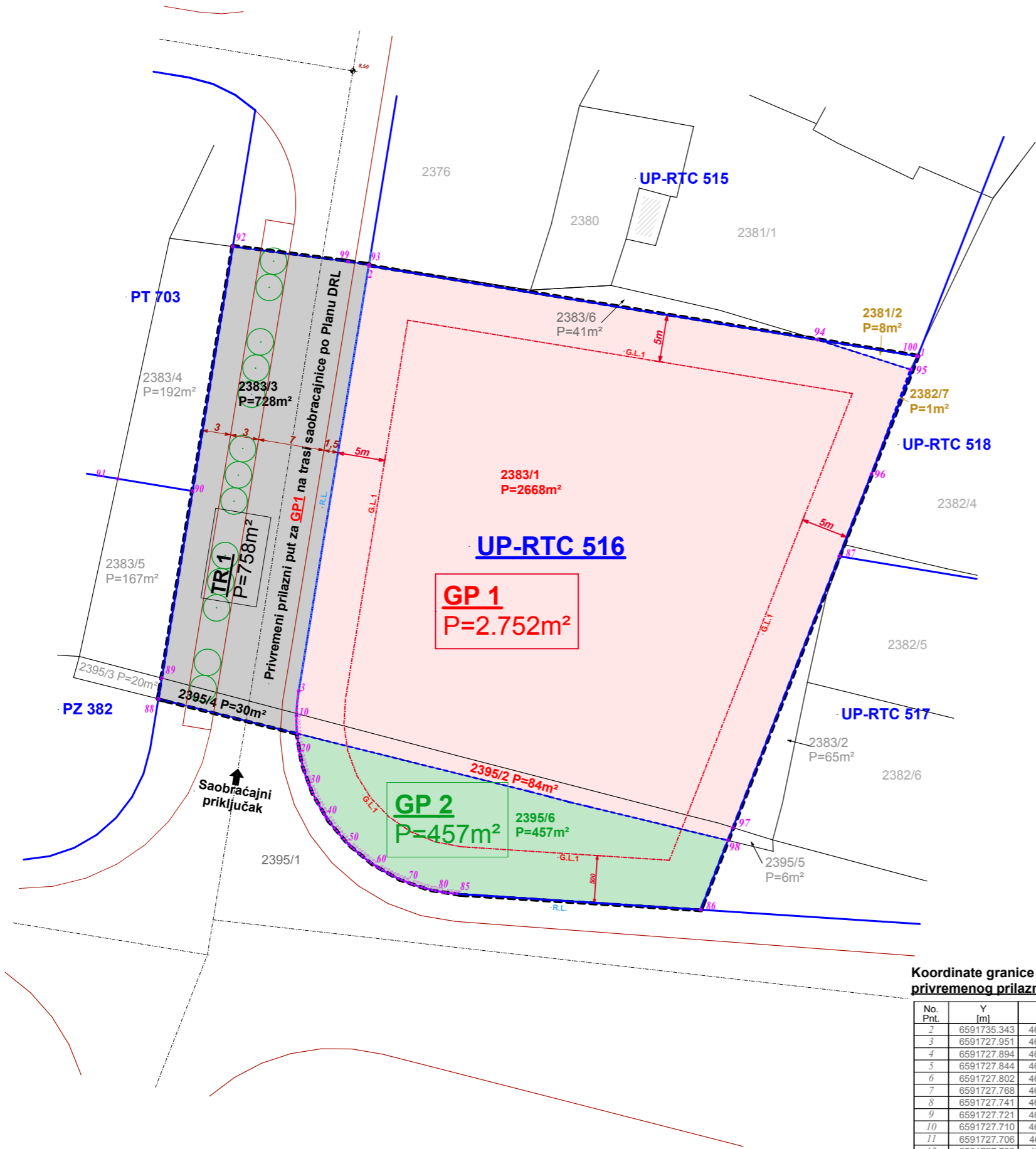
PROJEKTANT: "puliti-studio" doo-ULCINJ
 INVESTITOR: "Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
 Lokacija: UP-RTC 516, -Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, između ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar

Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.
 Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE RAZMJERA: R=1:500

Saradnici: Prilog: PLAN ZAHVATA "UP-RTC 516" PO PLANU DRL Br.priloga: 3

Datum izrade: Septembar 2022 Datum revizije: .MP .MP



NAPOMENA:
 Shodno Članu 5 stav 1 tačka 18 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, za kat.parc br. 2381/2 površine od 8m² i kat.parc. br.2382/7 površine od 1m², NEMA USLOVA za formiranje građevinske parcele i gradnju objekta jer zalaze u zoni odmaka građevinske linije od 5m.

Koordinate granice građevinske parcele GP1

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861
3	6591727.951	4661014.961
4	6591727.894	4661014.588
5	6591727.844	4661014.215
6	6591727.802	4661013.841
7	6591727.768	4661013.466
8	6591727.741	4661013.090
9	6591727.721	4661012.714
10	6591727.710	4661012.338
11	6591727.706	4661011.961
12	6591727.709	4661011.585
13	6591727.721	4661011.208
14	6591727.740	4661010.832
15	6591727.767	4661010.457
87	6591785.054	4661029.181
94	6591782.724	4661052.062
95	6591792.560	4661048.910
96	6591788.463	4661037.875
97	6591773.819	4661000.525
98	6591773.288	4660999.171

Sastav i vlasništvo građev. parcele GP1:

br. kat.parc.	površina m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/1	2668m ²	"Cungu & Co" D.O.O.
2395/2	84m ²	"Cungu & Co" D.O.O.
UKUPNO	2.752m²	

Sastav i vlasništvo građev.parcele GP2:

br. kat.parc.	površina m ²	Vlasnik kat.parcele
2395/6	457m ²	Vlada Crne Gore
UKUPNO	457m²	

Sastav i vlasništvo TR1-privremenog prilaznog puta:

br. kat.parc.	površina m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/3 i	728m ²	"CUNGU & Co" D.O.O.
2395/4	30m ²	"CUNGU & Co" D.O.O.
UKUPNO	758m²	

Koordinate granice građevinske parcele GP2

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
15	6591727.767	4661010.457
16	6591727.801	4661010.082
17	6591727.843	4661009.707
18	6591727.892	4661009.334
19	6591727.950	4661008.962
20	6591728.014	4661008.591
21	6591728.087	4661008.221
22	6591728.166	4661007.853
23	6591728.254	4661007.487
24	6591728.348	4661007.123
25	6591728.450	4661006.760
26	6591728.560	4661006.400
27	6591728.676	4661006.042
28	6591728.800	4661005.686
29	6591728.932	4661005.333
30	6591729.070	4661004.983
31	6591729.215	4661004.636
32	6591729.368	4661004.291
33	6591729.527	4661003.950
34	6591729.694	4661003.612
35	6591729.867	4661003.278
36	6591730.047	4661002.947
37	6591730.234	4661002.620
38	6591730.427	4661002.297
39	6591730.627	4661001.978
40	6591730.833	4661001.663
41	6591731.046	4661001.352
42	6591731.265	4661001.046
43	6591731.490	4661000.744
44	6591731.721	4661000.447
45	6591731.959	4661000.154
46	6591732.202	4660999.867
47	6591732.451	4660999.584
48	6591732.705	4660999.307
49	6591732.966	4660999.035
50	6591733.231	4660998.768
51	6591733.502	4660998.506
52	6591733.779	4660998.251
53	6591734.060	4660998.001
54	6591734.347	4660997.756
55	6591734.638	4660997.518
56	6591734.935	4660997.285
57	6591735.236	4660997.059
58	6591735.541	4660996.839
59	6591735.851	4660996.625
60	6591736.165	4660996.417
61	6591736.483	4660996.216
62	6591736.806	4660996.021
63	6591737.132	4660995.833
64	6591737.462	4660995.652
65	6591737.796	4660995.478
66	6591738.133	4660995.310
67	6591738.473	4660995.149
68	6591738.817	4660994.995
69	6591739.164	4660994.848
70	6591739.514	4660994.708
71	6591739.866	4660994.576
72	6591740.221	4660994.450
73	6591740.579	4660994.332
74	6591740.938	4660994.221
75	6591741.300	4660994.118
76	6591741.665	4660994.021
77	6591742.031	4660993.933
78	6591742.398	4660993.852
79	6591742.768	4660993.778
80	6591743.138	4660993.712
81	6591743.510	4660993.653
82	6591743.883	4660993.602
83	6591744.257	4660993.558
84	6591744.632	4660993.522
85	6591745.008	4660993.494
86	6591770.416	4660991.845
98	6591773.288	4660999.171

Koordinate granice TR1 privremenog prilaznog puta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861
3	6591727.951	4661014.961
4	6591727.894	4661014.588
5	6591727.844	4661014.215
6	6591727.802	4661013.841
7	6591727.768	4661013.466
8	6591727.741	4661013.090
9	6591727.721	4661012.714
10	6591727.710	4661012.338
11	6591727.706	4661011.961
12	6591727.709	4661011.585
13	6591727.721	4661011.208
14	6591727.740	4661010.832
15	6591727.767	4661010.457
88	6591713.119	4661014.126
89	6591713.479	4661016.314
90	6591716.731	4661036.066
92	6591720.984	4661061.899
93	6591735.359	4661059.967
98	6591735.361	4661059.966
99	6591733.160	4661060.310

Legenda:

- Granica zahvata lokacije
- Gradjevinska linija G.L.1
- Zahvat građevinske parcele GP1
- Zahvat građevinske parcele GP2
- Privremeni prilazni put na planiranoj trasi saobraćajnice po DRL
- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Granica UP parcele
- Granice novoformiranih građevinskih parcela
- Faktičko stanje na terenu
- Regulaciona linija R.L.

TR1 Oznaka putne trase
GP1 Oznaka građevinske parcele

ARKITEKTUR

pulti

s t u d i o

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ
 INVESTITOR: "Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT
 Lokacija: UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar

Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.
 Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE RAZMJERA: R=1:500

Saradnici: PLAN NOVOFMRIRANE PARCELACIJE I REGULACIJE
 Br.priloga: 4

Datum izrade: Septembar 2022
 Datum revizije: .MP .MP



Sastav i vlasništvo na zahvatu lokacije:

br. kat.parc.	površina m ²	Vlasnik kat.parcele
2383/1	2668m ²	"Cungu & Co" D.O.O.
2383/3	728m ²	"Cungu & Co" D.O.O.
2395/2	84m ²	"Cungu & Co" D.O.O.
2395/4	30m ²	"Cungu & Co" D.O.O.
2395/6	457m ²	Vlada Crne Gore
2381/2	8m ²	Milić Aleksandar-1/2 i Milić Slobodan-1/2
2382/7	1m ²	Stanišić Marko-1/2 i Stanišić Srećko-1/2

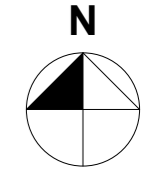
UKUPNO 3.976m²

Koordinate granice lokacije

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
7	6591793.340	4661050.314
15	6591727.767	4661010.457
16	6591727.801	4661010.082
17	6591727.843	4661009.707
18	6591727.892	4661009.334
19	6591727.950	4661008.962
20	6591728.014	4661008.591
21	6591728.087	4661008.221
22	6591728.166	4661007.853
23	6591728.254	4661007.487
24	6591728.348	4661007.123
25	6591728.450	4661006.760
26	6591728.560	4661006.400
27	6591728.676	4661006.042
28	6591728.800	4661005.686
29	6591728.932	4661005.333
30	6591729.070	4661004.983
31	6591729.215	4661004.636
32	6591729.368	4661004.291
33	6591729.527	4661003.950
34	6591729.694	4661003.612
35	6591729.867	4661003.278
36	6591730.047	4661002.947
37	6591730.234	4661002.620
38	6591730.427	4661002.297
39	6591730.627	4661001.978
40	6591730.833	4661001.663
41	6591731.046	4661001.352
42	6591731.265	4661001.046
43	6591731.490	4661000.744
44	6591731.721	4661000.447
45	6591731.959	4661000.154
46	6591732.202	4660999.867
47	6591732.451	4660999.584
48	6591732.705	4660999.307
49	6591732.966	4660999.035
50	6591733.231	4660998.768
51	6591733.502	4660998.506
52	6591733.779	4660998.251
53	6591734.060	4660998.001
54	6591734.347	4660997.756
55	6591734.638	4660997.518
56	6591734.935	4660997.285
57	6591735.236	4660997.059
58	6591735.541	4660996.839
59	6591735.851	4660996.625
60	6591736.165	4660996.417
61	6591736.483	4660996.216
62	6591736.806	4660996.021
63	6591737.132	4660995.833
64	6591737.462	4660995.652
65	6591737.796	4660995.478
66	6591738.133	4660995.310
67	6591738.473	4660995.149
68	6591738.817	4660994.995
69	6591739.164	4660994.848
70	6591739.514	4660994.708
71	6591739.866	4660994.576
72	6591740.221	4660994.450
73	6591740.579	4660994.332
74	6591740.938	4660994.221
75	6591741.300	4660994.118
76	6591741.665	4660994.021
77	6591742.031	4660993.933
78	6591742.398	4660993.852
79	6591742.768	4660993.778
80	6591743.138	4660993.712
81	6591743.510	4660993.653
82	6591743.883	4660993.602
83	6591744.257	4660993.558
84	6591744.632	4660993.522
85	6591745.008	4660993.494
86	6591770.416	4660991.845
87	6591785.054	4661029.181
88	6591713.119	4661014.126
89	6591713.479	4661016.314
90	6591716.731	4661036.066
92	6591720.984	4661061.899
93	6591735.359	4661059.967
94	6591782.724	4661052.062
95	6591792.560	4661048.910
96	6591788.463	4661037.875
97	6591773.819	4661000.525
98	6591773.288	4660999.171
100	6591793.244	4661050.330

Legenda:

- Granica zahvata lokacije
- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- Zahvat lokacije



ARKITEKTUR

studio *pulti*

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: **"pulti-studio" doo-ULCINJ** INVESTITOR: **"Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj**

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT** Lokacija: **UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, između ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar**










Odgovorni inženjer: **arh.PULTI Gazmir,d.i.** Vrsta tehničke dokumentacije: **URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE** RAZMJERA: **R=1:500**

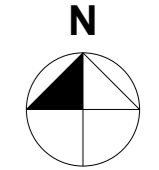
Saradnici: **PLAN GRANICE ZAHVATA LOKACIJE** Br.priloga: **5**

Datum izrade : **Septembar 2022** Datum revizije : **MP**



Legenda:

-  Granica zahvata lokacije
-  Faktičko stanje na terenu
-  Granice novoformiranog stanja po katastru
-  Zahvat lokacije
-  Novoplanirani objekat sa nastrošnicom
-  Postojeći objekti koji se uklanjaju
-  Postojeće drveće koji se uklanjaju
-  Javna rasvjeta koja se dislocira na trotoaru
-  Horiz. signalizacija BUSS stajališta koja se dislocira prema pješačkom prelazu



ARKITEKTUR

pulti

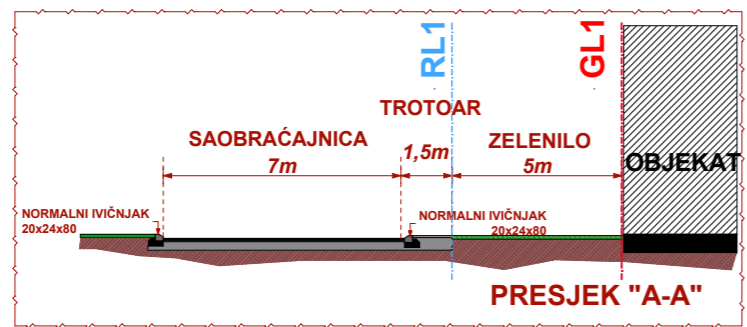
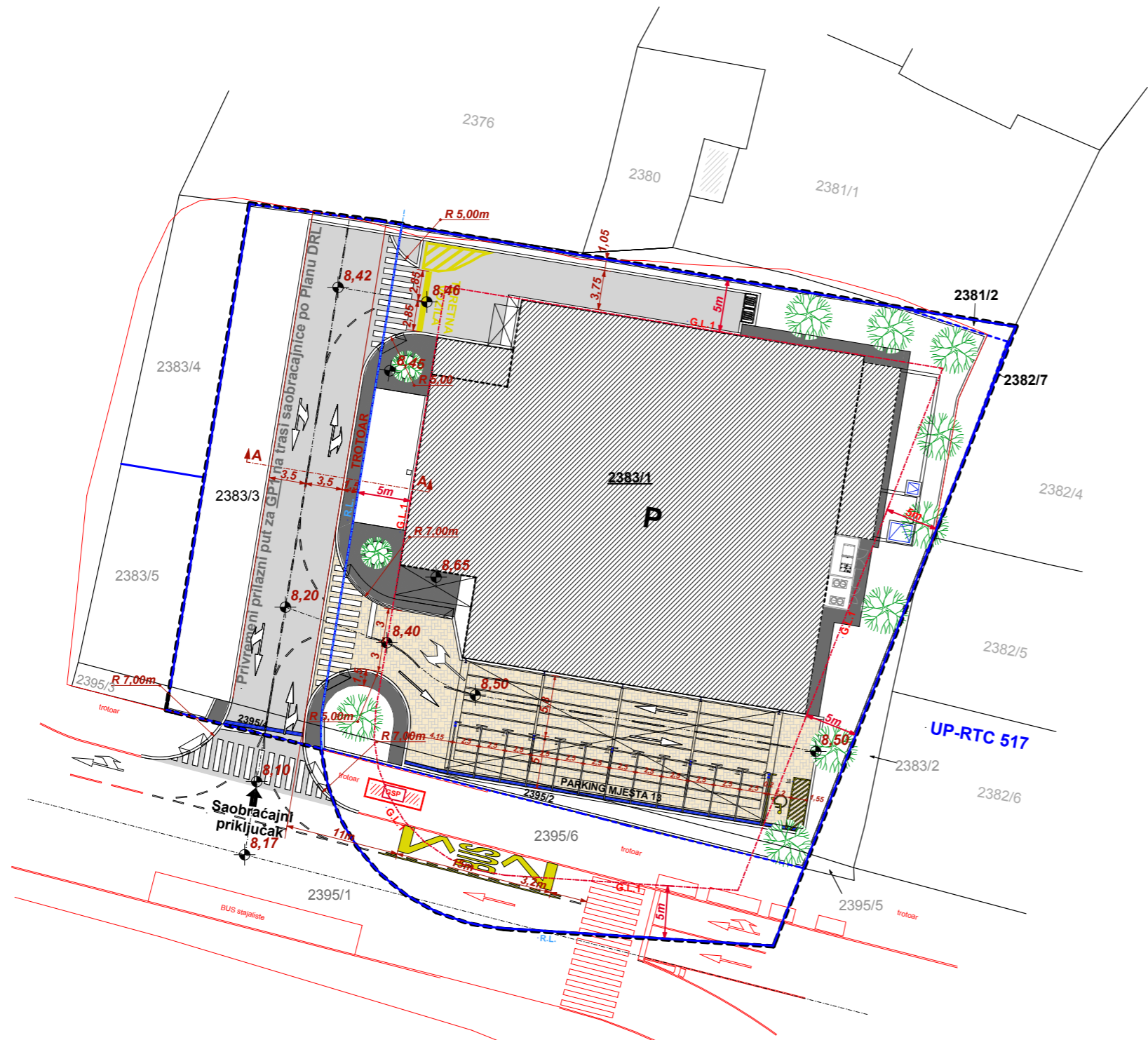
studio

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

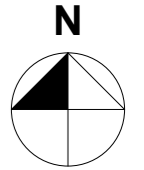
<p>PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ</p>	<p>INVESTITOR: "Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj</p>
<p>Objekat: POSLOVNI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija: UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar</p>
<p>Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE</p>
<p>Saradnici:</p>	<p>Prilog: PLAN INTERVENCIJA NA LOKACIJI</p>
<p>Datum izrade : Septembar 2022</p>	<p>Datum revizije :</p>
· MP	· MP

RAZMJERA:
R=1:500
Br.priloga:
6



Legenda:

- Granica zahvata lokacije
- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- Gradjevinska linija G.L.1
- Regulaciona linija linija R.L.
- Granica UP parcele
- Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- Novoplanirani objekat sa nastrešnicom
- Kolske asfaltirane saobraćajnice
- Kolske popločane površine
- Betonirane (štampani beton) -pješačke površine
- Stajalište GSP-a
- Parking mjesto



ARKITEKTUR

pulti

studio

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C. Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: "pulti-studio" doo-ULCINJ	INVESTITOR: "Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar
Odgovorni inženjer: arh.PULTI Gazmir,d.i.	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE
Saradnici:	Prilog: PLAN SAOBRAĆAJA
Datum izrade : Septembar 2022	Datum revizije :
· MP	· MP

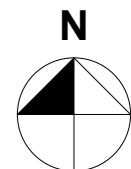
RAZMJERA:
R=1:500

Br.priloga:
7



Legenda:

- Granica zahvata lokacije
- Granice novoformiranog stanja po katastru
- Faktičko stanje na terenu
- Gradjevinska linija G.L.1
- Regulaciona linija linija R.L.
- Granica UP parcele
- Granice novoformiranih gradjevinskih parcela
- Novoplanirani objekat sa nastrešnicom
- P** Spratnost objekta
- Kolske asfaltirane saobraćajnice
- Kolske popločane površine
- Betonirane(štampani beton) -pešacke površine
- GSP Stajalište GSP-a
- Novoplanirane travnate površine
- 🌳 Novoplanirano linearno zelenilo



ARKITEKTUR

studio

pulti

PREDUZECE ZA PROJEKTOVANJE, INZENJERING, GRADJEVINARSTVO, EXPORT-IMPORT

Ul.C.Resulbegovica b/b tel & fax: 00382 30 402 237 NLB banka:
 85360 Ulcinj mob: 00382 69 224 498 br.ž.530-12109-61
 MONTENEGRO e-mail: pultistudio@gmail.me PIB 02421330

PROJEKTANT: **"pulti-studio" doo-ULCINJ** INVESTITOR: **"Cungu & Co" D.O.O.- Ulcinj**

Objekat: **POSLOVNI OBJEKAT** Lokacija: **UP-RTC 516,-Detaljna razarada lokacije "Prva faza Privredne zone Bar", koju, izmedju ostalog, čine i dijelovi kat.parc.br.2383 i 2395/2 KO- Polje-Bar**

Odgovorni inženjer: **arh.PULTI Gazmir,d.i.** Vrsta tehničke dokumentacije: **URBANISTIČKA OBRADA LOKACIJE** RAZMJERA: **R=1:500**

Saradnici: Prilog: **PLAN NOVOPLANIRANE SITUACIJE NA GP1** Br.priloga: **10**

Datum izrade: **Septembar 2022** Datum revizije: **MP**

Koordinate granice gradjevinske parcele GP1 i privremenog prilaznog puta

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
2	6591735.343	4661059.861
3	6591727.951	4661014.961
4	6591727.894	4661014.588
5	6591727.844	4661014.215
6	6591727.802	4661013.841
7	6591727.768	4661013.468
8	6591727.741	4661013.090
9	6591727.721	4661012.714
10	6591727.710	4661012.338
11	6591727.706	4661011.961
12	6591727.709	4661011.585
13	6591727.721	4661011.208
14	6591727.740	4661010.832
15	6591727.767	4661010.457
87	6591785.054	4661029.181
88	6591713.119	4661014.126
89	6591713.479	4661016.314
90	6591716.731	4661036.066
92	6591720.984	4661061.899
93	6591735.359	4661059.967
94	6591782.724	4661052.062
95	6591792.560	4661048.910
96	6591788.463	4661037.875
97	6591773.819	4661000.525
98	6591773.288	4660999.171
99	6591733.160	4661060.310