

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

INVESTITOR: Hafiz Novalić

OBJEKAT: Objekat skladišta

LOKACIJA: Dio UP 3455, urbanistički blok 8, koju čini katastarska parcela 3455/4, KO Polje, DUP „Polje-Zaljevo“, Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Ilija Radulović

GLAVNI INŽENJER: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

Mart 2023

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- 1.10. List nepokretnosti
- 1.11. Ovjereni topografski i katastarski podloga
- 1.12. Kopija plana
- 1.13. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima
- 1.14. Izjava geodetske firme

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---------------------------|---------|
| 3.1. Geodetska podloga | R=1:200 |
| 3.2. Šira situacija | R=1:500 |
| 3.3. Uža situacija | R=1:200 |
| 3.4. Osnova prizemlja | R=1:100 |
| 3.5. Osnova prvog sprata | R=1:100 |
| 3.6. Osnova drugog sprata | R=1:100 |
| 3.7. Osnova krovne ravni | R=1:100 |
| 3.8. Presjek 1-1 | R=1:100 |
| 3.9. Presjek 2-2 | R=1:100 |
| 3.10. Sjeverna fasada | R=1:100 |
| 3.11. Južna fasada | R=1:100 |
| 3.12. Istočna fasada | R=1:100 |
| 3.13. Zapadna fasada | R=1:100 |

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST D.O.O.
DANILOVGRAD

**UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Zaključen u Danilovgradu, 18.01.2023.g.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC **Hafiz Novalić , JMBG 0509960270010,** (u daljem tekstu: **Naručilac**) s jedne strane,

PROJEKTANT **ING INVEST“ D.O.O. sa sjedištem u ul. Novice Škerovića br.1, 81410 Danilovgrad, PIB 02258633, koje zastupa izvršni direktor Ilija Radulović,** (u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA**Član 1.**

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije za građenje poslovnog objekta- hale na dijelu UP 3455, urbanistički blok 8, a koju čini k.p. 3455/4 Ko Polje, u zahvatu DUP-a "Polje- Zaljevo", Opština Bar.

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici koju dogovori sa Naručiocem .

Član 4.

Cijena za vršenje usluge iz člana 1 ovog ugovora i dinamika plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 5.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta. Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 6.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 10.

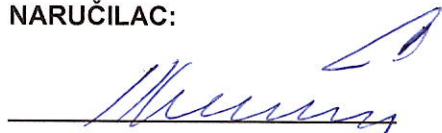
Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019- ispr. i 82/2020).

Član 11.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 1 (jedan) primjerak i Izvršilac 1 (jedan) primjerak.

Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:



IZVRŠILAC:

ELIJA RADULOVIĆ



1.2.

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0108212 / 020

PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 26.05.2022.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /020

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 24.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.12.2022 godine u 10:20h



Načelnica

Sanja Bojanić

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Broj polise: 6-45373
 Zamjena polise: 42544
 Vrsta osiguranja: Ostala odg. 1300
 Šifra osiguranja: Direkcija
 Poslovna jedinica: 674077
 Saradnički broj: Podgorica
 Mjesto: 25.04.2023
 Datum:

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2023 Prestanak osiguranja: 26.4.2024 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta" . Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
Ukupno:				572,19
PREMIJA OSIGURANJA				572,19
Porez:				51,50
UKUPNO ZA UPLATU:				623,69

Broj polise: 6-45373

Zamjena polise: 42544

Vrsta osiguranja: Ostala odg.

Šifra osiguranja: 1300

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 674077

Mjesto: Podgorica

Datum: 25.04.2023

Ugovarač osiguranja: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
PIB:02258633

Osiguranik: ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1
PIB:02258633

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

- Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

- Covid klauzula:

„Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 49 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2023 do 26.04.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijee premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriće. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Marijan Miodunec Stojanović

Za Osiguravača



KIJA RADULOVIĆ

Za Ugovarača

1.4.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-294/11
Podgorica, 08.10.2021. godine

DOO "ING INVEST"

PODGORICA
Ul. 8. marta, br. 76

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

o.ž.
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-294/11

Podgorica, 08.10.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 107/7-294/7** od 03.09.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) rješenje broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, dipl. inženjer elektrotehnike, stepen specijalista - energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 5) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, od 01.04.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) ugovor o radu sa Markom Đekićem, od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 8) rješenje o prestanku radnog odnosa zbog otkaza ugovora o radu od strane zaposlenog kojim prestaje radni odnos Milića Perovića;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 018, izvršni direktor: Ilija Radulović.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Ziyković

1.5.

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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 ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1038

Podgorica, 05.04.2023. 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, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ILIJA V. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Danilovgrada,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3349



1.6.

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

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA
U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

(objekat)

Objekat skladišta

(lokacija)

Dio UP 3455, urbanistički blok 8, koju čini katastarska parcela 3455/4, KO Polje, DUP „Polje-Zaljevo”,
Opština Bar

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

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.

ILIJA RADULOVIĆ
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 3/31/2023, _____
(mjesto i datum)



ILIJA RADULOVIĆ
(potpis odgovornog lica)

PROJEKTI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta skladišta na dijelu UP 3455, koju čini kat. parcela 3455/4, KO Polje, DUP „Polje - Zaljevo“, Opština Bar



Investitor:

Objekat:

Lokacija:

Hafiz Novalić
Objekat skladišta
Dio UP 3455, koju čini kat. parcela 3455/4, KO Polje,
DUP „Polje - Zaljevo“, Opština Bar

Površina lokacije:

1828 m²

I. UVOD

Tehnička dokumentacija je skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta. Tehnička dokumentacija se izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, kao i u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Projektni zadatak predstavlja obavezan dio tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Projektnim zadatkom se, u skladu sa potrebama Investitora, Urbanističko tehničkim uslovima i važećim propisima, definišu cilj i svrha izrade predmetne tehničke dokumentacije; predmet tehničke dokumentacije, odnosno opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje i drugi podaci od značaja za izradu predmetne dokumentacije. Njime se definiše okvir u kojem se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja predmetnog objekta.

Projektnim zadatkom se definiše i vrsta, odnosno djelovi, tehničke dokumentacije koja će se izraditi za potrebe građenja predmetnog objekta.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta se izrađuje kao:

1. Idejno rješenje

Idejnim rješenjem se, shodno važećim propisima, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju predmetnog objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na infrastrukturu i uređenje lokacije na kojoj se objekat gradi.

Za predmetni objekat se radi Idejno rješenje arhitektonskog projekta koje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi dobijanja saglasnosti državnog/gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

2. Glavni projekat za izgradnju objekta

Glavnim projektom se, shodno važećim propisima, utvrđuju arhitektonsko-građevinske, tehnološke i eksploatatorske karakteristike predmetnog objekta sa opremom i instalacijama, sa razradom svih neophodnih detalja za građenje objekta. Glavnim projektom se utvrđuje obim i struktura, odnosno predmjer svih radova na izgradnji predmetnog objekta i njihov predračun urađen na osnovu prosječnih jediničnih cijena svake pojedine pozicije radova koje važe u vrijeme izrade Glavnog projekta.

Glavnim projektom se razrađuje Idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

Za građenje predmetnog objekta se radi Glavni projekat sa sljedećima djelovima:

1. Arhitektonski projekat,

2. Građevinski projekat
3. Elektrotehnički projekat
4. Mašinski projekat
5. Ostali projekti i elaborati.

Navedeni podaci o fazama glavnog projekta su informativnog karaktera, a njihova detaljnija razrada biće data nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora.

III. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podloge za izradu tehničke dokumentacije za građenje predmetnog objekta predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra – ukoliko ima potrebe
- Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

Pored pobrojanih podloga, podlogu za izradu Glavnog projekta predstavlja i Idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je dobijena saglasnost državnog/gradskog arhitekta.

IV. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

1.1. Lokacija:

Na predmetnoj parceli treba isprojektovati objekat vodeći računa o blizini susjeda i postaviti ga tako da se najbolje koriste prednosti lokacije.

Predvidjeti najisplativije rješenje parking prostora, odnosno parkiranje u zoni partera. Pješačke i kolske prilaze planirati u odnosu na planom predviđene kontaktne saobraćajnice, a unutar lokacije kretanje pješaka i automobila otganizovati na najlogičniji način.

1.2. Urbanističko tehnički parametri

Osnovni parametri dati kroz UTU prikazani su tabelarno:

Br kat. Parcele	Površina lokacije	Indeks zauzetosti	Zauzetost	Indeks izgrađenosti	Izgrađenost	Spratnost
3455/4	1828m ²	0,5	914m ²	2,5	4570m ²	P+5

Prikazani indeksi iz tabele su „maksimizirani“. U njihovim okvirima mogu da se grade manji kapaciteti, ali ne i veći. U nadzemne etaže računaju se: prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže podrum.

Objekat nije potrebno planirati u maksimalnim dozvoljenim kapacitetima.

Pratiti smjernicu iz planskog dokumenta, kao i iz aktivnih pravnih normi i pravilnika o poštovanju minimalnih udaljenosti od susjednih parcela, koja iznosi minimum 4m ili ¼ visine objekta.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi pristup transportnim kombi vozilima i manjim dostavnim vozilima.

Na lokaciji treba obezbijediti nepohodan procenat zelenila kako je dato kroz planski dokument.

Lokacija mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Saobraćaj u mirovanju formirati na slobodnim otvorenim prostorima.

1.3. Namjena objekta

Na predmetnoj lokaciji potrebno je planirati objekat čija funkcija je skladište.

Objekat je potrebno funkcionalno podijeliti u dvije zone:

- Primarno (veće) – glavno skladište
- Sekundarno (manje) skladište sa administracijom

Glavno skladište organizovati kao samostalnu zonu sa otvorenim centralnim komunikacijama. U okviru komunikacija predvidjeti dva zasebna ulaza u skladište sa rolo vratima. Predvidjeti stepenište sa širim krakom kao i teretni lift. Kod centralnih komunikacija kao i u glavnom skladištu predvidjeti dovoljno manipulativnog prostora za utovar i istovar viljuškarom i električnim paletarom.

Sekundarno – manje skladište sa administracijom izložiti što više postojećoj i budućoj saobraćajnici. Za razliku od glavnog skladišta, ovdje nije potrebno predvidjeti mašinski utovar i istovar već je potrebno projektovati prostor za skladištenje opreme manjeg gabarita. Na prizemlju i prvom spratu predvidjeti skladište sa izdavanjem robe, dok je na trećem spratu potrebno predvidjeti po mogućnosti manju administraciju - kancelariju sa maksimum pet zaposlenih za izdavanje robe.

Klimatizacija, hlađenje i grijanje će se obezbijediti klima uređajima kod manjeg skladišta, pa je potrebno predvidjeti njihove pozicije na fasadi, što bolje uklopljene i skrivene, a dostupne za servisiranje.

Za raspodjelu funkcionalnih zona voditi se aproksimacijom iz donje tabele:

ZONA	UČEŠĆE	PRIBLIŽNA BRUTO POVRŠINA
Primarno (veće) - glavno skladište	80 - 85 %	650 - 700m ²
Sekundarno (manje) skladište sa administracijom	10 - 15 %	100 - 150m ²

Potrebno je planirati spratnost objekta P+2, čija ukupna visina od gotovo uređenog terena neće prelaziti 16 metara.

Materijalizacija objekta treba da je u skladu sa namjenom, pri čemu bi poželjno bilo da se koriste svijetli i tamni tonovi.

1.4. Osnovni zahtjevi za objekat

Projekat planiranog objekta, odnosno primijenjena tehnička i tehnološka rješenja i građevinski proizvodi koji se ugrađuju, moraju obezbijediti ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat.

Osnovni zahtjevi za objekat su zahtjevi koje objekat mora da ispunjava u toku građenja i upotrebe, a kojima se obezbjeđuje njegova bezbjednost u cjelini, kao i bezbjednost svakog njegovog dijela.

Shodno važećim propisima, osnovni zahtjevi za objekat su:

- 1) mehanička otpornost i stabilnost
- 2) zaštita u slučaju požara
- 3) higijena, zdravlje ljudi i zaštita životne sredine
- 4) bezbjednost i pristupačnost pri upotrebi, a posebno bezbjednost i pristupačnost osoba sa invaliditetom
- 5) zaštita od buke
- 6) ekonomično korišćenje energije i čuvanje toplote
- 7) održivo korišćenje prirodnih resursa

Makrolokacija objekta, koja se razvija kao servis zona, zahtijeva da objekat ostane lako uočljiv, kako u postojećem ambijentu, tako i u nekom budućem. S tim u vezi nastojati da se objekat pozicionira na način da ga ne zaklanjaju postojeći i planirani susjedni objekti, objekat izložiti što više saobraćajnici, i s te strane postaviti glavnu fasadu.

1.5. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Potrebno da arhitektonika objekta bude svedena i kubistička, i ekonomična za izradu. Arhitektura treba da naglasi karakter objekta, i da ga učini atraktivnim u postojećem okruženju. Koristiti savremene materijale dostupne na tržištu.

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu s okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i savremenom pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora, i moderne estetike, karakteristične za trenutne trendove okruženja po pitanju ove arhitekture.

Krov riješiti u nagibu sa minimalnim padom.

1.6. Konstrukcija objekta

Konstrukciju objekta opredjeljuje arhitektonsko rješenje.

Treba voditi računa da usvojeni koncept idejnog rješenja daje mogućnost projektovanja optimalne konstrukcije u fazi glavnog projekta kako ne bi došlo do eventualnih izmjena u izgledu i funkciji objekta.

2. INSTALACIJE I OPREMA

Projektovane instalacije i oprema moraju biti usaglašeni sa ukupnom koncepcijom objekta i međusobno usaglašene, zatim međusobno uvezane u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, odnosno tehničku i tehnološku infrastrukturu kompleksa.

U dijelu idejnog rješenja treba planirati potrebne površine i prostorije za instalacije, opremu, tehničke i tehnološke sisteme, a prema tehničkim uslovima (koji čine dio UTU), važećim zakonima i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i standardima.

V. VRSTA I SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Shodno namjeni planiranog objekta a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/2020), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl.list CG br. 44/18 i 43/19).

Za izgradnju planiranog objekta je neophodno pristupiti izradi sljedeće tehničke dokumentacije i podloga:

a. Podloge

1. Geodetske podloge urađene od strane ovlašćene geodestke organizacije
2. Elaborat parcelacije po planskom dokumentu ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra
3. Elaborat o istraživanjima geotehničkih karakteristika terena

b) Idejno rješenje

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta

c) Jezik i tiraž tehničke dokumentacije

1. Tehnička dokumentacija se izrađuje na crnogorskom jeziku.
2. Tehnička dokumentacija se radi u elektronskoj formi, kao elektronski zapis i analognoj formi, u sljedećem tiražu.

Idejno rješenje:

- Elektronski zapis u 2 (dva) primjerka na CD-u
- Analogna (štampana) forma u 1 (jednom) primjerku

VI. NAPOMENA

Na sva ostala pitanja od značaja za izradu tehničke dokumentacije, a koja nijesu bliže definisana ovim Projektnim zadatkom, primjenjivaće se urbanističko tehnički uslovi i druga važeća planska dokumentacija, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Zakon o građevinskim proizvodima, Pravilnik o građevinskim proizvodima i drugi važeći zakoni, podzakonska akta, tehnički propisi i standardi kojima se uređuje oblast projektovanja predmetnih objekata.

U Baru, februar 2023. godine

Investitor Hafiz Novalić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/22-4746/8

29.08.2022.godine

NOVALIĆ HAFIZ

BAR

ul. Rista Lekića I-26


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08 – 332/22-4746/8 od 29.08.2022.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta (objekata) u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje-Zaljevo“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 27/12), Opština Bar.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko –tehničkih uslova Broj: 08-332/22-4746/8 Podgorica, 29.08.2022.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 082/20) i podnijetog zahtjeva Novalić Hafiza iz Bara , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje novog objekta (objekata) u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje-Zaljevo“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 27/12), Opština Bar.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Novalić Hafiz iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE Prema „Izvodu iz digitalnog plana za KO Polje – dwg format“, br. 01-012/22-16709/1 od 11.07.2022.g., Uprave za katastar i državnu imovinu evidentirano je da se urbanistička parcela 3455 sastoji od katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele 3891 KO Polje, Opština Bar. Prema listu nepokretnosti 2385 – izvod od 09.08.2022. godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 3455/4 KO Polje, voćnjak 1. klase površine 1828 m ² ; Prema listu nepokretnosti 312 – izvod od 09.08.2022. godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 3455/1 KO Polje, porodična stambena zgrada 86m ² , pomoćna zgrada 41 m ² , dvorište 500 m ² , voćnjak 1. klase površine 1917 m ² ; Prema listu nepokretnosti 282 – izvod od 09.08.2022. godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: na katastarskoj parceli 3891 KO Polje, nekategorisani putevi 4452m ² .	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Urbanistička parcela 3455, urbanistički blok 8, je grafičkim prilogom „2. Plan namjene površina“ planirana za površine za centralne djelatnosti (CD).</p> <p><i>Površine za centralne djelatnosti</i> Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti.</p> <p>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje - dijelovi urbanističkih cjelina 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i cijeli blok 11</p> <p>Ove namjene su planirane uz glavne saobraćajnice, u pojasu približne širine 55,0 do 130,0m. Na ovom prostoru je planirano postepeno formiranje poslovno komercijalne zone u skladu sa urbanističkim parametrima za zone srednje i velike gustine. Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravstvo, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostoma i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obavezu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Prema Aktu Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Bar, br. 460-dj-1022/2022 od 09.08.2022.godine, uz koji su dostavljeni listovi nepokretnosti i kopija plana, evidentirano je da se urbanistička parcela 3455 sastoji od katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele 3891 KO Polje, Opština Bar.</p> <p>Opšti uslovi za parcelaciju i preparcelaciju Parcele saobraćajnica definisane su analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje. Na ovaj način su definisani blokovi – urbanističke cjeline, koje su sastavljene iz postojećih katastarskih parcela (cijelih ili njihovih dijelova).</p> <p><u>Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom. • Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za svaku pojedinačnu zonu, odnosno namjenu. • Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m², osim za površine i objekte školstva i socijalne zaštite, čiju površinu treba uskladiti sa uslovima iz ovog Plana (poglavlje 3.2.2.3. Površine za školstvo i dječiju zaštitu u

zoni centralnih djelatnosti)..

- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu,
- U okviru urbanističkih blokova - cjelina gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa parcelama, parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18,043/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija

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

Građevinska linija

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

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

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena

čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža,

podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u

metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz

njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili više od 2/3 svoje visine ispod zemlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija se visina određuje planom u zavisnosti od namjene. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosoga krova koji se koristi u skladu sa njezinom (ukupnom ili pretežnom) namjenom i funkcijom, a čija je svijetla visina na najnižem mjestu 1,5m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari. Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.

Nivelacija

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

Opšti uslovi za izgradnju objekata

- Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Dvorišni traktovi ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.
- Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje $\frac{1}{4}$ visine stambenog objekta, odnosno $\frac{1}{2}$ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).
- U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od $\frac{1}{2}$ visine višeg objekta.
- Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.
- Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m
 - konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade;
- Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.
- Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.
- U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.
- Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku,
- Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.
- Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke
- preporuke,
- Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore.

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.
- Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.

Urbanistički parametri za sadržaje centralnih djelatnosti su sljedeći:

- indeks izgrađenosti do 2,5,
- indeks zauzetosti do 0,5%,
- procjenat ozelenjenih površina na parceli do 20%,
- najveća spratnost P+5 (šest nadzemnih etaža),
- udaljenost objekata od bočnih granica parcele:
 - 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m
 - 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m,
- izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,
- podrum se ne može koristiti kao koristan prostor, već samo za pomoćne prostorije,
- (ostave, podstanice za grejanje, radionice),
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),
Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).

8

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

Područje zahvata plana sa aspekta prirodnih uslova karakteriše:

Geomorfološke odlike terena

Područje Polja i Zaljeva se nalazi istočno od Luke Bar i željezničke pruge. Granice DUP-a su: na zapadu ulica koja vodi paralelno željezničkoj pruzi, na sjeveru i istoku magistralni put bar – Ulcinj, a na jugu podnožje brda Volujica. Teren se prostire od 11mnnv u jugozapadnom dijelu prema brdu Volujica i Luki Bar, do 43mnnv u zoni uz magistralu. Brijeg Lobrenac je visok 38,5m. Teren je zbog malih nagiba povoljno eksponiran. Nagib terena je uglavnom do 3%. izuzev lokalno u podnožju brda Volujica i u zoni brežuljka Lobrenca, gde je teren neznatno strmiji (do 20%) ali samo na vrlo malim površinama, što nije od većeg značaja zaurbanizaciju.

Geološke odlike terena

Teren je izgrađen od vodopropusnih i vodonepropusnih stijena kvartarne starosti, među kojima su:

- aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije), zatim
- aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu),
- aluvijalne i proluvijalne gline koje su češće izmješane sa sitnom drobinom heterogenog sastava (u istočnom dijelu Donjeg Zaljeva)
- gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom, kao i istočnom djelu uz istočnu granicu područja),
- proluvijalna drobinna sa glinom i šljunkom (u sjevernom djelu),
- dok je brijeg Lobrenac izgrađen od fliša, laporaca, glinaca, peščara, konglomjerata.

Hidrogeološke i hidrološke odlike terena

U hidrogeološkom pogledu postoje:

- a. dobrovodopropusne stijene intergranularne poroznosti: aluvijalni šljunkovi i pijeskovi (u zapadnom i središnjem dijelu teritorije)
- b. kompleks vodopropusnih i vodonepropusnih stijena intergranularne poroznosti: aluvijalne gline, šljunkovi i pijeskovi (u sjeverozapadnom i zapadnom djelu) i aluvijalno – dijelu vijalna drobinna sa glincima i šljunkovima (u sjevernom djelu područja sjeverno od Lobrenca)
- c. vodoneproučne stijene: flišne zone (uz sjevernu granicu područja i brijeg Lobrenac) i gline sa znatnom količinom drobine heterogenog sastava, aluvijalnog i proluvijalnog porijekla (u sjevernom i istočnom djelu)

Inženjersko - geološke odlike terena

U inženjersko - geološkom pogledu svi tereni na području obuhvaćenom DUP-om izgrađeni su od vezanih, poluvezanih i nevezanih stijena. Od savremenih inženjersko - geoloških procesa i pojava javljaju se spiranje na strmijim padinama izgrađenim od fliša sa većim učešćem glinovite komponente, a s obzirom da se područje nalazi u podnožju okolnih uzvišenja, moguća je pojava deponovanja raspadnutog materijala stijena koje grade padine u okolnim višim zonama. Produkti raspadanja koji se depunuju predstavljeni su dijelu vijalnim i proluvijalnim drobinama i glinama, kao i flišnim stijenama. U okolini područja, na istoku i sjeveru iznad magistrale javljaju se aktivna klizišta čiji se materijal transportuje ka Barskom Polju. Teren je u prirodnim uslovima i pri izvođenju radova u njemu, uglavnom stabilan u Polju i Donjem Zaljevu, ali se na obodu u flišnim zonama ka Čelugama javljaju uslovno stabilni tereni (gde svako zasecanje, raskvašavanje ili novo opterećenje može izazvati bubrenje glina i deformacije reljefa),

koji zbog blizine aktivnih i umirenih klizišta, kontakta različitih litoloških sredina i većeg učešća glinovite komponente mogu na većim nagibima postati nestabilni. U stabilnim i uslovno - stabilnim terenima neophodna su detaljna ispitivanja geomehanike tla koja će prethoditi projektovanju, građenju, eksploataciji i održavanju objekata.

Klimatske karakteristike

Klima Grada Bara uslovljena je geografskim položajem u zoni sjevernog umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vjenca čija se visina kreće od 800 m.n.v do 1959 m.n.v (Rumija). Klima ima karakteristike sredozemne klime, sa preovlađujućim uticajem maritimnih masa, ali i čestim prodorima kontinentalnih vazdušnih masa, pogotovo u zimskom periodu. Pružanje planinskog vjenca duž središnjeg dela teritorije opštine, uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Uticaj ovih vazdušnih struja, naročito na visini iznad 1000 m.n.v ima za posljedicu pojavu snežnih padavina i snežnog pokrivača sa relativno kratkim trajanjem.

Temperatura vazduha:

-srednja godišnja temperatura je 15,6°C
-najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C.

Vlažnost vazduha:

- Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u zoni grada Bara, sa tendencijom porasta vlažnosti sa porastom nadmorske visine.
- U toku jula, srednja relativna vlažnost ima vrijednost od 65-70% u primorju, a iznad 70% na visinama iznad 800 metara apsolutne visine.
- Srednja dnevna relativna vlažnost (u 14 časova) u toku jula ima vrijednost od 50-55% u zoni Bara. Sa visinom relativna vlažnost se povećava i veća je od 65% na najvišim dijelovima a teritorije opštine.

Padavine

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu opštine do oko 200 metara apsolutne visine izlučuje do oko 1400 do 1500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gde se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina, tako da se u zoni Rumije iznad visine od 1200 mnv godišnje izlučuje i preko 3.000mm padavina izluči se.

Osunčanost i oblačnost

Barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Na insolaciju utiče i postojeći režim oblačnosti na teritoriji opštine i reljef širih prostora Crne Gore. Prostiranje i visina planinskog vjenca Velja Trojice - Vrsuta - Rumija - Medjurečka planina, najvećim dijelom višeg od 1000 m utiče da su vazdušna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što za posljedicu ima manju oblačnost, a veću osunčanost.

Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proleća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Zimski mjeseci imaju najviše oblačnih tmurnih dana - prosječno 10-15, a ponekad i preko 20. Potpuno je

obrnut slučaj sa letnjim mjesecima; oblačnih dana u prosjeku ima 4-5. Ekstremno najbolačnji mjesec bio je decembra 1969. sa 8,7 desetina, a najvedriji mjesec bio je avgust 1962. sa samo 0,9 desetina prekrivenosti neba oblacima (tog mjeseca nije palo ni kapi kiše). Vedrih dana ima najčešće u julu i avgustu, čak 25-28.

-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SFRJ“, br. 24/87);

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl. list RCG“, br.54/01),

-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.


9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>S obzirom na postojeću i planiranu ugroženost životne sredine na predmetnom području predviđa se sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> · sanacija, revitalizacija ili rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju higijensko - epidemiološke uslove življenja; · formiranje linijskih zelenih površina duž korita rijeke Rikavac koje nije regulisano (zaštitne šume u inundacionom pojasu, maksimim 10,0m u širinu od ivice nasipa) sadnjom kvalitetnog rastinja dugog vegetacionog perioda. Zelenim pojasom dovoljne visine i širine oivičiti sve parking prostore na parcelama stanovanja, djelatnosti, industrije i proizvodnje; · isključenje bilo kakve djelatnosti (poslovne ili zanatske) koja može ugroziti životnu sredinu iznad dozvoljenih granica (buka, gasovi, prašina, vibracije, zračenje i dr.); · nove objekte postaviti tako da ne dovode do smanjenja osunčanosti i osvetljenosti stanova u postojećim susednim objektima; · smanjenje zapašenosti, buke od saobraćaja kao i zagađenja od izduvnih gasova rekonstrukcijom saobraćajne mreže. · predviđeno je da se sve saobraćajnice, pješačke staze i parkirališta propisno osvetle i opreme odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16)i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja.</p> <p>Osnov budućeg organizovanog zelenila na teritoriji Plana treba da bude zaštita postojećih zelenih površina u okućnicama i dvorištima, individualnog stanovanja, posebno starog dijela naselja. Istovremeno je neophodno u potpunosti sačuvati prisutno kvalitetno zelenilo, što se prije svega odnosi na maslinjake u zoni koja je planirana za urbano zelenilo. Svaka urbanistička parcela/lokacija mora da sadrži najmanje 20% zelenih površina. Izuzetak su samo pojedine posotjeće parcele manje površine gdje se taj procjenat može spustiti na najmanje 15%, odnosno 10% kod postojećih objekata. Preporuka je da se na dijelu parcele prema ulici – predbašti, formiraju zasadi niskog šiblja i cvijeća i pojedinačnim sadnicama visokih autohtonih vrsta lišćara i četinara.</p> <p>Neophodno je takođe, prilikom realizacije planiranih namjena povesti računa o podizanju i organizovanju novih zelenih površina, formiranih kao zaštitno i maskirno zelenilo po obodima površina različitih namjena. To se posebno odnosi na razdvajanje stambenih parcela od susjednih proizvodnih kompleksa, skladišta, servisa i slično, kao izolaciono zaštitno zelenilo (dvostruki drvoredi i slobodno-rastuće šiblje) radi vizuelne i</p>

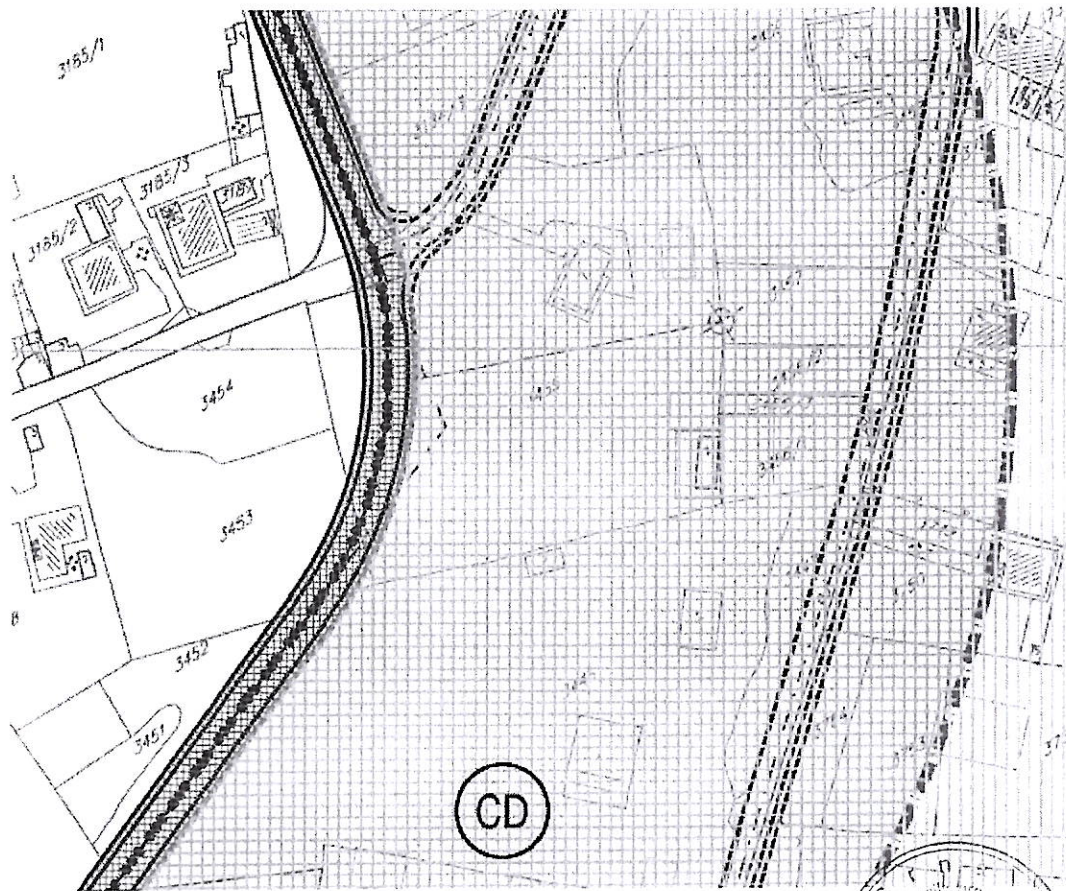
	<p>bezbjednosne zaštite od nepovoljnih uticaja saobraćaja velikih vozila. Na dijelovim a zaštitnog pojasa uz frekventne saobraćajnice predvidjeti kombinaciju zelenila sa zvučnim barijerama, kako bi se obezbjedila bolja zaštita stambene zone od nepovoljnih uticaja saobraćaja posebno teretnog.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Prema podacima Zavoda za zaštitu spomenika kulture na području DUP "Polje-Zaljevo" nema objekata koji su Zakonom tretirani kao objekti graditeljskog nasljeđa. Od pojedinačnih arhitektonskih objekata ne postoji značajnije graditeljsko nasleđe koje bi zasluživalo posebnu pažnju. Prilikom daljeg uređenja i planiranja prostora na ovom području neophodno je imati u vidu postojeću crkvu i groblje na brdu Lovrenac u Donjoj Čelugi kao jedine kulturne objekte koje bi trebalo adekvatno valorizovati i zaštititi od eventualnih nepovoljnih uticaja (pre svega, bespravna gradnja u blizini ovih objekata i zaklanjanje vizura) u narednom periodu.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Daljom urbanističko tehničkom i projektnom razradom područja DUP-a "Polje Zaljevo" potrebno je hendikepiranim i invalidnim licima, starim osobama i osobama sa djecom omogućiti nesmetano kretanje, korišćenje slobodnih i javnih površina, kao i pristup svim javnim i poslovnim sadržajima, školama i sportskim objektima, kao i parkovskim površinama. To se postiže projektovanjem trotoara i pješačkih staza potrebne širine i bez većih stepenika, zakošavanjem i spuštanjem ivičnjaka trotoara i staza, posebno na pješačkim prelazima, kao i izgradnjom predviđenih rampi uz stepeništa i pješačke komunikacije na prilazima objektima (u skladu sa važećim standardima za prostorne potrebe invalida u zgradama i okolini za prilazne elemente i prostore).</p> <p>Prilikom rješenja uređenja slobodnih i zelenih površina, staza i pješačkih tokova, gdje god je to moguće umjesto, ili uz stepeništa predvidjeti blage rampe za kretanje hendikepiranih lica, starih osoba i osoba sa dječjim kolicima, o čijim potrebama treba voditi računa kod projektovanja novih objekata, kao i kod rekonstrukcije prizemlja postojećih objekata. Određene djelove pješačkih staza po potrebi opremiti odgovarajućim držačima za slučaj poledice.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p>















	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,);
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu “Plan elektroenergetske infrastrukture” i prema uslovima nadležnog organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>- Akt br. 30-20-04-9058 od 10.08.2022.g., izdati od CEDIS d.o.o. iz Podgorice.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu “Plan hidrotehničke infrastrukture” i prema uslovima nadležnog organa. - Tehnički uslovi br. 4801/2 od 09.08.2022.g., dostavljeni od DOO „Vodovod i kanalizacija “- Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	<p>Prema grafičkom prilogu "Plan saobraćaja" i uslovima nadležnog organa.</p> <p>- Rješenje – saobraćajno-trežnički uslovi br.UPI 14 - 341/22 - 395/1 od 15.08.2022.g..</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>
20	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>

Oznaka urbanističke parcele	3455, urbanistički blok 8
Površina urbanističke parcele	4375 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.50
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.50
Maksimalna spratnost objekata	P+5 (6 nadzemnih etaža)
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem vozila rješavati isključivo na sopstvenoj parceli u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli. Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju. Dimenzije parking mjesta na svim površinama predviđenim za parkiranje treba da budu u skladu sa važećim standardima i propisima. Ulaze u garaže predvidjeti na minimalnom odstojanju od 15,0m od raskrsnica iz bezbednosnih razloga.
<p><i>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM) - 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM) - 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM), - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM), - 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM), - 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane 	
Parametri za arhitektonsko oblikovanje	Obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala. Planirati energetske efikasne gradnju.
Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

21	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Ćurić Nataša Đuknić <i>Горна Црница</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Ćurić
24	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
25 PRILOZI		
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine br. 03-D-2670/2 od 05.08.2022.godine; - Tehnički uslovi br. 4801/2 od 09.08.2022.g., dostavljeni od DOO „Vodovod i kanalizacija“ - Bar; - Akt br. 30-20-04-9058 od 10.08.2022.g., izdati od CEDIS d.o.o. iz Podgorice; - Kopija plana br. 460-dj-1022/2022 od 09.08.2022.g., izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Bar; - Rješenje – saobraćajno-trežnički uslovi br.UPI 14 - 341/22 - 395/1 od 15.08.2022.g. 		



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



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Granični prikaz:

2 PLAN NAMJENE POVRŠINA

Plukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Lemić, dipl.ing. arh.

Autori priloga:

Vesna Lemić, dipl.ing. arh.
Jasna Ignjatović, dipl.ing. arh.
Mica Matković, dipl.ing. arh.

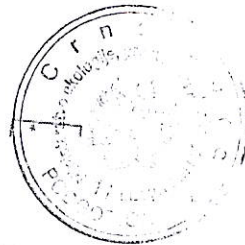
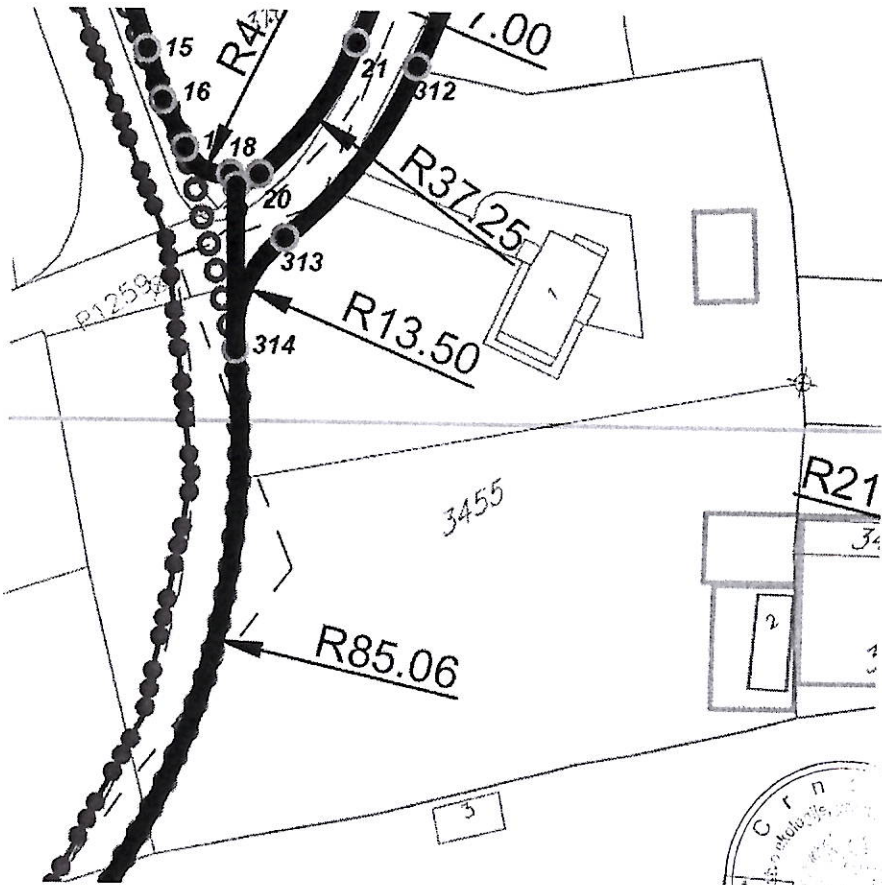
Rezimirala:









Jugović, 2012. godine


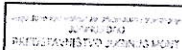
1: 1000

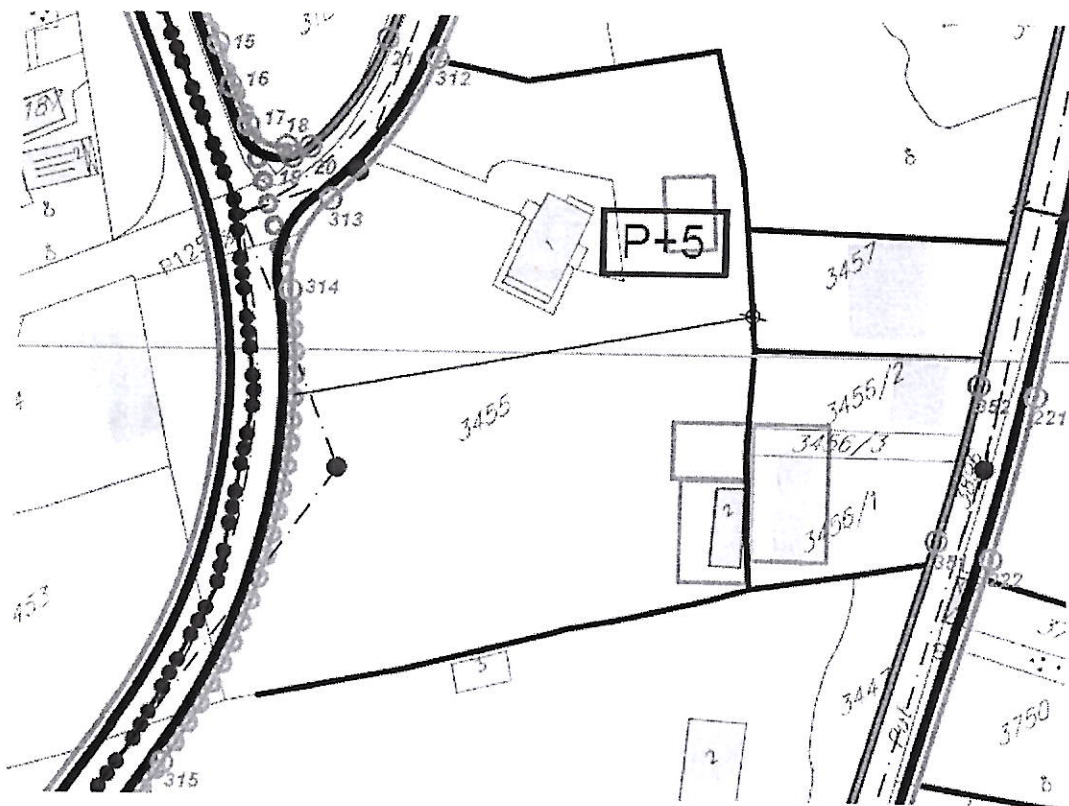











Inženjersko-projektovna i izvozna firma
JAGNUS MONT
PREDSTAVNICTVO JAGNUS MONT


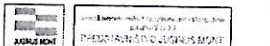


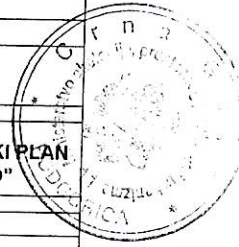
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVINA KOLŠKIH SAOBRAĆAJNICA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naselje:	
Opština Bar	
Odluka:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Gradnja projekta:	
3	PLAN PARCELACIJE javnih površina
Rukovodilac projekta i odgovorni partneri:	
vseine Lenoč, dipl. inž. arh.	
Arh. prijava:	
Vesna Lenoč, dipl. inž. arh. Jasna Igrjavić, dipl. inž. arh. Mica Maksimović, dipl. inž. arh. Dusan Klenč, dipl. inž. arh.	
Kažnjeno:	1. trigo
Nagradni broj: 002.00000	
	



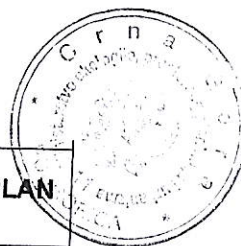
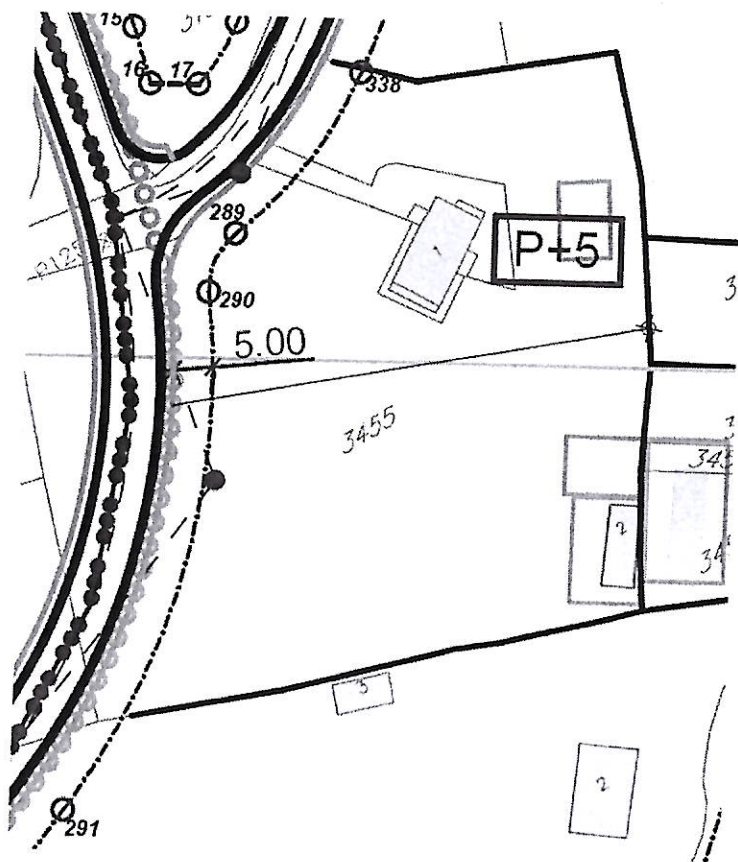
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  REGULACIONA LINIJA
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranim namjenom
-  GEOLOŠKA REJONIZACIJA










CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Mjesno područje: Opština Bar	
Ustav: Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012 god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Bronka Nikezić	
Grafički broj: 4-1 PLAN REGULACIJE	
Područje od kojeg se projektira odgovarajući planovi: 1:1000	
Autorski projekat: 1:1000	
Autori projekta: Vera Urošević dipl. inž. arh., Jelena Ignjatović dipl. inž. arh., Jilka Nakićević dipl. inž. arh., Dobri Ankoč dipl. inž. arh.	
Datum: 2012. godine	
	




Koordinate tačaka Regulacione linije za UP 3455

312	6591846.43	660226.00
313	6591824.88	660217.96
314	6591814.14	660210.69
315	6591767.38	660167.24



-  GRANIČNA ODLUKIVATA URBANISTIČKOG PLANA
-  GRANIČNA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANIČNA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
-  OZNAKA BLOKA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
-  PROMETNE SAOBRAĆAONICE
-  NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRAVNOST OBJEKATA u skladu sa planiranim namjenom
-  GEOLOŠKA REKONIZACIJA

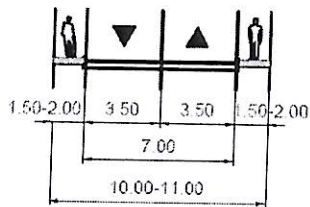
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naselje:	
Opština Bar	
Odluka:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grupa planova:	
4-2	PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA
Rakovodilac projekta i odgovorni planir:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori projekta:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Mara Maksimović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Razmjera:	1: 3000
Maj 2012. godine	
	Izvođač projekta i odgovorni planir JAGINUS MONT PREDSTAVNIŠTVO JAGINUS MONT

Koordinate Građevinskih linija

289	6591825.35	660212.98
290	6591818.67	660208.57
291	6591769.16	660162.57
338	6591849.34	660221.93









Tip 2



PRESJEK D __ D



LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"POLJE - ZALJEVO"

Naručilac: Opština Bar

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

Grafički prilog: 5 PLAN SAOBRAĆAJA






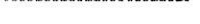
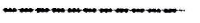
Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Ivana Marković, dipl. inž. građ.
Nikola Ristić, dipl. inž. saob.
Mirjana Pantić, dipl. inž. saob.

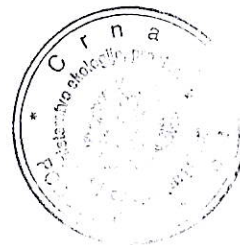
Autorski prilozi:

Razmjera: 1 : 1000

avgust 2012. godine



-  Postojeća vodovodna mreža - zadržava se
-  Regionalni vodovod omrlogorsko primorje
-  Planirana vodovodna mreža
-  Postojeći fekalni kolektor
-  Planirana mreža fekalne kanalizacije
-  Planirana mreža atmosferske kanalizacije
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA

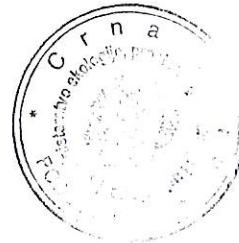



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Mjesto: Opština Bar	
Osnov: Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prikaz:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Projektirao: Vejo Rajković, dipl. inž. grad.	
Autorska grupa: Vejo Rajković, dipl. inž. grad.	
Datum: 1. 10. 2012. godine	
 	

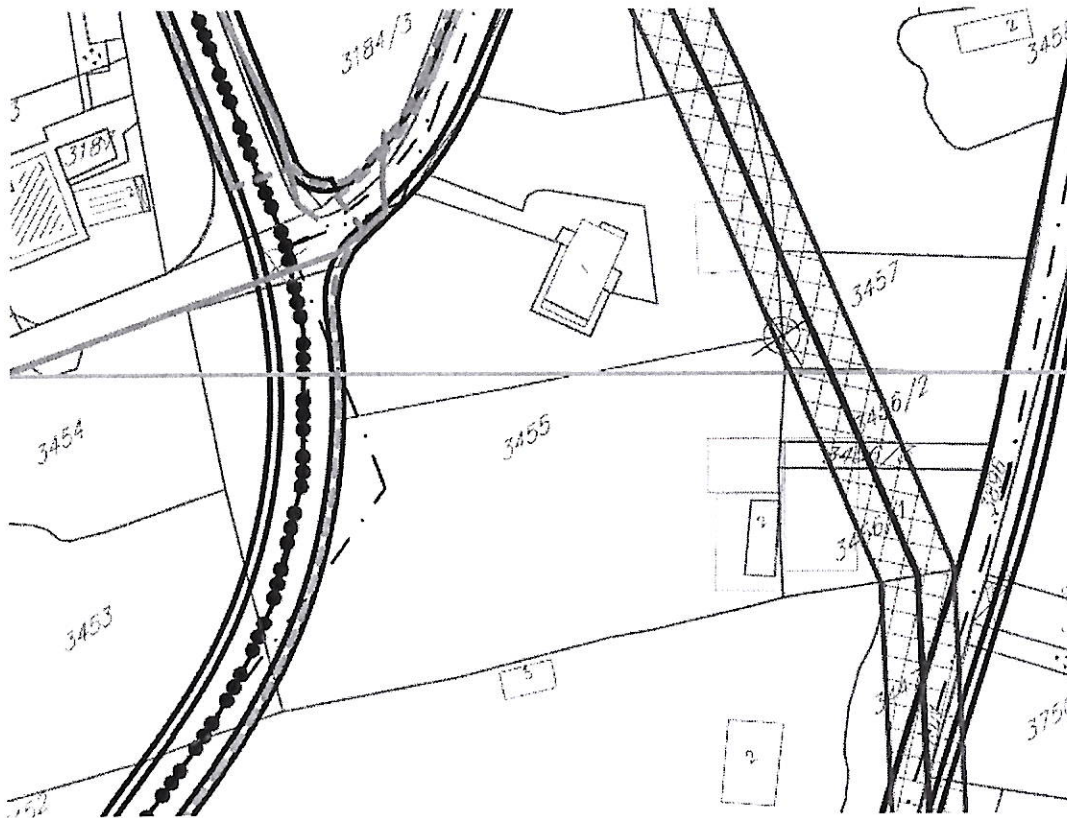


- Postojeća vodovodna mreža - zadržava se
- Regionalni vodovod omogorsko primorje
- Planirana vodovodna mreža
- Postojeći fekalni kolektor
- Planirana mreža fekalne kanalizacije
- Planirana mreža atmosferske kanalizacije

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naselje:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Šifrački plan:	
6	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planir:	
Vojvo Radošević, dipl. inž. arh.	
Autor projekta:	
Vojvo Radošević, dipl. inž. grad.	
Datum izdavanja:	
12.08.2012.godine	
 JACINE MONT	
BEOGRADSKA ULICA 111, 11000 BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO JUGOINŽENJING	



Legenda:

	TS 35/10 kV, Exe MV4 nova
	TS 10/0,4 kV, postojeća
	TS 10/0,4 kV, zadržava se
	TS 10/0,4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"POLJE - ZALJEVO"

Opština

Opština Bar

Odluka

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

Grafički prikaz

7

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

Radovana projekt i Izdati vani planovi

Većina (100%) od 100%

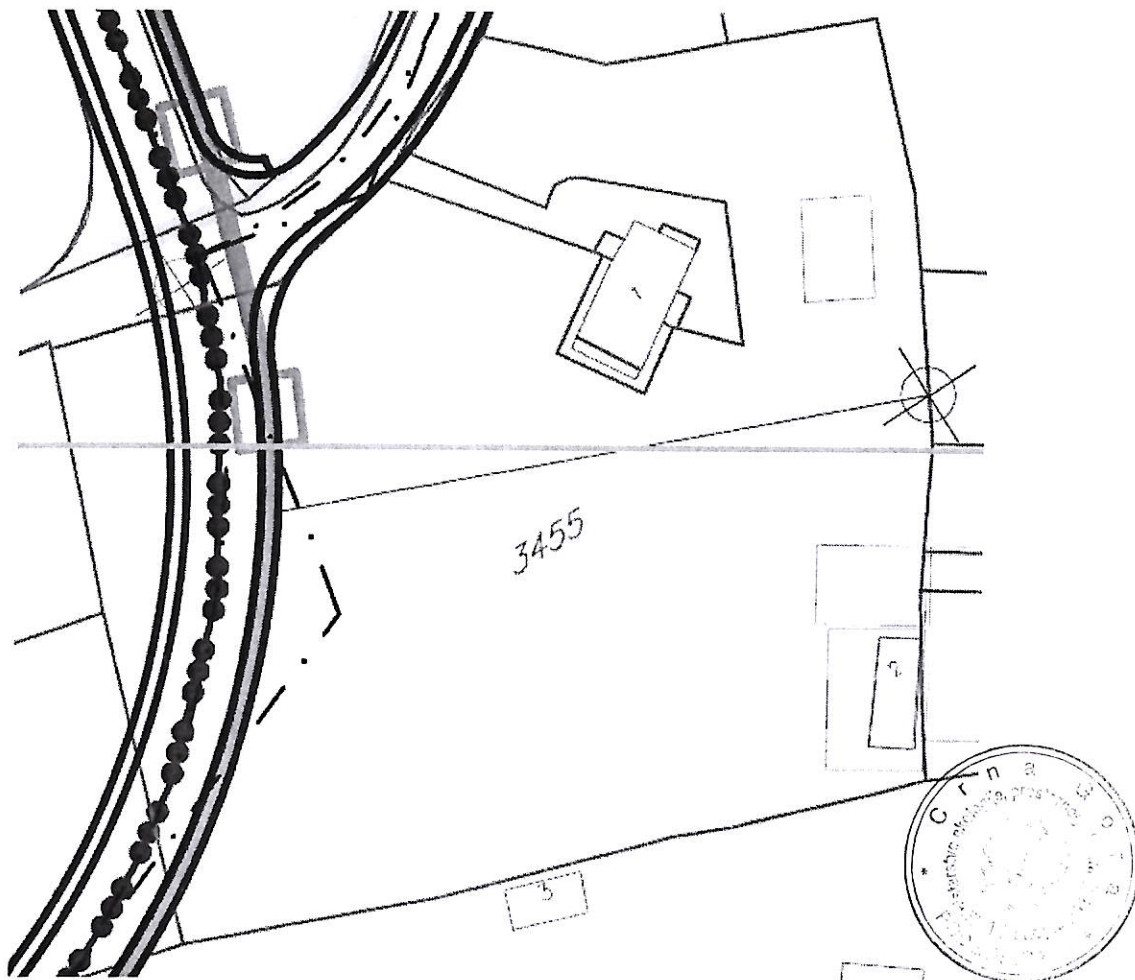
Analiza projekta

Blago Orđanović dipl. inž. el.

Skala

1:1000





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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"	
Naručilac: Opština Bar	
Odobrenje: Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički broj: 8	
PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	
Rukovodilac, projektant i odgovorni inženjer: Vesna Lemić, dipl. inž. arh.	
Autor pregleda: Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.	
Datum: oktobar 2012. godine	
1:1000	
	Inženjersko-projektantsko-arhitektonsko POSREDOVANJE POSREDOVANJE PREDSTAVNIŠTVO JUGUS MONT



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. 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

Broj:4801/2

Bar,09.08.2022.godine

planiranja i urbanizma

17.08.2022.

Org. jed.	Jed. m.	Red. broj	Log	Vrijednost
08-	332/22-	4746/4		

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova
IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Novalić Hafiza iz Bara, shodno vašem aktu br. 08-332/22-4746/7 od 28.07.2022.godine (zavedenog u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 02.08.2022.godine pod brojem 4801), dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo", koja se sastoji iz katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele broj 3891 KO Polje, u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar instalacija R 1:1000

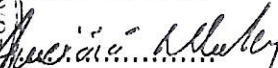
S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević



Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



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: 4801/2

Bar, 09.08.2022.godine

Rješavajući po zahtjev **Novalić Hafiza iz Bara**, shodno dopisu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za planiranje i uređenje prostora, Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova br. 08-332/22-4746/7 od 28.07.2022.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 02.08.2022.godine pod brojem 4801) , izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu DUP-a "Polje - Zaljevo", koja se sastoji iz katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele broj 3891 KO Polje, u Opštini Bar.

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.
 - 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 očitavanja.
 - 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.
- 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, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo

horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovnom 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 Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, 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 Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 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 Ø 160mm.
- 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)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).

- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizijska okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Revizijska okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa

urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmiještanja 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 na planirani cjevovod Ø100mm ili Ø200mm, u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na postojeći fekalni kolektor DN400mm, u skladu sa priloženom situacijom.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani atmosferski kolektor Ø250mm ili Ø300mm, 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.

Prilog:

- Katastar instalacija R 1:1000

Rukovodilac P.J. Razvoj:

Anela Čeman
.....
Anela Čeman



Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
.....
Alvin Tombarević

3201/1

3200

3198

3173

3169

3174

3175

3176/2

3176/1

3171

3170

3184/2

3184/1

3183

3180

3179

3185/4

3184/3

3462

3463

3464

3468/2

GRP DN 400

3460

PE DN 110mm

PE DN 110

3459

3734

3735

3729

PC DN 76.2mm

3455

3458

3736

3457

3456/2

3456/3

3456/1



LEGENDA:

R 1:1000

— postojeći vodovod

— postojeća fekalna kanalizacija

3737

3738



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog

planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-2670/2

Org. jed.	Jed. čas. klas.	Redni broj	Prih.	Srednost
08	332/22	4746/3		

Podgorica, 05.08.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2670/1 od 02.08.2022.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/22-4746/1, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta (objekata) u okviru površine za centralne djelatnosti, na urbanističkoj parceli 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje-Zaljevo“ („Službeni list CG“-opštinski propisi broj 27/12), Opština Bar, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

U dokumentaciji koju ste nam dostavili ne možemo utvrditi planiranu namjenu objekta, pa ne možemo dati adekvatno mišljenje.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

POSREDOVAČNA JEDINICA: BAR

Bar, 17.04.2022. dj-1022/2022

Datum: 09.08.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4	660
	300
	360
	991
	700

4	660
	200
	860
	991
	700

4	660
	200
	860
	991
	700

4	660
	200
	860
	991
	700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

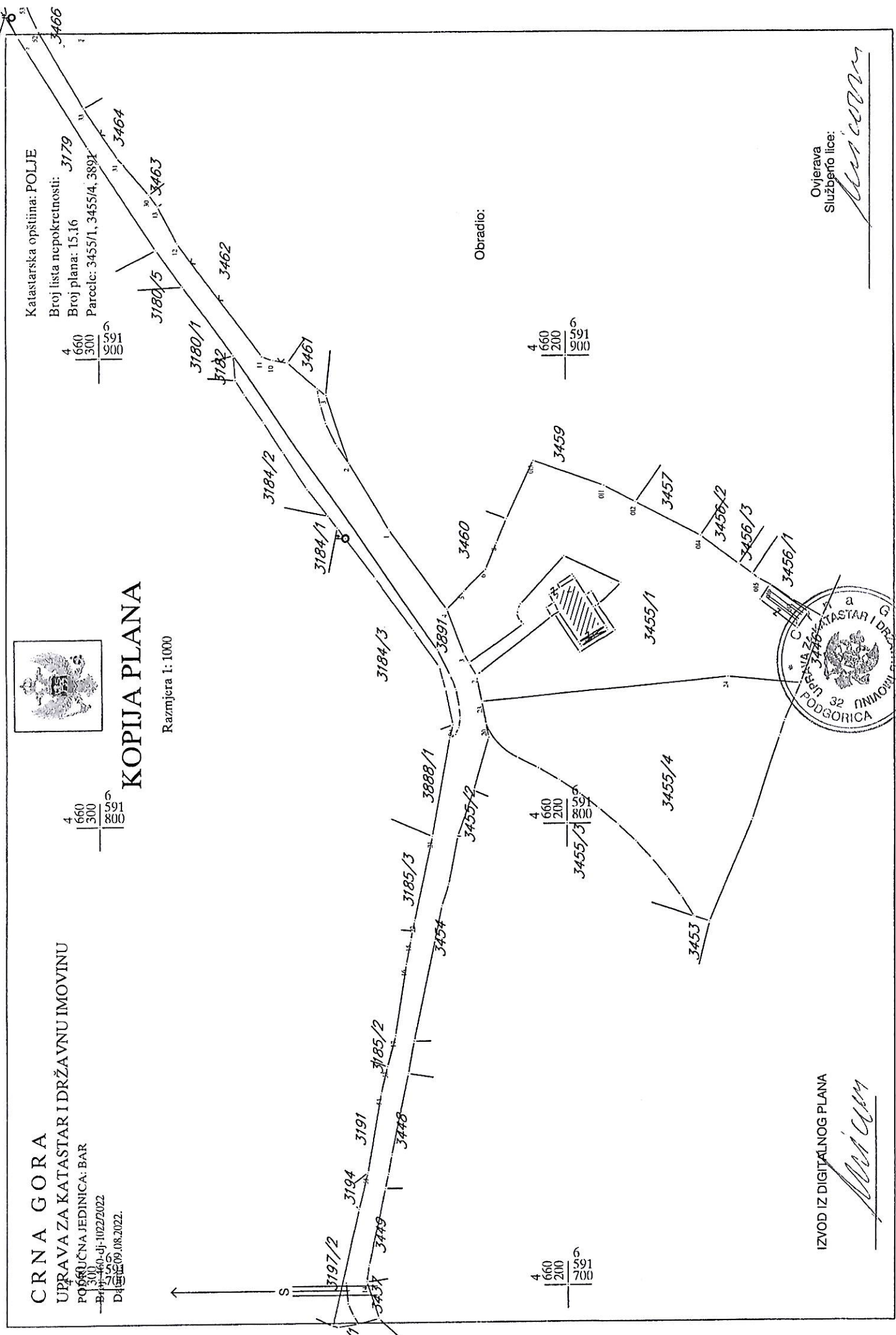
[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

Obradio:



Katastarska opština: POLJE
 Broj lista nepokretnosti: 3179
 Broj plana: 15.16
 Parcele: 3455/1, 3455/4, 3891



Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 308
fax: +382 20 241 012
www.cedis.me
Broj 30-20-04-9058
U Baru, 10.08.2022. godine

CRNA GORA

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Priloga:	Broj:	Datum:
08-332/22-4746/6	16-08-2022	

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-8860 od 03.08.2022. godine (vaš broj 08-332/22-4746/4 od 28.07.2022. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

- podnosioc zahtjeva za UTU Novalić Hafiz iz Bara
- planirani objekat objekat u okviru površina za centralne djelatnosti
- lokacija na urbanističkoj parceli broj 3455, urbanistički blok 8 u zahvatu DUP-a "Polje-Zaljevo"

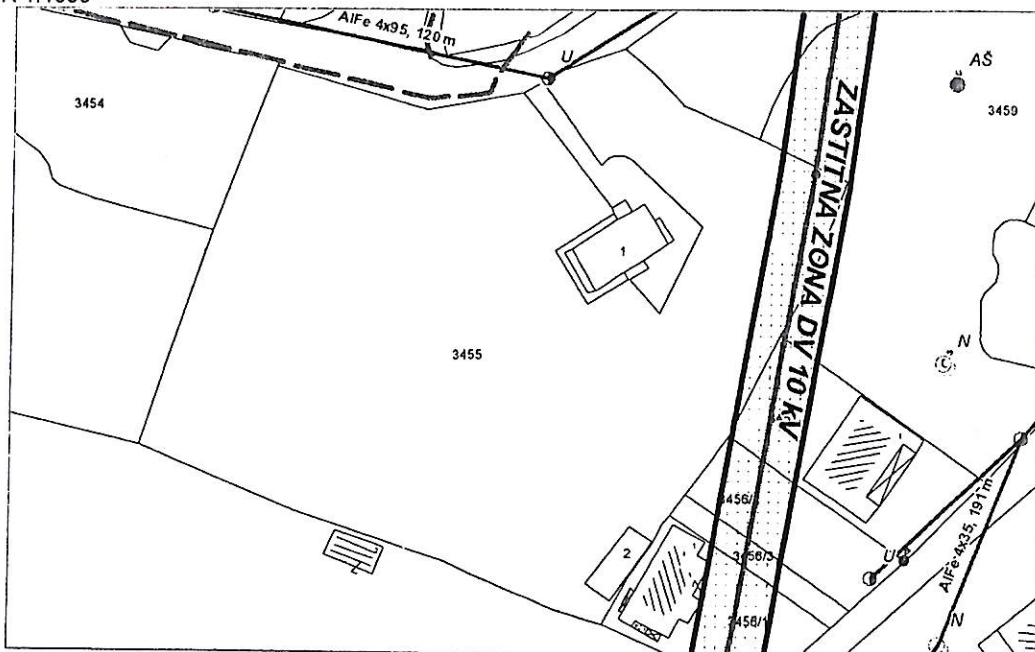
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-8860 od 03.08.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za objekat u okviru površina za centralne djelatnosti na urbanističkoj parceli broj 3455, urbanistički blok 8 u zahvatu DUP-a "Polje-Zaljevo", u Baru. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

NAPOMENA:

- Preko dijela UP 3455 prolazi nadzemni vod 10 kV (dalekovod) u čijoj zoni zaštite (prikazano u listu 7 "Plan Elektroenergetske infrastrukture") nije dozvoljena gradnja objekata. Objekat (objekti) se moraju planirati van zaštitnog koridora postojećih vodova nadzemne mreže 10 kV, shodno smjernicama iz Plana;
- Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje saglasnosti na glavni projekat električnih instalacija za objekat (objekte) neophodno je dostaviti i Elaborat usklađenosti planiranih objekata i postojećeg dalekovoda u skladu sa Pravilikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. list SRJ", br. 18/92);

Situacija R 1:1000



Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici („Sl.list CG“ br. 05/16 i 51/17) koji glase:

Izmještanje energetskog objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

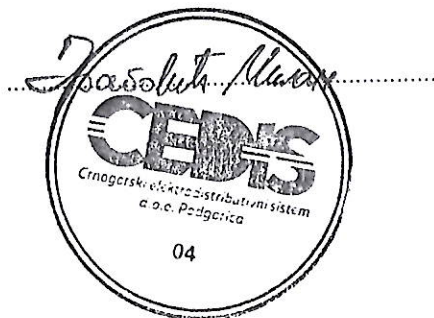
Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.
- (5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Obradio: Tehničar za pristup mreži,
Dragan Barišić el.teh.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović dipl.el.ing



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a



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
sekretarijat.ksp@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/22-395/1

Primljeno:	23.08.2022.		
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog
08	332	22-4746	07
			Vrijednost
			Bar, 15.08.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora – Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, 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), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) 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 saobraćajnog priključka, za građenje novog objekta (objekata) u okviru površine za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele broj 3891 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar:

1. Priključak projektovati na saobraćajnicu predviđenu Planom;
2. UP mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu prilaznog puta dimenzionisati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
10. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, preporukama i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/22-4746/6 od 28.07.2022. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-395 od 01.08.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za građenje novog objekta (objekata) u okviru površine za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele broj 3455, urbanistički blok 8, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele broj 3891 KO Polje, u zahvatu DUP-a „Polje - Zaljevo“, opština Bar.

Članom 17 Zakona o putevima 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 je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

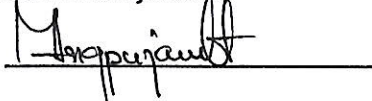
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.


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 Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-4746/12-2022

Podgorica, 5.4.2023. godine

HAFIZ NOVALIĆ

BAR

UI. Rista Lekića 126

Zahtjevom broj 08-332/22-4746/11-2022 od 22.03.2023. godine obratili ste se ovom ministarstvu za dopunu Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/22-4746/8 od 29.8.2022. godine, koji se odnosi na normativ za parkiranje i spratnu visinu objekta skladišta.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi za urbanističku parcelu 3455, u urbansitičkom bloku 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje – Zaljevo“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi br. 27/12), odnose se na objekat u okviru površina za **centralne djelatnosti – CD**, na kojima je planirano građenje komercijalnih sadržaja, centralnih institucija privrede, objekata uprave, kulture i stanovanja.

Shodno tome, u Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/22-4746/8 već su navedeni parametri za parkiranje objekata namjene centralne djelatnosti, koji iznose:

- 15 PM/1.000m² površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 30 PM/1.000m² površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM)
- 60 PM/1.000m² površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),
- 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),
- 15 PM/1.000m² površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),
- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane.

Vezano za dopunu urbanističko-tehničkih uslova po pitanju definisanja spratne visine objekta, visina objekta centralnih djelatnosti nije posebno definisana predmetnim planom.

Shodno navedenom, za predmetnu urbanističku parcelu već su definisani svi parametri predviđeni Planom u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, te se ne može izdati tražena dopuna urbanističko-tehničkih uslova.



OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Milica Ćurić



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1762/2023
Bar, 11. april 2023. godine

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

R J E Š E N j e

Usvaja se zahtjev „PLAN-NET“ DOO Bar i ovjerava se elaborat preklopa dijela bloka – saobraćajnice po planskom dokumentu dup „POLJE-ZALJEVO“ za kat. parcele broj 3455/3 i 3455/4 K.O. Polje, a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Napomena: uz ovo rješenje priložen je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

O b r a z l o ž e n j e

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat identifikacije UP po planskom dokumentu dup „Polje Zaljevo“ i to katastarske parcela broj 3455/3 i 3455/4 K.O. Polje, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-u doo Bar x 2
- arhiv



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 954-1762/2023
Bar, 11. april 2023. godine

N A L A Z

Elaborat identifikacije urbanističku parcelu u okviru planskog dokumenta dup „Polje-Zaljevo“, za katastarske parcele broj 3455/3 i 3455/4 K.O. Kunje, evidentiran pod brojem 954-1762/2023 od 07.04.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.



Ovlašćeno službeno lice:

Vesna Kićović
Vesna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:

- „Plan-Net“-i doo Bar x 2
- arhiv



Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

Predmet broj: 02/2023

Datum: 21.03.2023.god.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Polje -Zaljevo “ za urbanističku parcelu broj 3455

(vrsta geodetskih radova)

Stranka: Novalic Hafiz

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3455/3 i 3455/4

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2385

KATASTARSKA OPŠTINA: Polje

OPŠTINA: Bar

DOO „ PLAN-NET „ BAR

Rastoder Edis geodetski tehničar



Broj premeta:.....

Spisak prijava broj:.....

Pregledao/la:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55



„PLAN-NET“ DOO

*Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net @ t-com.me*

Sadržaj geodetskog elaborata:

- *Izvod iz CRPS-a*
- *Ovlašćenje odgovornog lica*
- *Licenca firme*
- *Izjava o prihvatanju posla*
- *Izjava ovlašćenog lica geodetske struke*
- *Izjava odgovornog lica geodetske struke*
- *Manual (skica održavanja katastra nepokretnosti)*
- *Spisak prijava – staro stanje*
- *Spisak prijava – novo stanje*
- *Tehnički izvještaj*
- *Zapisnik o izvršenom uviđaju*
- *Saglasnost*
- *Kopija skice parcele sa koordinatama*
- *Listovi nepokretnosti broj 2385K.O.Polje*
- *Kopija dejlova urbanističko tehničkih uslova*

Doo „ Plan-net „ Bar

Rastoder Edij

-
- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI PIB 02814153
 - PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA PDV 80/31-02368-9
 - IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
 - LEGALIZACIJA

ZIRO RAČUN 510-44922-07
565-2662-55

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Podružna jedinica Bar
Broy 19-01-11926-6
BAR 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objeđivanju registracija i sistemu izvještavanja o obavezama naplati poreza i doprinosa ("Služb. RCG", br. 23/07), člana 27 stav 1 Zakona o poreskoj administraciji ("Služb. RCG", br. 95/01, 80/04) i člana 207 Zakona o zaštiti pravnih posrednika ("Služb. RCG", br. 61/02) Poreske uprave donosi:

KLJUČNIJE O REGISTRACIJI

Uputa, lista u registru posrednika zemlja

Naziv: PLAN-Net d.o.o. Bar

BAR

Poreskom obvezniku se daju naziv:

PIB: 02314753

809

Datum upisa u registar: 30.12.2010. godine

Poreski obveznik je izabran za objeđivanje porezki obavezanim pronicama podatke u registru posrednika odmah 30 Zakona o poreskoj administraciji u roku od 15 dana od dana objave ovog opisa.

DRŽAVNI PREMIJER

Zorica Djindić

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"PLAN-NET" d.o.o. Bar

U Bui. Revolucije 43, Bar - dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMIJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016. godine

DIREKTOR
BRAGAN KOVAČEVIĆ

OPPLAŠĆENJE

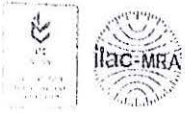
BRANKO ĐUKIĆ

BRANKO ĐUKIĆ

BRANKO ĐUKIĆ

BRANKO ĐUKIĆ

BRANKO ĐUKIĆ



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bulev Revolucije A3
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.upra.gov.me

Br 02-30977

19.06.2023 god

UVJERENJE O ETALONIRANJU

PLAN NET

Bulevar revolucije A3
Bar

Datum: 07.07.2021 Broj uverenja: 037/21/01 Ukupan broj strana: 2

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: Prijemnik G509 Antena G509

Identifikacioni broj: 165509

Datum etaloniranja: 07.07.2021

Ime korisnika: PLAN NET D.O.O. BAR, Bulevar Revolucije A3

RAČUN broj 326
Pežir na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONET 2009

- period od dvije godine od 06.06.2020 do 06.06.2022 godine
- tip servisa RTK

UKUPNO ZA UPлатU:

1.500,00€

oslobođeno od plaćanja poreza

Navedeni iznos uplate na zbir račun Državnog trezora broj 833/1081-18 uplatiti od djelatnosti Uprave za nekretnine

Merenje izvršio: Sarja Plenić, dipl. geod. inž.

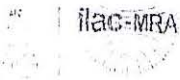


Ovlašćenje: Ankića Milinković, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju izdaje se za svaku vrstu uređaja koji su uključeni u mrežu permanentnih stanica MONET 2009. Uverenje o etaloniranju izdaje se za svaku vrstu uređaja koji su uključeni u mrežu permanentnih stanica MONET 2009. Uverenje o etaloniranju izdaje se za svaku vrstu uređaja koji su uključeni u mrežu permanentnih stanica MONET 2009.

Fakturisala: Miletin R. Jokipović

DELOSTOR: Dječićević



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 03.03.2021 Broj uverenja: 009/21/01 Ukupan broj strana: 2

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: TS07 5" R500

Identifikacioni broj: 3300714

Datum etaloniranja: 03.03.2021

Ime korisnika: PLAN NET D.O.O. BAR, Bulevar Revolucije A3

Merenje izvršio: Sarja Plenić, dipl. geod. inž.

MP

Ovlašćenje: Ankića Milinković, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju izdaje se za svaku vrstu uređaja koji su uključeni u mrežu permanentnih stanica MONET 2009. Uverenje o etaloniranju izdaje se za svaku vrstu uređaja koji su uključeni u mrežu permanentnih stanica MONET 2009.

DOKAZ ZA NEKRETNOSTI (za uplatu poreza)		PLAN NET BAR	
TAKSA ZA UPRAVU NEKRETNOSTI (za uplatu poreza)		PLAN NET BAR	
DOKAZ ZA NEKRETNOSTI (za uplatu poreza)		PLAN NET BAR	
EUR = 1500,00 (iznos)		833-4081-18 (broj računa)	
OBRACUN		(broj računa)	



„PLAN-NET“ DOO

Geodetska organizacija
IZ OBLASTI
BAR I BUKARICA



Broj: 61/2023

Datum: 06.04.2023.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu Novalic Hafiz sa JMB 0509960270010
(naručilac posla)

Iz BARA
(mjesto)

za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacija po detaljnom planu „Polje-Zaljevo“
(vrsta geodetskih radova)

K.O. Polje L.N./P.L. 2385 Katastarska parcela 3455/4 PD _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA „PLAN-NET“ DOO BAR IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEOSTEKIH RADOVA

Parcelacija po detaljnom planu „Polje-Zaljevo“ za kat.parcelu 3455/4
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova Novalic Hafiz
(ime i prezime / naziv pravnog lica)

JMB PIB 0509960270010

Iz Bara
(mjesto)

Muhammad
(potpis)

Geodetska organizacija „PLAN-NET“ DOO Bar
DIREKTOR

Rastoder Edis geodetski tehničar
(ime i prezime)
Rastoder Edis
(potpis)

- IZVODAK IZ KATASTARSKOG LOKALNOG
- VEŠTAČENJE OGRANIČENOG
- VEŠTAČENJE OGRANIČENOG
- VEŠTAČENJE OGRANIČENOG

PIB: 000000000
BIB: 000000000
ZIB: 000000000



PLAN-NET" DOO

Ulica Bara, 10000 Bar, BiH

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

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



Broj: 61/2023

Datum: 06.04.2023.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu Novalie Hafiz iz Bara
(ime i prezime naručioca radova)(mjesto)

od 06.04.2023..GODINE
(datum)

Podnjetom organizacionoj jedinici BAR

Geodetska organizacija "Plan-net" doo Bar sjedište u Bar

IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE

Parcelacija po detaljnom planu „POLJE-ZALJEVO“ za kat.patcele 3455 3 i 3455 4 K.O.POLJE

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom drugim propisima, standardima i drugim normativima.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice geodetske struke

Rastoder Edis geo.tehnicar.
(ime i prezime)



Rastoder Edis
(potpis)

- PREMIJER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55



PLAN-NET DOO

Ulica R. V. Čuk, Bar

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

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



Broj: 61/2023

Datum: 06.04.2023.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODESKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 2385, katastarska parcela 3455 3 i 3455 4, broj objekat

Po zahtjevu Novalic Hafiza

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija poseduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-2077 1 od 06.04.2016.god. Oblast: Izvođenje geodetskih radova na održavanju -državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Rastoder Edis geo.tehnicar.

Ovlašćenje broj: 02-8601 2 od 14.09.2012.godine IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA OYRYAVANJU u oblasti DRŽAVNI PREMJEER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22 01 od 29.03.20022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21 01 od 03.03.2023.godine.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar
Odgovorno lice

Rastoder Edis geo.tehnicar.

(ime i prezime)

Rastoder Edis
(potpis)



- PREMJEER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153
PDV 80/31-02368-9
ZIRO RAČUN 565-2662-55

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Polje

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500

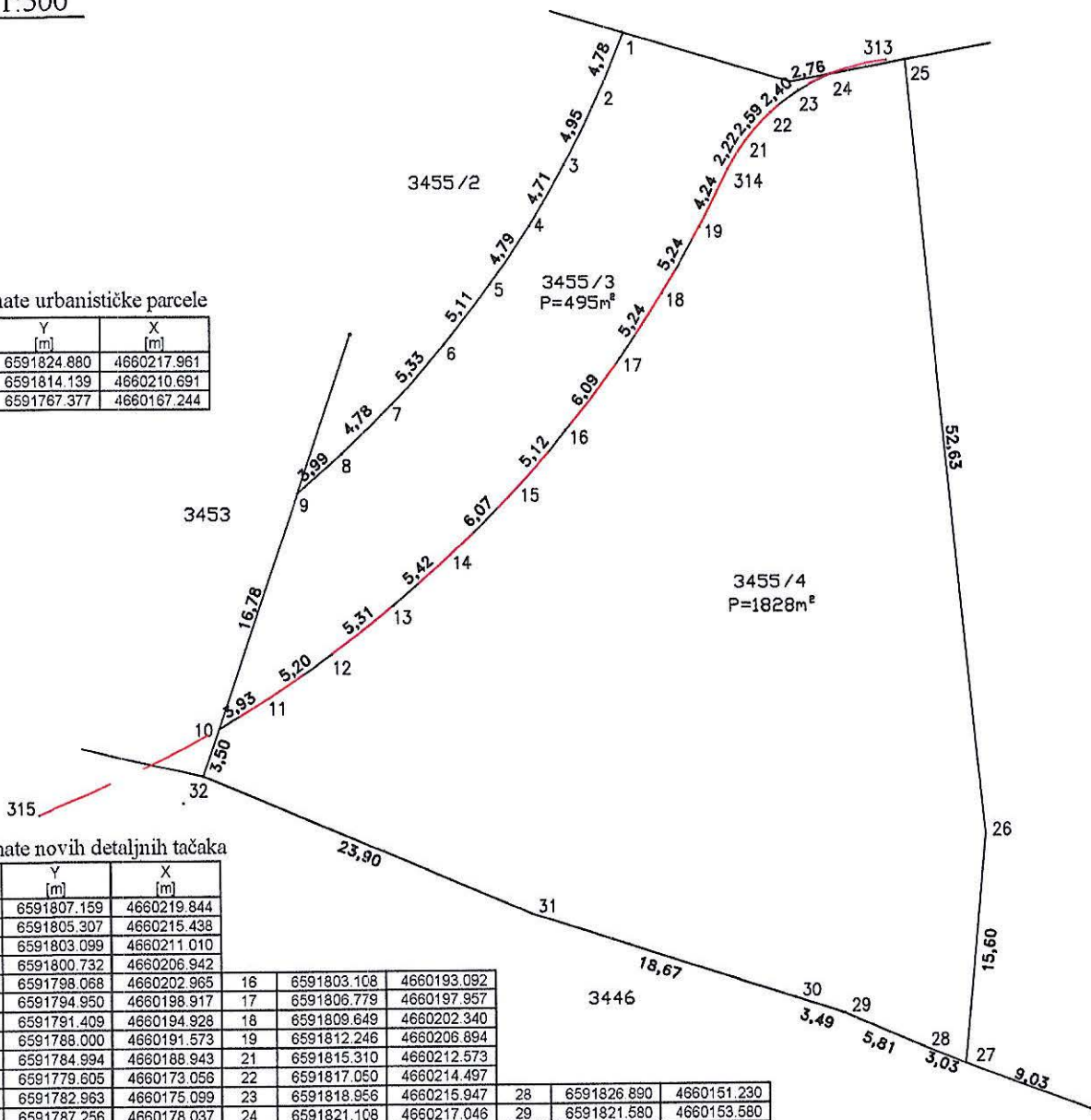


Kordinate urbanističke parcele

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
313	6591824.880	4660217.961
314	6591814.139	4660210.691
315	6591767.377	4660167.244

Kordinate novih detaljnih tačaka

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6591807.159	4660219.844
2	6591805.307	4660215.438
3	6591803.099	4660211.010
4	6591800.732	4660206.942
5	6591798.068	4660202.965
6	6591794.950	4660198.917
7	6591791.409	4660194.928
8	6591788.000	4660191.573
9	6591784.994	4660188.943
10	6591779.605	4660173.056
11	6591782.963	4660175.099
12	6591787.256	4660178.037
13	6591791.444	4660181.300
14	6591795.502	4660184.897
15	6591799.764	4660189.220
16	6591803.108	4660193.092
17	6591806.779	4660197.957
18	6591809.649	4660202.340
19	6591812.246	4660206.894
20	6591815.310	4660212.573
21	6591817.050	4660214.497
22	6591818.956	4660216.947
23	6591821.108	4660217.046
24	6591826.120	4660218.000
25	6591826.120	4660218.000
26	6591831.160	4660165.610
27	6591829.690	4660150.077
28	6591826.890	4660151.230
29	6591821.580	4660153.580
30	6591818.260	4660154.660
31	6591800.530	4660160.520
32	6591778.480	4660169.740



OVJERAVA



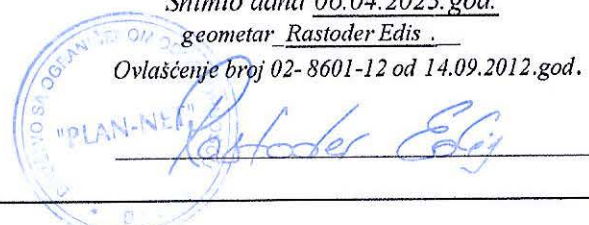
Ovlašćena geodetska organizacija
"PLAN-NET" DOO Bar

licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Snimio dana 06.04.2023.god.

geometar Rastoder Edis

Ovlašćenje broj 02-8601-12 od 14.09.2012.god.



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica ___ BAR

Katastarska opština _POLJE_____


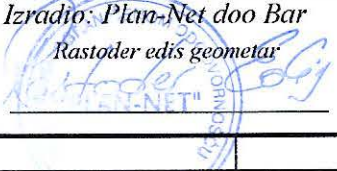
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



Izradio: Doo "Plan-Net" Bar

Edij



NOVO STANJE									
Redni broj	List nepokretnosti	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB/PIB i obim prava	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Prinjedbe
								m ²	
1	3	3	4	5	6	7	17	8	13
A LIST (podaci o parcelama)									
1	2385	NOVALIĆ HAFIZ	3455/3		Svojina	1/1	Vocnjak 1. klase	495	
			3455/4		Svojina	1/1	Vocnjak 1. klase	1828	
UKUPNO:								2323	
 <p>Pregledao i ovjerio: <i>Novaković</i> 11.04.2023</p>							<p>Izradio: Plan-Net doo Bar Rastoder edis geometar</p> 		



„PLAN-NET“ DOO
Bulevar Revolucije br. 6, Bar
Tel: +382 (0)30/315-358
e-mail: plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENIM RADOVIMA NA IZRADI KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Dana, 06.04.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije katastarskih parcela na osnovu detaljnog urbanističkog planu „ Polje - Zaljevo „ za katastarske parcele broj 3455 3 i 3455 4 u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. Novalic Hafiza

Po dobijanju zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 3455 3 i 3455 4 u K.O.Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje-Zaljevo “opština Bar od strane DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA od 29.08.2022.godine za pomenutu katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u .

Kartiranjem podataka iz katastarske evidncija konstatovali smo da postoji razlika površina između grafike i lista nepokretnosti i to 2 m² u korist lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 3455/4.

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih pod brojem 08-332 22-4746 8 od 29.08.2022.godine da urbanističku parcelu broj UP3455 formiraju katastarske parcele broj 3455 4. Kartiranjem koordinata urbanističke parcele broj UP3455 koje su numerisane brojevima 313,314,315 konstatovali smo da se pokalapaju sa linija katastarskih parcela broj 3455 4 u KO Polje.

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje prijave gradnje objekta na katastarskim parcelama tj. urbanističkoj parceli broj 3455 4.

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

Doo „Plan-net Bar“

Rastoder Edis geometar.
kontakt tel: + 382 67 280 010

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

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



„PLAN-NET“ DOO

Bar, Bebečkova, Bebečkova 3, 6. Kat.
51000 Bar, t. 091 31 02 360
www.plan-net.hr



Broj : 61/2023
Datum: 06.04.2023.god.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru os strane geodetske organizacije PLAN-NET DOO a dan 06.04.2023 godine po predmetu broj 61/2023

za obavljene geodetske radove: Parcelacija kat.parcele 3455 3 i 3455-4

(vrsta geodetskih radova)

Čiji je podnositelj prijave: ~~NOVI PLANET DOO~~
(prezime i ime, odnosno naziv)

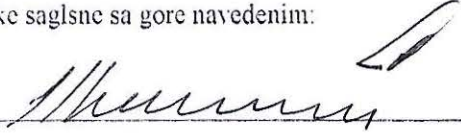
Prisutni: Rastoder Edis geodetski tehničar
Geodetska organizacija „PLAN-NET“

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Izvršili smo parcelaciju na kat.parceli 3455 3 I 3455-4 K.O.POLJE

Zapisnik e pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju

Stranke saglasne sa gore navedenim:

1. 

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar

2. _____

Rastoder Edis geodetski tehničar

(ime i prezime)



(potpis)

PLAN-NET DOO BAR
Bulevar Revolucije C6 Bar

SAGLASNOST

Firmi PLAN-NET d.o.o. iz Bara da izradi geodetski elaborat:

Elaborat parcelacije na katastarskoj parceli broj 3455 3 i 3455 4 u K.O. Polje, opština Bar

Navedena katastarska parcela je upisana u listu nepokretnosti broj 2385u K.O. Polje u obimu prava , svojina Novalic Hafiz 1 1

Za PLAN-NET d.o.o. BAR

Rastoder Edij


Davalac saglasnosti:

[Signature]
Adresa: Ul. BISTRA LEKELI; 26
[Signature]
(Potpis)

U BARU dana,



1000000045



102-919-7657/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-7657/2023

Datum: 04.04.2023.

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 NOVALIĆ HAFIZA , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2385 - 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
3455	2		21 77	20/04/2022	UČITELJA BLAGOJA MARKOVIĆA BR. 27	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		250	10,52
3455	3		21 77	20/04/2022	UČITELJA BLAGOJA MARKOVIĆA BR. 27	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		495	20,84
3455	4		21 77	20/04/2022	UČITELJA BLAGOJA MARKOVIĆA BR. 27	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1828	76,96
								2573	108,32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0509960270010	NOVALIĆ HAFIZ RISTA LEKIĆA I 26 Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja I, 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 Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-537/23

Datum: 05.04.2023.



Katastarska opština: POLJE

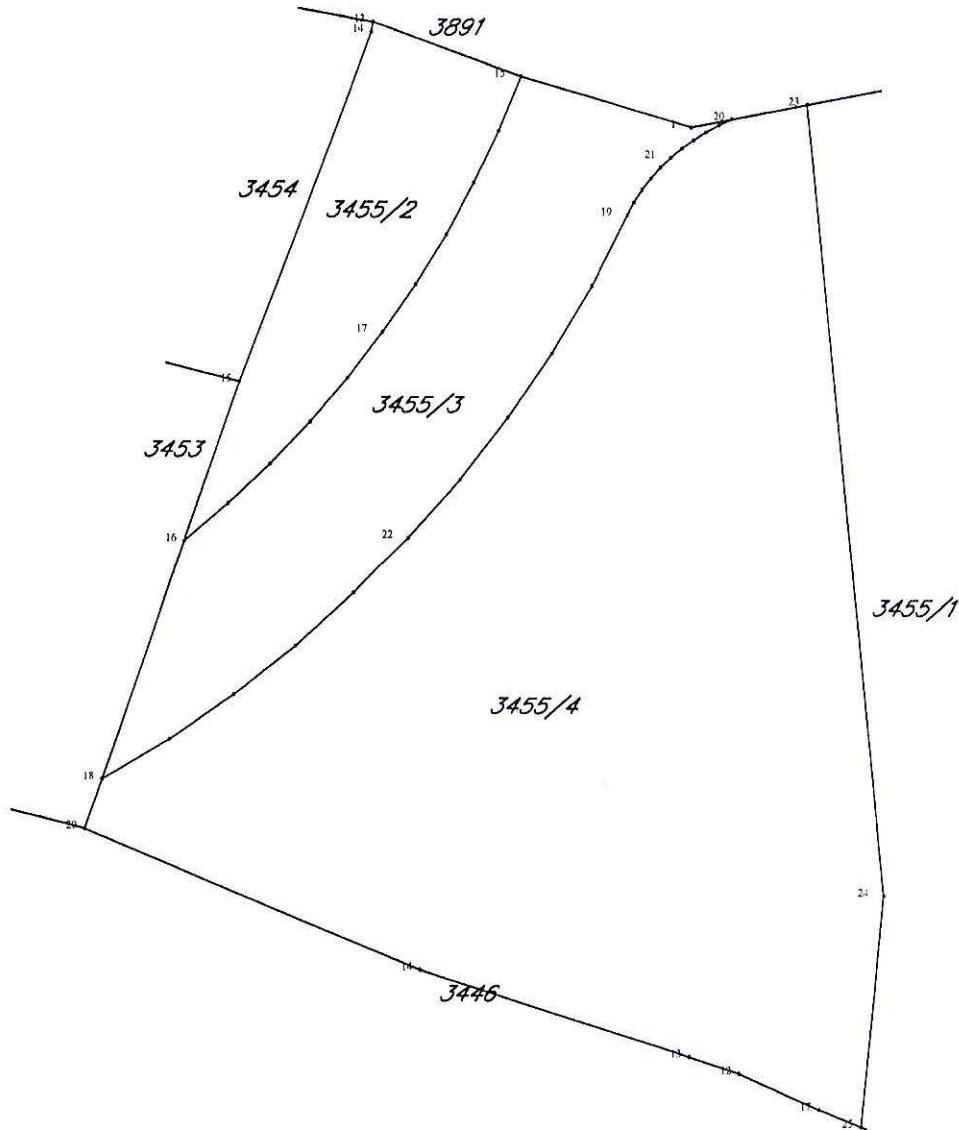
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcelle: 3455/2, 3455/3, 3455/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR

KO: POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-537/23, od: 05.04.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.3.10 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.04.2023 12:25

	6591806.29	4660197.27	0.00
	6591788.25	4660178.78	0.00
	6591792.30	4660182.02	0.00
	6591814.61	4660211.53	0.00
	6591815.14	4660212.34	0.00
	6591815.72	4660213.10	0.00
	6591805.69	4660216.29	0.00
	6591804.04	4660212.81	0.00
	6591802.22	4660209.43	0.00
	6591800.23	4660206.14	0.00
	6591795.74	4660199.90	0.00
	6591793.27	4660196.95	0.00
	6591790.65	4660194.14	0.00
	6591787.89	4660191.47	0.00
	6591784.01	4660175.79	0.00
	6591816.36	4660213.83	0.00
	6591817.78	4660215.12	0.00
	6591818.56	4660215.69	0.00
	6591819.38	4660216.21	0.00
	6591820.23	4660216.66	0.00
	6591811.80	4660206.06	0.00
	6591809.18	4660201.58	0.00
	6591796.14	4660185.51	0.00
	6591803.15	4660193.15	0.00
1	6591818.40	4660216.53	0.00
12	6591821.58	4660153.58	0.00
13	6591818.26	4660154.66	0.00
13	6591797.49	4660223.38	0.00
14	6591797.37	4660222.73	0.00
14	6591800.53	4660160.52	0.00
15	6591788.62	4660199.63	0.00
15	6591807.16	4660219.84	0.00
16	6591784.99	4660188.94	0.00
17	6591798.07	4660202.97	0.00
17	6591826.89	4660151.23	0.00
18	6591779.60	4660173.06	0.00
19	6591814.14	4660210.69	0.00
20	6591821.11	4660217.05	0.00



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranja i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 292

Broj: 08-332/22-4746/8

29.08.2022.godine

NOVALIĆ HAFIZ

BAR
ul. Rista Lekića I-26


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 08 – 332/22-4746/8 od 29.08.2022.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta (objekata) u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje-Zaljevo“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 27/12), Opština Bar.

Ovlašćeno službeno lice
Milica Ćurić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko –tehničkih uslova Broj: 08-332/22-4746/8 Podgorica, 29.08.2022.godine</p>		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 082/20) i podnijetog zahtjeva Novalić Hafiza iz Bara , izdaje:		
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4	za građenje novog objekta (objekata) u okviru površina za centralne djelatnosti na lokaciji urbanističke parcele 3455, urbanistički blok 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Polje-Zaljevo“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 27/12), Opština Bar.		
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Novalić Hafiz iz Bara	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	<p>Prema „Izvodu iz digitalnog plana za KO Polje – dwg format“, br. 01-012/22-16709/1 od 11.07.2022.g., Uprave za katastar i državnu imovinu evidentirano je da se urbanistička parcela 3455 sastoji od katastarskih parcela broj 3455/1, 3455/4 i dijela katastarske parcele 3891 KO Polje, Opština Bar.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 2385 – izvod od 09.08.2022. godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 3455/4 KO Polje, voćnjak 1. klase površine 1828 m²; <p>Prema listu nepokretnosti 312 – izvod od 09.08.2022. godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 3455/1 KO Polje, porodična stambena zgrada 86m², pomoćna zgrada 41 m², dvorište 500 m², voćnjak 1. klase površine 1917 m²; <p>Prema listu nepokretnosti 282 – izvod od 09.08.2022. godine, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <p>na katastarskoj parceli 3891 KO Polje, nekategorisani putevi 4452m².</p>		



- cesta II. reda (30m širina) - 1:200
- cesta III. reda (10m širina) - 1:200
- cesta IV. reda (6m širina) - 1:200
- - objekti (zgradbe, stolpnice, ...)
- [50m] - mreža - 1:200
- meja parcele - 1:200
- ===== meja občine - 1:200
- - javni objekti (šola, zdravstveni dom, ...)
- - javni objekti (šola, zdravstveni dom, ...)

OPŠTINA BARI
OPŠTINA BARI

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"POLJE - ZALJEVO"

OPŠTINA BARI

OPŠTINA BARI
Detaljni urbanistički plan "Polje - Zaljevo"
Brez OČL: 145/odl.OJ.04.2010.god
Mestna občina Bar, Prejeto na Brnjo Nakič

4-1 PLAN REGULACIJE

IZVAJALNA AGENCIJA
IZVAJALNA AGENCIJA
IZVAJALNA AGENCIJA

BAR, 2010

Koordinate tačkara Regulacione linije za UP 3455

312	6591846.43	660226.00
313	6591824.88	660217.96
314	6591814.14	660210.69
315	6591767.38	660167.24



10000000045



102-919-7657/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-919-7657/2023

Datum: 04.04.2023.

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 NOVALIĆ HAFIZA , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2385 - 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
3455	2		21 77	20/04/2022	UČITELJA BLAGOJA MARKOVICA BR. 27	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		250	10.52
3455	3		21 77	20/04/2022	UČITELJA BLAGOJA MARKOVICA BR. 27	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		495	20.84
3455	4		21 77	20/04/2022	UČITELJA BLAGOJA MARKOVICA BR. 27	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		1828	76.96
								2573	108.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0509960270010	NOVALIĆ HAFIZ RISTA LEKIĆA I 26 Bar	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 Kovačević
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

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

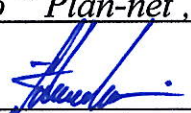
e-mail: plan-net@t-com.me

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**-Situacija terena na katastarskim parcelama br.3455/2, 3455/3 i 3455/4 u K.O. Polje ,opština
Bar**

Doo "Plan-net", Bar


Kalop Alen dipl.ing.geod.
kontakt tel: +382 67 280 008



Dana,godine

.....

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

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



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
Broj: 80-01-11926-6
BAR, 16.12.2010. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3

(Matični broj)

8 0 9

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA

Zorica Tomić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KALAČ Šefik ALEN

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 08.10.1986.godine u Rožaje -Crna Gora,
dana 08.02.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”PLAN-NET” d.o.o. Bar

Ul. Bul. Revolucije A3, Bar, dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

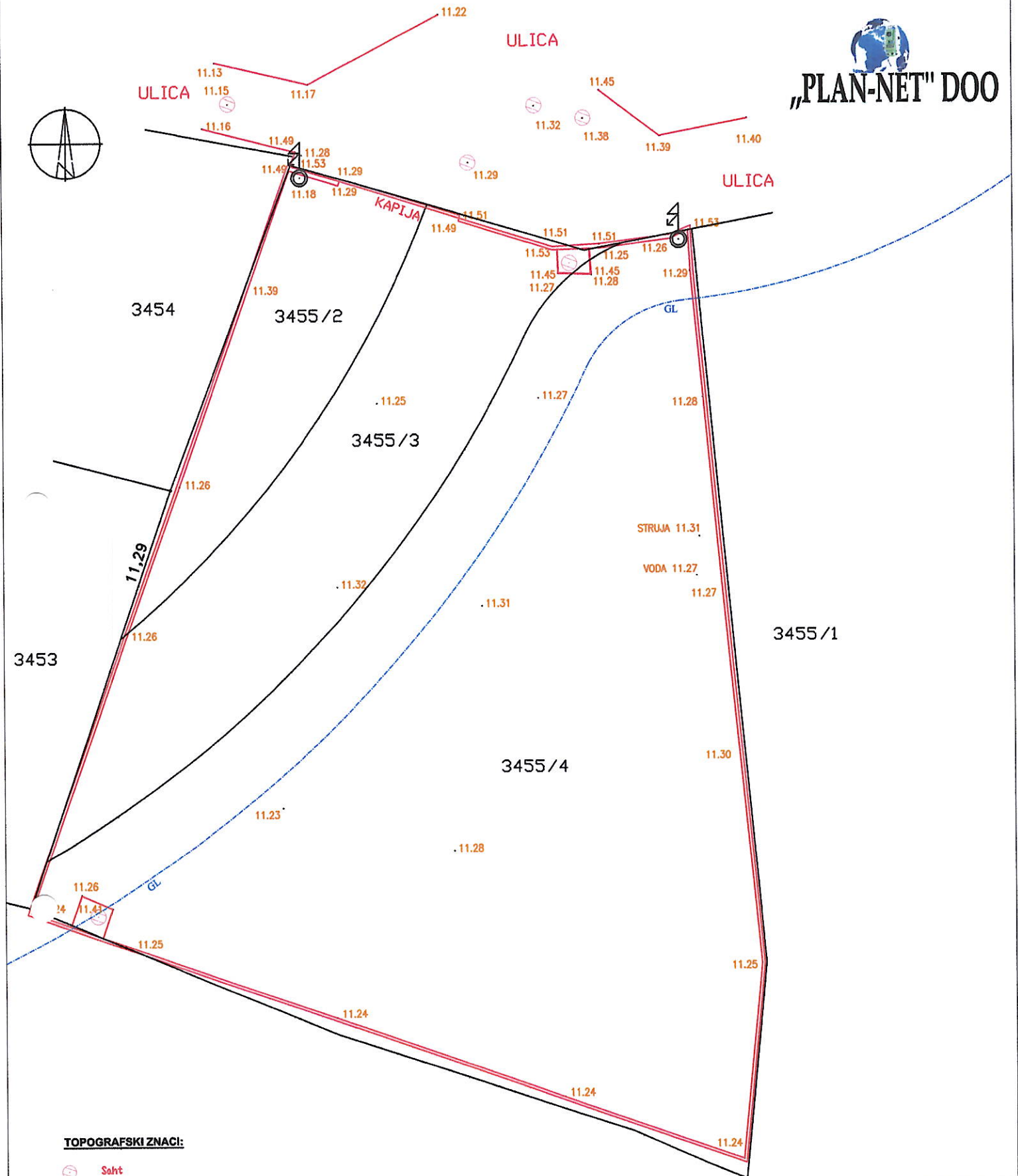
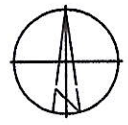
Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ







„PLAN-NET“ DOO



TOPOGRAFSKI ZNACI:

-  Soht
-  Betonski stub enreze

Legenda:

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

PROJEKAT: Situacija terena	INVESTITOR/NARUČILAC: NOVALIC HAFIZ		
	Lokacija: KATAstarska PRCELA BROJ 3455/2,3455/3 I 3455/4 KO Polje, opština Bar		
Odgovorni inženjer: Alen Kalač dipl.ing.geod.	Vrsta tehničke dokumentacije: Geodetska situacija terena		RAZMIRBA: 1:250
Saradnik: Edis Rastoder geom.	Dio tehničke dokumentacije:		Br.strane:
Datum izrade i M.P.	Prilog:	Skica broj: 1	
NOVEMBRA, 2022.	Datum revizije i M.P.		





Bulevar Revolucije A3, BAR
Tel/fax: +382 (0) 30 315-35
e-mail: plan-net@t-com.me

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana 19.11.2022.godine izvršili smo snimanje situacije terena na katastarskim parcelama broj 3455/2, 3455/3 i 3455/3 u K.O.Polje po angažovanju stranak :

1. Novalić Hafiza
- 2.

Dolaskom na licu mjesta izvršili smo identifikaciju katastarskih parcela gore navedenih brojeva. Na terenu se nalazi betonska ograda visine cca 2m , određeni broj šahti kao i dva stuba za električnu energiju.

Snimanje na terenu smo izvršili pomoću GPS instrumenta i parametara dobijenih na osnovu MONTEPOST mreže permanentnih stanica.

Izvršili smo snimanje dijala pristupne saobraćajnice kako lijeve tako i desne strane. Na terenu gravitiraju razne vrste materijala od kojih su izgrađenje ograde.

Nakon prikupljanja podataka sa terena pristupilo se izradi elaborata situacije terena za projektovanje . Na skici (Manual) crvenom bojom smo predstavili faktičko stanje na terenu, građevinsku liniju smo predstavili plavom bojom, izvršili opis i iskazali visinske kote .

U prilog ovog tehničkog izvještaja se nalazi i dokumentacija o etaloniranju instrumenata koja potvrđuje da su instrumenti ispravni, licenca firme i odgovornog inženjera.

DOO „PLAN-NET“ Bar



[Handwritten signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-537/23

Datum: 05.04.2023.



Katastarska opština: POLJE

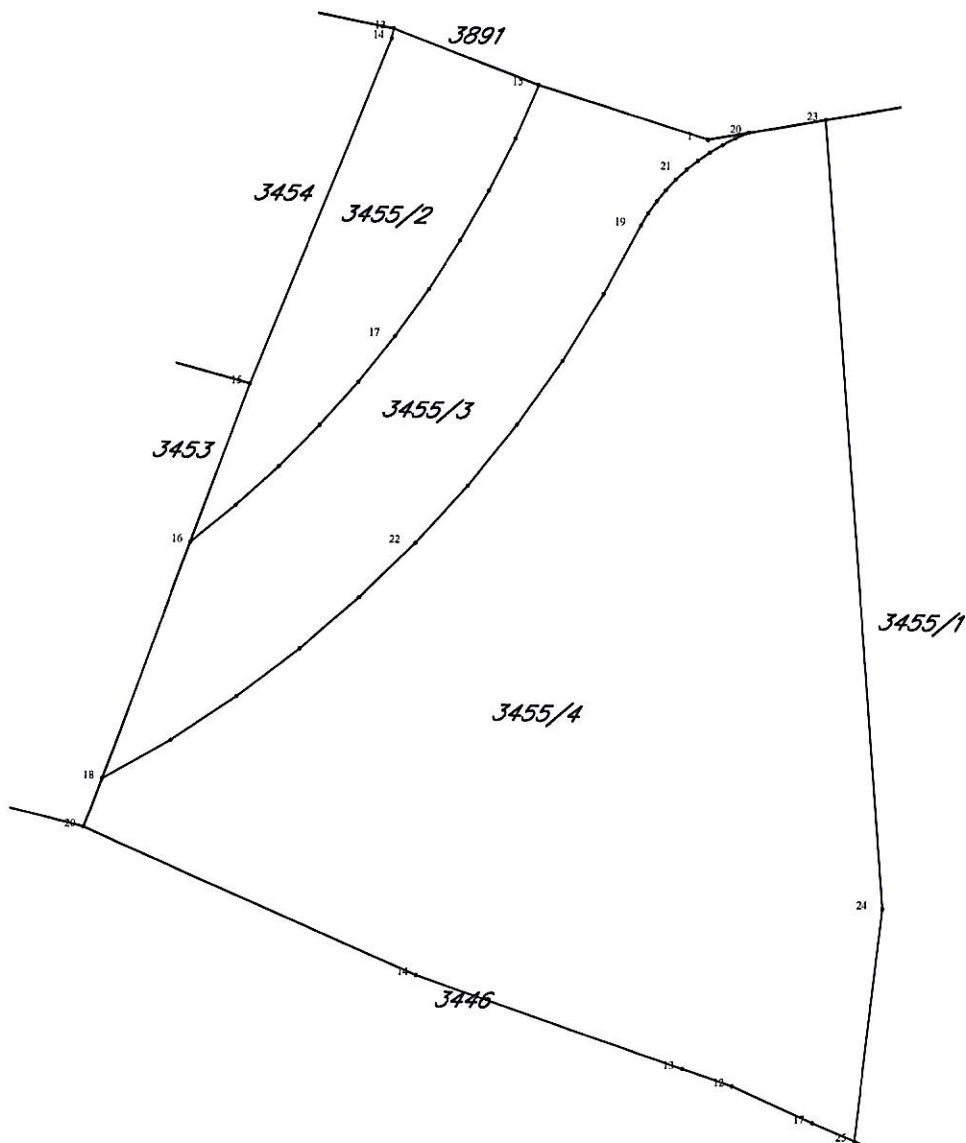
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 3455/2, 3455/3, 3455/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BAR

KO: POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-537/23, od: 05.04.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.3.10 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.04.2023 12:25

	6591806.29	4660197.27	0.00
	6591788.25	4660178.78	0.00
	6591792.30	4660182.02	0.00
	6591814.61	4660211.53	0.00
	6591815.14	4660212.34	0.00
	6591815.72	4660213.10	0.00
	6591805.69	4660216.29	0.00
	6591804.04	4660212.81	0.00
	6591802.22	4660209.43	0.00
	6591800.23	4660206.14	0.00
	6591795.74	4660199.90	0.00
	6591793.27	4660196.95	0.00
	6591790.65	4660194.14	0.00
	6591787.89	4660191.47	0.00
	6591784.01	4660175.79	0.00
	6591816.36	4660213.83	0.00
	6591817.78	4660215.12	0.00
	6591818.56	4660215.69	0.00
	6591819.38	4660216.21	0.00
	6591820.23	4660216.66	0.00
	6591811.80	4660206.06	0.00
	6591809.18	4660201.58	0.00
	6591796.14	4660185.51	0.00
	6591803.15	4660193.15	0.00
1	6591818.40	4660216.53	0.00
12	6591821.58	4660153.58	0.00
13	6591818.26	4660154.66	0.00
13	6591797.49	4660223.38	0.00
14	6591797.37	4660222.73	0.00
14	6591800.53	4660160.52	0.00
15	6591788.62	4660199.63	0.00
15	6591807.16	4660219.84	0.00
16	6591784.99	4660188.94	0.00
17	6591798.07	4660202.97	0.00
17	6591826.89	4660151.23	0.00
18	6591779.60	4660173.06	0.00
19	6591814.14	4660210.69	0.00
20	6591821.11	4660217.05	0.00



20	6591778.48	4660169.74	0.00
21	6591817.05	4660214.50	0.00
22	6591799.76	4660189.22	0.00
23	6591826.12	4660218.00	0.00
24	6591831.18	4660165.61	0.00
25	6591829.69	4660150.08	0.00

Parcela: 3455/2 (P=253 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:11 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

15-14 24.70

14-13 0.66

13-15 10.30

16-15 11.29

Parcela: 3455/3 (P=495 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:16 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

15-1 11.72

1-20 2.76

18-16 16.77

Parcela: 3455/4 (P=1830 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:30 mkv)

Frontovi:

od do dužina(m)

20-23 5.10

23-24 52.63

24-25 15.60

25-17 3.03

17-12 5.81

12-13 3.49

13-14 18.67

14-20 23.90

20-18 3.50

Obradio:

B. Paraluć



Pregledao:

B. Paraluć

INVESTITOR:

HAFIZ NOVALIĆ

OBJEKAT:

OBJEKAT SKLADIŠTA

LOKACIJA:

Dio UP 3455, urbanistički blok 8, koju čini katastarska parcela 3455/4,
KO Polje, DUP „Polje-Zaljevo“, Opština Bar**IZJAVLJUJEM**

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima broj 08-332/22-4746/8, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, od 29.08.2022 godine.

Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji u skladu sa izdatim UTU.

PARAMETRI ZA UP 3455, DUP „Polje-Zaljevo“	UT USLOVI - max parametri	UT USLOVI – max parametri za dio UP 3455 (k.p. 3455/4)	IR - ostvoreni parametri
Površina lokacije	4.375,00 m ²	1.828,00 m ²	
Index zauzetosti	0,50	0,50	0,42
Indeks izgrađenosti	2,50	2,50	1,24
Spratnost	P+5	P+5	P+2
max zauzetost	2.187,50 m ²	914,00 m ²	750,77 m ²
max BRGP	10.937,50 m ²	4.570,00 m ²	2.252,31 m ²
Broj PM	0,25-0,30 PM/1 zaposlenom	0,25-0,30 PM/1 zaposlenom	2 (5 zaposlenih)

Podgorica, 3/31/2023,

(mjesto i datum)

*ILIJA RADULOVIĆ*

(potpis vodećeg inženjera)

Mart 2023



„PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

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

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

IZJAVA

Dana, 06.04.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Polje -Zaljevo „ za katastarske parcele broj 3455/3 i 3455/4 u K.O.Polje a po angažovanju stranke:

1. Novalic Haiza

Po dobijanju zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 3455/3 i 3455/4 u K.O.Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje -Zaljevo “ opština Bar od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma od 29.08.2022.godine za pomenutu katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u .

Urbanističku parcelu na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih pod brojem 08-332/22-4746/8 od 29.08.2022.godine u poglavlju 6, stoji da urbanističku parcelu broj UP3455 sastoji od katastarskih parcela broj 3455/1 i 3455/4. Kartiranjem koordinata na dijelu urbanističke parcele broj UP3455 koje su numerisane brojevima 313,314 i 314 kostatovali smo da se pokalapaju salinija katastarskih parcela broj 3455/3 i 3455/4 u KO Polje.

Dio urbanističku parcelu broj UP3455 čine sledeće katastarske parcele

Katastarska parcela broj 3455/4 površine 1828m² (1830 m² površina iz koordinata) vlasnika Novalic Hafizj iz lista nepokretnosti broj 2385 KO Polje

Pristupna put za navedene urbanističke parcele planiran je sa postojećom saobraćajnicom tj.preko katastarske parcele broj 3891 iz lista nepokretnosti broj 282 u KO Polje vlasnika Opština Bar i katastarske parcele broj 3455/3 iz list nepokretnosti broj 2385 u K.O.Polje vlasnika Novalic Hafiz 1 1

Napomena: Površine manje vrijednost površina od 0,50m² se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima.

-
- PREMJEER 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

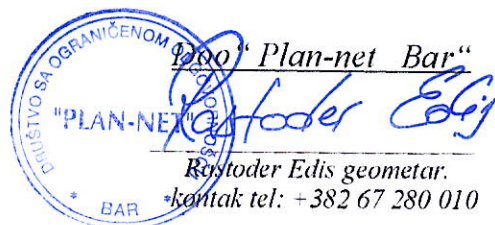
Tel: +382 (0)30/315-358

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

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 navedene katastarske parcele 3455 3 i 3455 4 , KO Polje , izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje - Zaljevo “opština Bar od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma od 29.08.2022.godine i Elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Polje -Zaljevo “ za urbanisticke parcele .

U Baru

Dana 12.04.2023.godine.



- PREMJEK I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

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

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmet idejnog rješenja je objekat skladišta.

Ukupna površina dijela urbanističke parcele UP 3455, urbanistički blok 8, koju čini katastarska parcela 3455/4, KO Polje, DUP „Polje-Zaljevo“, Opština Bar, je 1.828m², a projektovana bruto površina objekta je 2.252,31 m².

Ovaj projekat je izrađen na osnovu:

- UTU broj 08-332/22-4746/8, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, od 29.08.2022 godine,
- Projektnog zadatka investitora

Projekat je urađen prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori, poštujući dobru internacionalnu praksu. Prilikom projektovanja korišćene su validne geodetske podloge.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije urađen je Elaborat parcelacije po DUP-u kat. parcela 3455/3 i 3455/4 kojim je utvrđeno da se kp 3455/4, koja je u vlasništvu investitora, u cjelosti nalazi u sklopu UP 3455 u obuhvatu DUP "Polje-Zaljevo" Bar, a kp 3455/3, koja je takođe u vlasništvu investitora, ne ulazi u sastav iste UP. Ostale kp koje su dio UP 3455 nijesu u vlasništvu investitora, stoga, nijesu bile predmet ovog Elaborata parcelacije. Elaborat je urađen od strane licencirane geodetske kuće "PLAN-NET" d.o.o. Bar 21. marta 2023. Shodno elaboratu parcelacije i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), lokacija se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 3455 u čiji sastav ulazi kp 3455/4, KO Polje, Opština Bar.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA



Slika 1 Lokacija - pogled na lokaciju sa raskrsnicom (na dan 19.03.2023. godine)

Lokacija je nepravilnog oblika trougla, sastoji se iz katastarske parcele 3455/4, na dijelu UP 3455. Sa sjeverozapadne strane lokacija je ograničena saobraćajnicom planiranom po DUP-u. Sa druge dvije strane lokacija je oivičena susjednim parcelama.

Lokacija je neizgrađena, posuta šljunkovitim tamponom i oivičena zidovima približne visine 2 m. Zid ne prati urbanističku podjelu već prati vlasničku strukturu, te on ne oivičava samo predmetnu katastarsku parcelu. Po listovima nepokretnosti lokacija je evidentirana kao voćnjak 1. klase. U neposrednoj blizini na susjednim parcelama nalaze se objekti individualnog stanovanja i skladišta.



Slika 2 Lokacija - pogled sa kontekstom naselja (na dan 19.03.2023. godine)

Visinske razlike na parceli se kreću od cca 11,24 mnv do cca 11,31 mnv. Zbog veoma malih visinskih razlika lokacija se može sagledavati kao ravna.

Prema Listovima nepokretnosti iz UT uslova br. 08-332/22-4746/8 lokacija je površine 1.828m². Ovim rješenjem je iskorišćena u smanjenom obimu, kako bi se zadovoljili svi parametri.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim trotoarima, manipulativnim prostorom i parking prostorom, a ostatak površine je zazelenjen.

3. PREGLED PLANIRANIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI ZA UP 3455, DUP „Polje-Zaljevo“	UT USLOVI - max parametri	UT USLOVI – max parametri za dio UP 3455 (k.p. 3455/4)	IR - ostvareni parametri
Površina lokacije	4.375,00 m ²	1.828,00 m ²	
Index zauzetosti	0,50	0,50	0,42
Indeks izgrađenosti	2,50	2,50	1,24
Spratnost	P+5	P+5	P+2
max zauzetost	2.187,50 m ²	914,00 m ²	750,77 m ²
max BRGP	10.937,50 m ²	4.570,00 m ²	2.252,31 m ²
Broj PM	0,25-0,30 PM/1 zaposlenom	0,25-0,30 PM/1 zaposlenom	2 (5 zaposlenih)

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih paramtera, jasno se zaključuje da su svi ispoštovani u propisanim vrijednostima UT uslova.

Broj parking mjesta je u DUP-u definisan po principu: za industriju i skladišta: 0,25-0,30 parking mjesta na 1 zaposlenog. Ostvareno je ukupno 2 PM što odgovara broju od 5 zaposlenih, sa jednim parking mjestom obezbijedenim za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Površina od 420,37 m² odnosno 23 % od površine lokacije je pod zelenim površinama, dok na pristupne pješačke staze, manipulativni prostor i parking prostor spada 656,86 m² ili 36 %.

BRGP objekta je 2.252,31 m².

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Planom i UT uslovima urbanistička parcela je planirana za izgradnju objekata u okviru površina za centralne djelatnosti koja podrazumijeva izgradnju objekata skladišta. Uz te mogućnosti projektovano je rješenje sa jasno diferenciranim namjenama površina u vertikalnom i horizontalnom prostornom planu.

Objekat prati građevinsku liniju i zauzima kompleksni oblik trapeza sa nazubljenom uličnom fasadom. Sam objekat u svom funkcionalnom dijelu razlikuje dva prostora: primarno (veće) skladište i sekundarno (manje) skladište s administracijom.

Etažno, veći skladišni prostor je istovjetan. U približno geometrijskom pogledu na tlocrt, ulaz u veće skladište se postavlja osno, sa većim ulaznim manipulativnim prostorom, koji se nastavlja komunikacijama u centru tog prostora. Komunikacije se organizuju širokim stubištem, dvokrakim s velikim međupodestom, koje okružuje teretni lift.

Ulazni prostor ima rampu s platformom za pristup privrednom vozilu.

Sam skladišni prostor je prostran i razvija se oko ove ulazne zone. Manipulativni prostor je dovoljan za kretanje viljuškara s teretom.

Manji skladišni prostor s administracijom je drugačiji, jer udomljuje više funkcija. Skladišni prostor je na dvije etaže, skladišnog prostora za manja pakovanja, veličine manipulativnog prostora prilagođenom čovjeku radniku. Na prve dvije etaže se nalaze sanitarni čvorovi s prostorima za rukovodioce odjeljenja, s tim što na spratu postoji odvojena kancelarija i kuhinja za zapošljene. Administracija se organizuje na drugom spratu sa tri odvojene kancelarije, sanitarnim čvorom i arhivom. Ovaj dio je povezan ugaonim dvokrakim stepeništem koji opasuje prostor ostave na svakoj etaži.

Oblikovnost prati namjenu objekta. Dvije fasade su bez otvora, što je bio i zahtjev prostornog plana zbog blizine prema susjedima. Druge dvije fasade koje su orjentisane ka saobraćajnicama, zapadna i sjeverna, imaju otvore. Otvori su postavljeni tako da logične kubične mase sadrže izražene staklene stijene, dok nazubljeni prelazi sadrže široke visoke prozore. Širinom prozora se razvija traka tamnosive boje koja naglašava ove površine i izdvaja ih u odnosu na ostatak fasade. Nad dva ulaza, većeg skladišta i manjeg skladišta/administracije, pojavljuju se nadstrešice sa naglašenim lučnim vutama.

Dvododni krov malog nagiba se sakriva iza visokih atika, pa se objekat sagledava kao ravan krov. Na krovu se nalaze solarni paneli.



Slika 3 Prostorni prikaz objekta

Parter se rješava kao slobodna pristupna površina s parking prostorom i manipulativnim prostorom ispred skladišta, dok se zelenilo javlja na stranama prema susjednim lokacijama. Cijela lokacija je ograđena višom zidanom ogradom.

5. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju:

Armirani beton kao konstrukciju objekta, i ferobeton kao dio slojeva poda.

Fasadni zidovi će biti zidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u malteru ili alternativni u vidu plementitih fasadnih maltera u: svijetlosivom RAL tonu 7047, tamnosivom tonu 9004. Svi fasadni zidovi su bez termoizolacije sa završnim dekorativnim malterom.

Kosi krov je u završnoj obradi betona sa zaštitnim premazima.

Ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj bravariji od aluminijumskih profila, RAL 9004, sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol - niskoemisionim staklima, dok su unutrašnje staklene pregrade bez dodatnih termičkih svojstava i stop sol, uz potrebnu akustičnu barijeru i potencijalno zamućenje.

Kapije ograde projektovane su kao tanki, kutijasti čelični profili, RAL 9004.

Postament objekta je u finalnoj obradi natur betona.

U parteru se koriste više vrsta materijalizacije: za saobraćajni dio asfalt, sa pristupne platforme ferobeton, popločanje štampani beton i pješačke staze u betonu.

6. OPIS KONSTRUKCIJE

Objekat je riješen armirano-betonskom konstrukcijom mješovitim sistemom stubova i greda i platana. Sva građevinska opterećenja prenose se na tlo preko armirano-betonskih temelja izgrađenih na temeljnim stopama, temeljnim trakama i veznim gredama. Podna ploča na tlu se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu, preko kojeg ide sloj sitnozrnog betona od 5cm sa pratećim izolacijama.

Krov objekta je riješen kao dvovodni AB krov nagiba 4°.

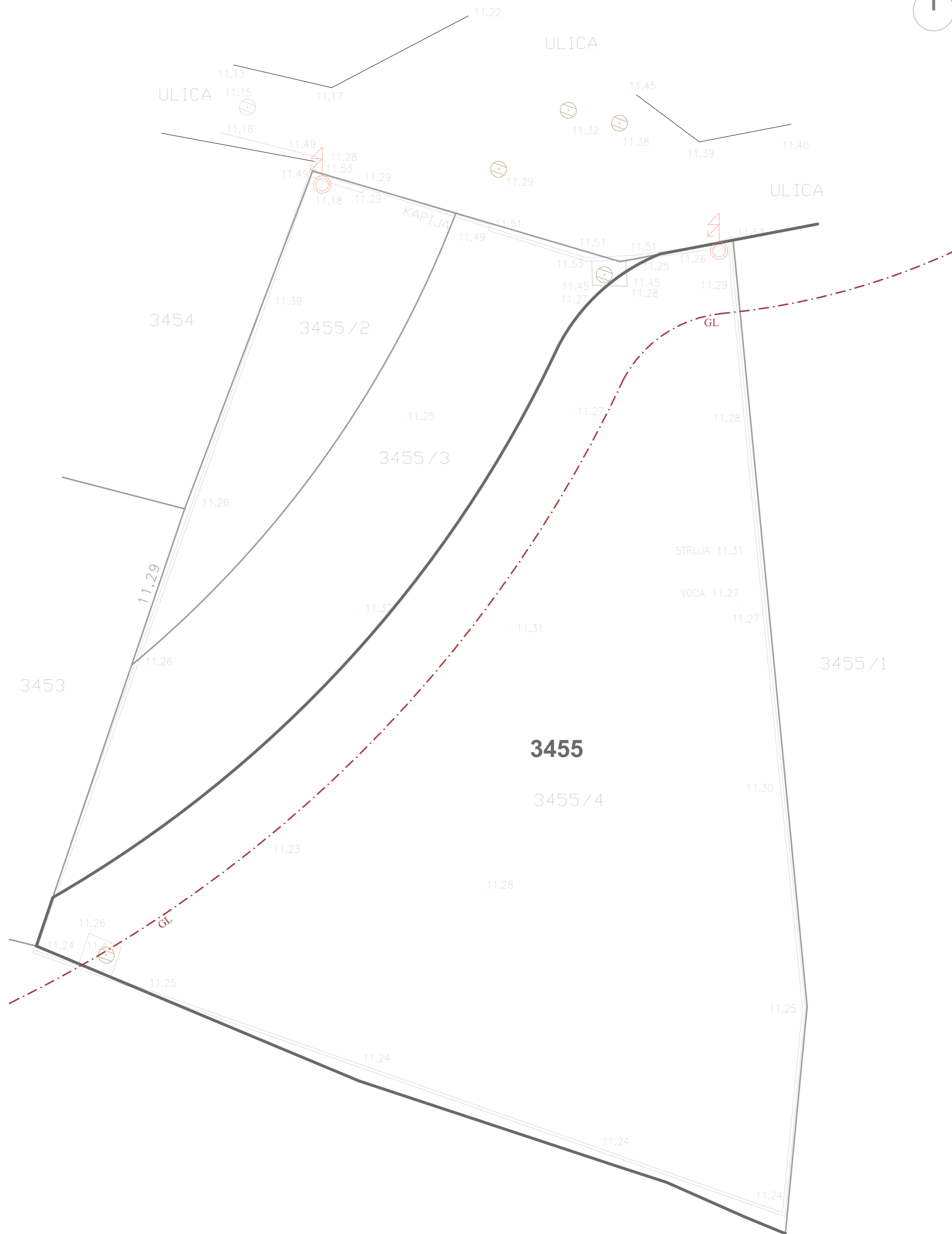
7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina, pa je i njime ograničen. U cilju pospješivanja opšteg izgleda, a u mogućnostima dozvoljenog, javlja se visoko zelenilo kao dopuna stambenom komforu.

8. INSTALACIJE U OBJEKTU

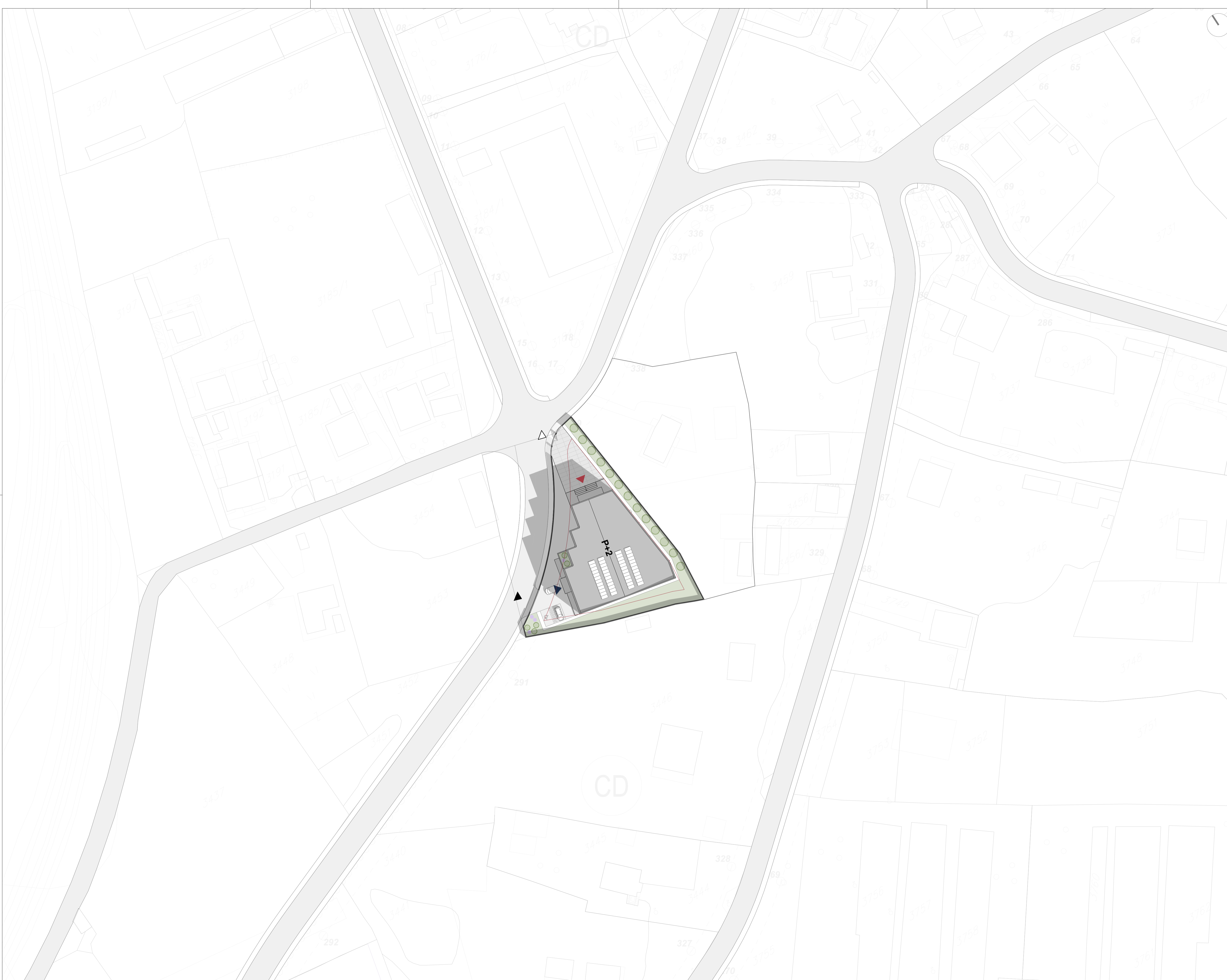
Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci..



Legenda simbola i oznaka			
	Granice katastarskih parcela	Visinska predstava terena	11.27
	Granica građevinske linije	Broj katastarske parcele	3455/4
	Granice urb. parcele, urb. blok 8 DUP "Polje - Zaljevo"	Broj urbanističke parcele	3455
	Ograda/Kapija		

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ	
	Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200	
Saradnik/ici: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 01	Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2023		Datum revizije	




Koordinate regulacione linije		Koordinate građevinske linije		
	x	y	x	y
312	6591846.43	4660226.00	6591825.35	4660212.98
313	6591824.88	4660217.96	6591818.67	4660208.57
314	6591814.14	4660210.69	6591769.16	4660162.57
315	6591767.38	4660167.24	6591849.34	4660221.93

Legenda simbola i oznaka

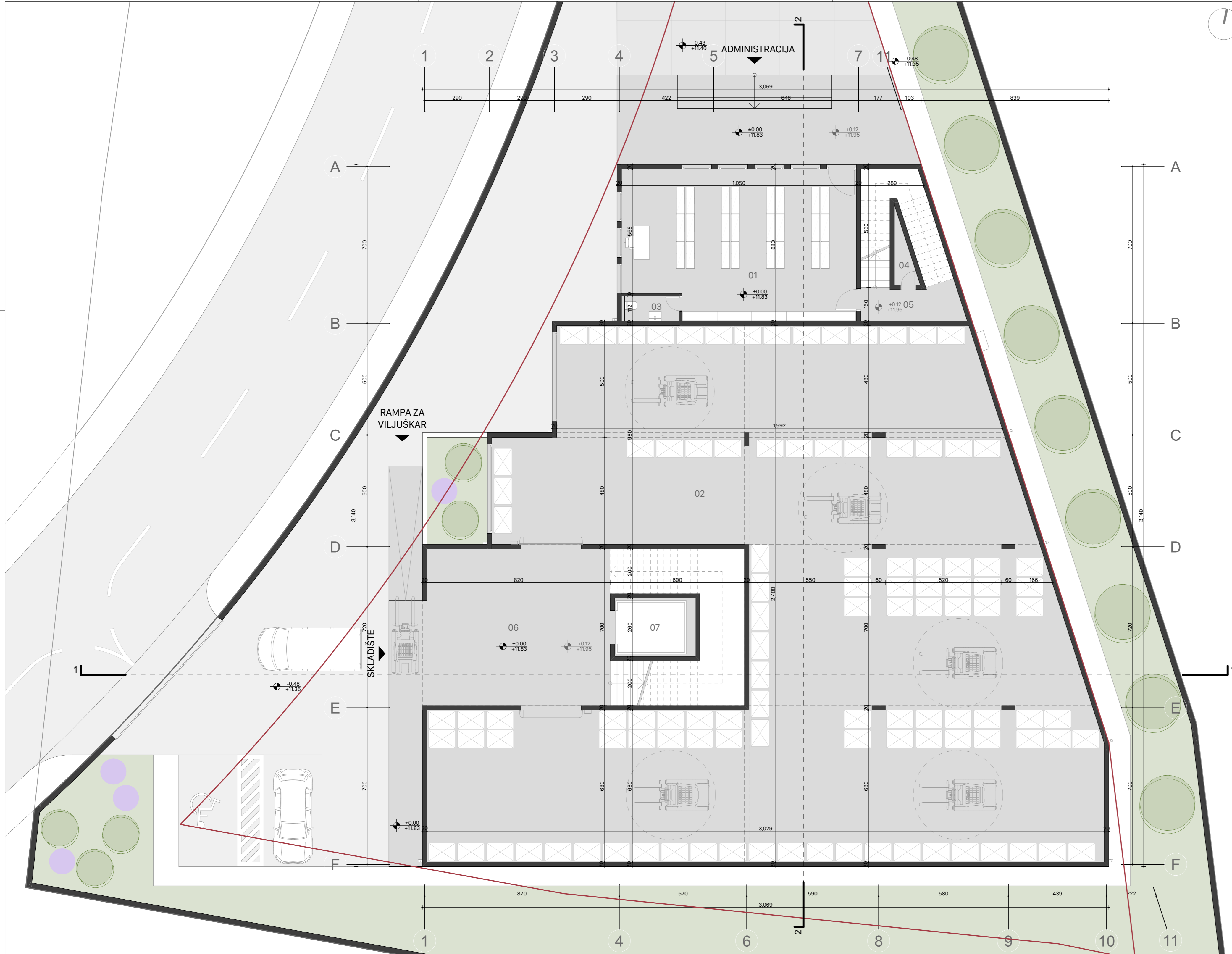
—	Granica urbanističke parcele	—	Građevinska linija
—	Granica katastarske parcele	⊕	Apsolutna kota konstrukcije ±0.00
▲	Kolski pristup parceli	▲	Ulaz u skladište sa administracijom
△	Pješачki pristup parceli	▲	Ulaz u glavno skladište


Parametri za dio UP 3455 (1828m ²)		Zauzetost (ostvareni parametri) 0.42/750.77m ²	
0.5/914m ²	Zauzetost (zadati parametri)	1.24/2.252.31m ²	Izgrađenost (ostvareni parametri)
2.5/4.570 m ²	Izgrađenost (zadati parametri)		

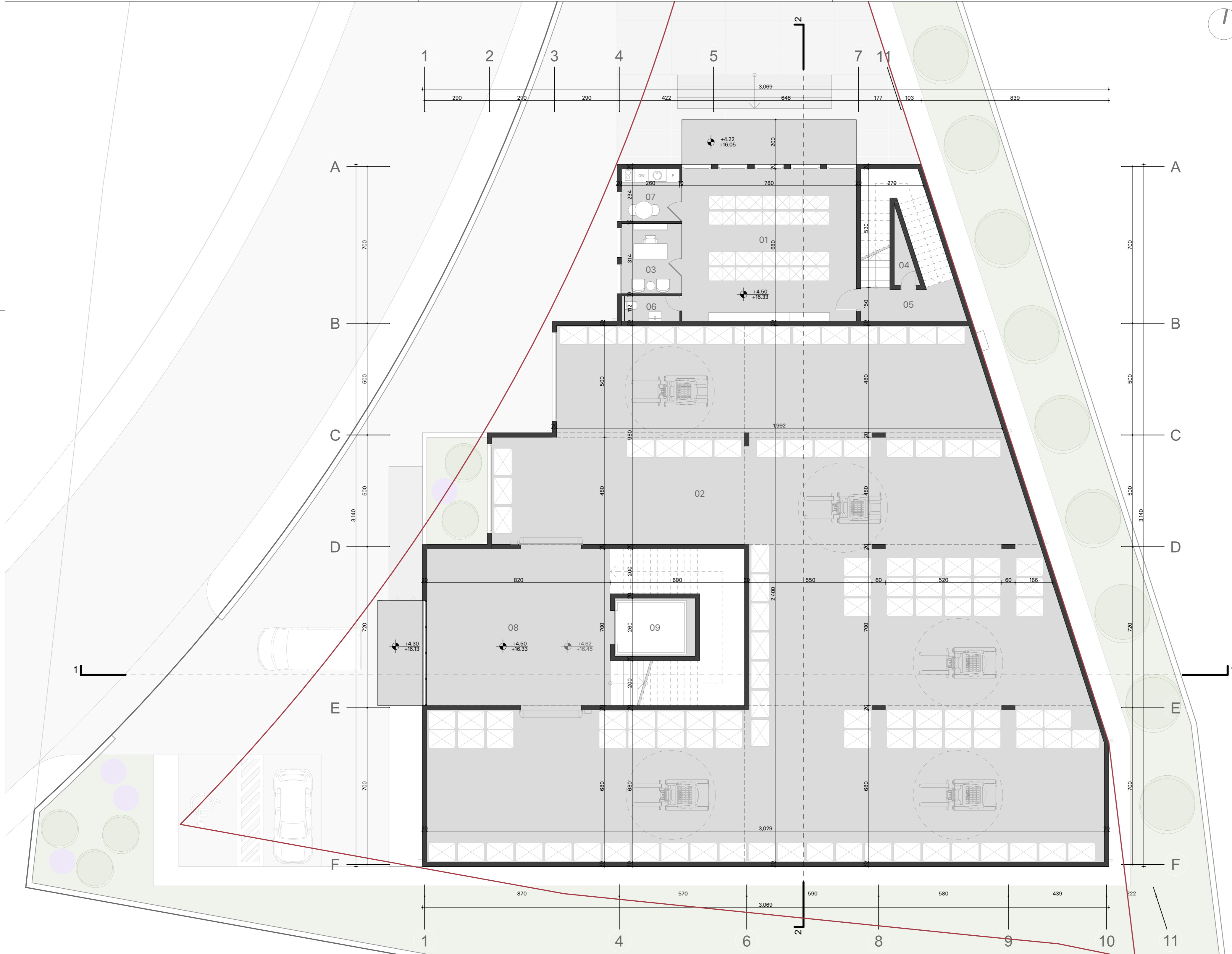
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ
	Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Saradnik/i: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02 Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2023	Datum revizije	




Legenda površina i materijala			
	Trotuar		Asfalt
	Ferobeton - boja svijetlo siva - ulazni plato		Popločanje - štampani beton
	Kosi krov - AB kosa ploča		Zelene površine - travnjaci
	Nisko rastlinje		Visoko rastlinje - čempresi
Legenda simbola i oznaka			
	Granica urbanističke parcele		Građevinska linija
	Granica katastarske parcele		Apsolutna kota konstrukcije =0.00
	Kolski pristup parceli		Ulaz u skladište sa administracijom
	Pješački pristup parceli		Ulaz u glavno skladište
Parametri za dio UP 3455 (1828m ²)			
0.5/914m ²	Zauzetost (zadati parametri)	Zauzetost (ostvoreni parametri)	0.42/750.77m ²
2.5/4.570 m ²	Izgrađenost (zadati parametri)	Izgrađenost (ostvoreni parametri)	1.24/2.252.31m ²
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ	
Objekat:	OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija:	Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar
Glavni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/i:	Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog:	SITUACIJA
Datum izrade i M.P.	APRIL 2023	Datum revizije	
		Oznaka projekta:	10/23
		Razmjera:	1:200
		Br. priloga:	03
		Br. strane:	

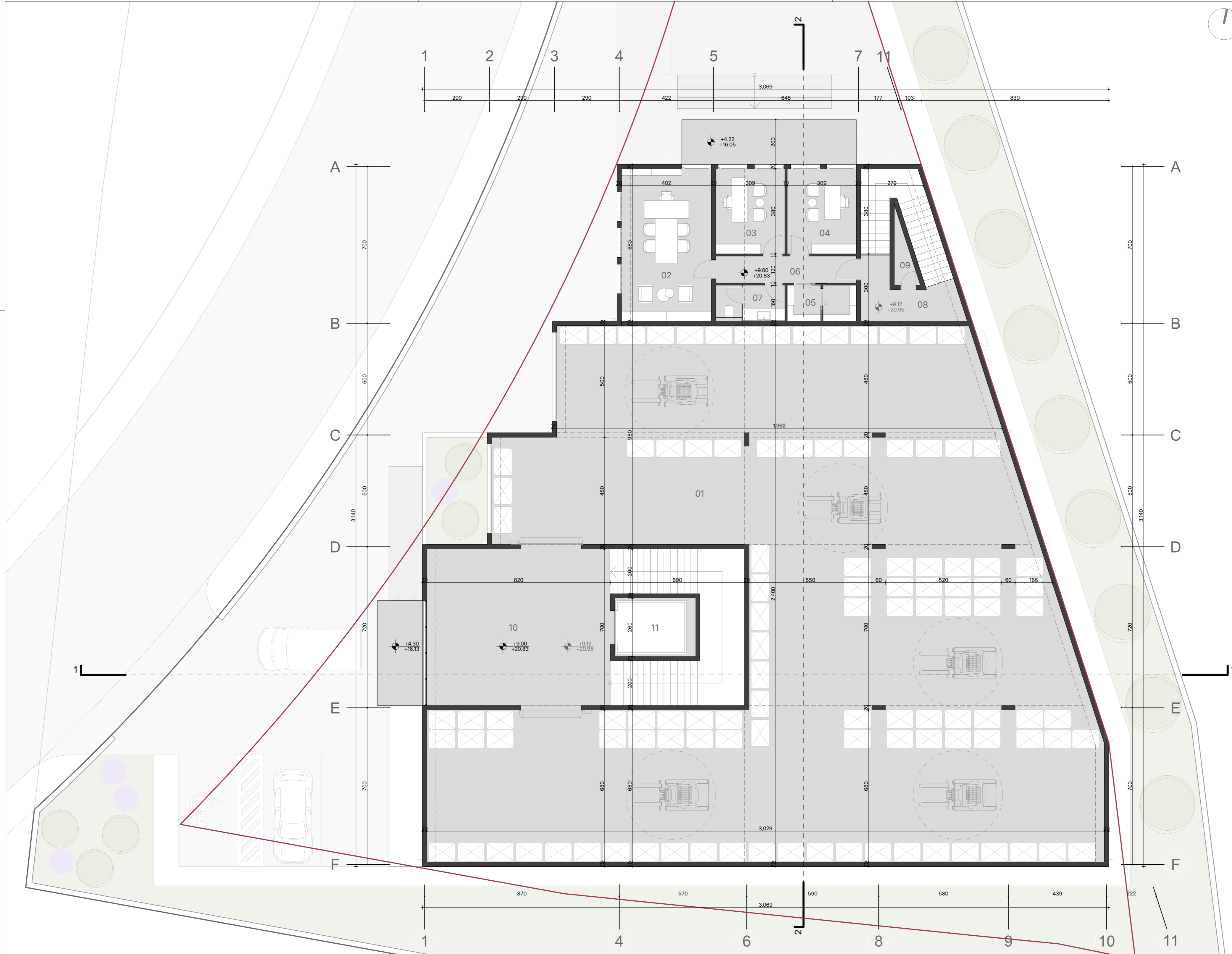


Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
SKLADIŠTE, NETO POVRŠINA						
	01	Skladišni prostor	/	/	34.60	68.11
	02	Skladišni prostor	/	/	136.07	520.08
						588.19 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA						
	03	Toalet	/	/	7.14	2.74
	04	Ostava	/	/	8.53	2.09
	05	Hodnik	/	/	31.62	20.88
	06	Komunikacije	/	/	56.40	87.40
	07	Lift	/	/	12.40	9.36
						122.47 m ²
						710.66 m ²
Bruto površina etaže			750.77 m ²		Ukupna bruto površina	
						2.252.31 m ²
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ				
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA		Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar				
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: 10/23		
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100		
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. priloga: 04 Br. strane:		
Datum izrade i M.P. APRIL 2023		Datum revizije				



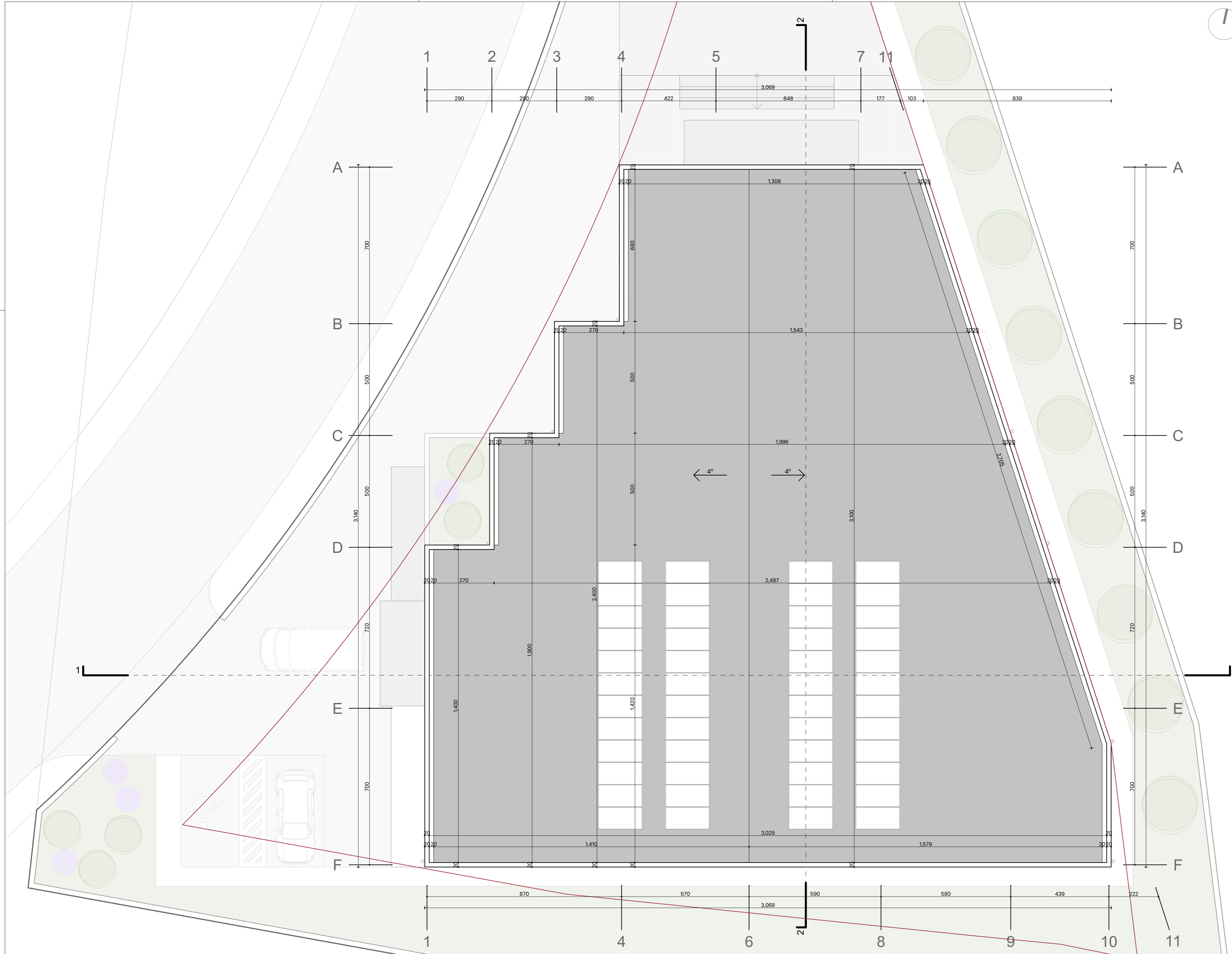
Oznaka zone	Br. zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
SKLADIŠTE, NETO POVRŠINA						
01		Skladišni prostor	/		29.20	53.04
02		Skladišni prostor	/		136.07	520.08
03		Izdavanje robe	/		11.60	8.35
						581.47 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA						
04		Ostava	/		8.53	2.09
05		Hodnik	/		31.62	20.88
06		Toalet	/		7.14	2.74
07		Čajna kuhinja	/		9.88	6.08
08		Komunikacije	/		56.40	87.40
09		Lift	/		12.40	9.36
						128.55 m ²
						710.02 m ²
Bruto površina etaže			750.77 m ²		Ukupna bruto površina	
						2.252.31 m ²

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.		INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ	
	Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA		Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23		
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100		
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br. priloga: 05	Br. strane: 05	
Datum izrade i M.P. APRIL 2023	Datum revizije			




Oznaka zone	Br.zone	Naziv zone	Obrada poda	Obrada zida	Obim (m)	Površina (m ²)
SKLADIŠTE, NETO POVRŠINA						
01		Skladišni prostor	/		136.07	520.08
02		Kancelarija za direktora	/		21.64	27.34
03		Kancelarija	/		13.78	11.74
04		Kancelarija	/		13.78	11.74
05		Arhiva	/		12.56	4.79
						575.69 m ²
ZAJEDNIČKI PROSTORI, NETO POVRŠINA						
06		Hodnik	/		14.96	7.54
07		Kupatilo	/		9.38	4.77
08		Hodnik	/		31.62	20.88
09		Ostava	/		8.53	2.09
10		Komunikacije	/		56.40	87.40
11		Lift	/		12.40	9.36
						132.04 m ²
						707.73 m ²
Bruto površina etaže			750.77 m ²		Neto površina etaže	
Ukupna bruto površina			2.252.31 m ²		Ukupna neto površina	

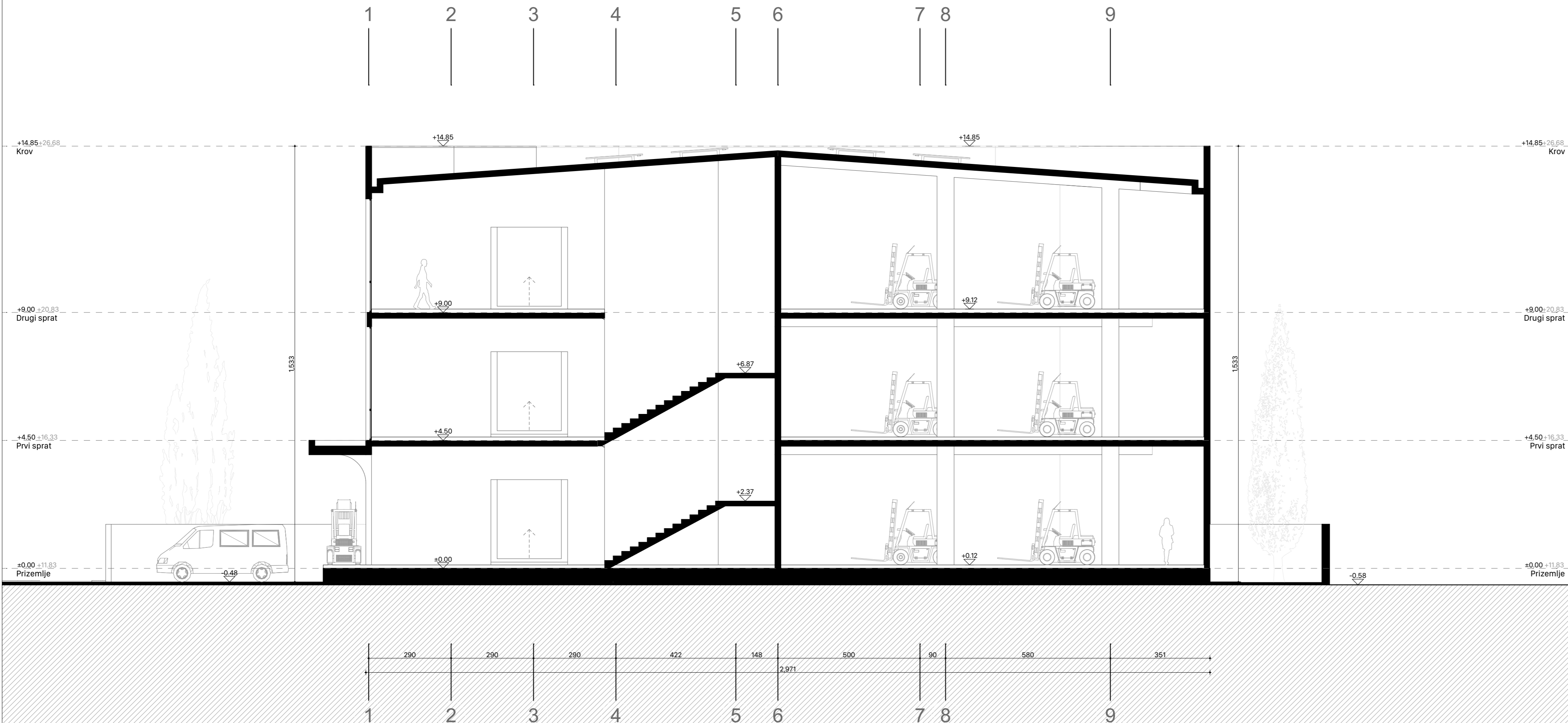
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ
	Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. APRIL 2023	Datum revizije	




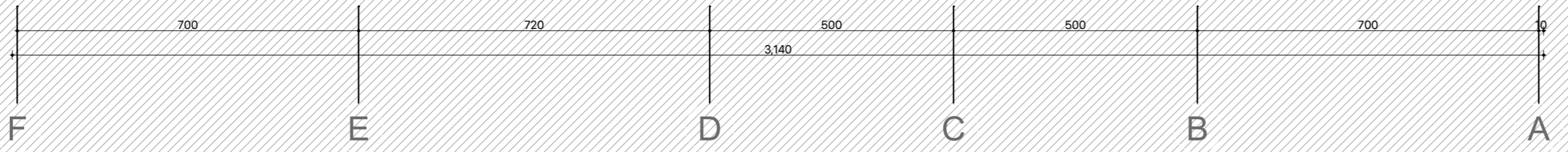
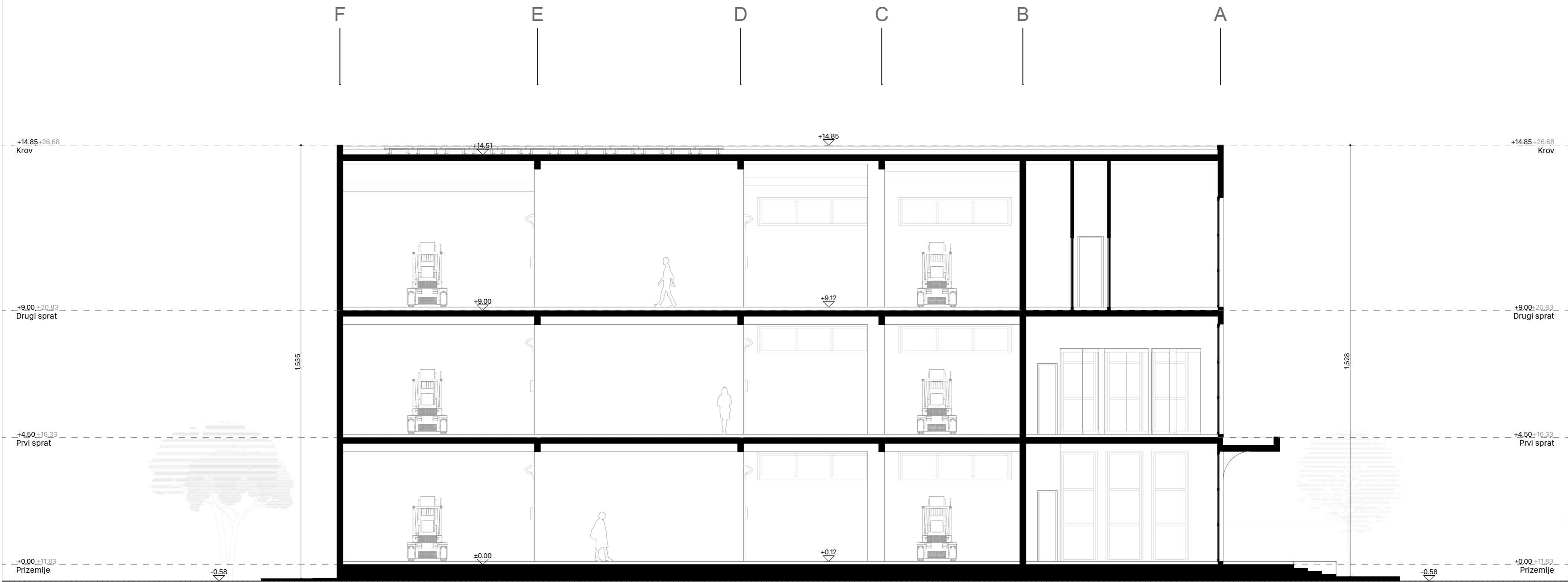
1


 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ	
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA		Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2023		Datum revizije	

Ukupna bruto površina 2.252,31 m²





 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: HAFIZ NOVALIĆ	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 08	Br. strane: 08
Datum izrade i M.P. APRIL 2023	Datum revizije		




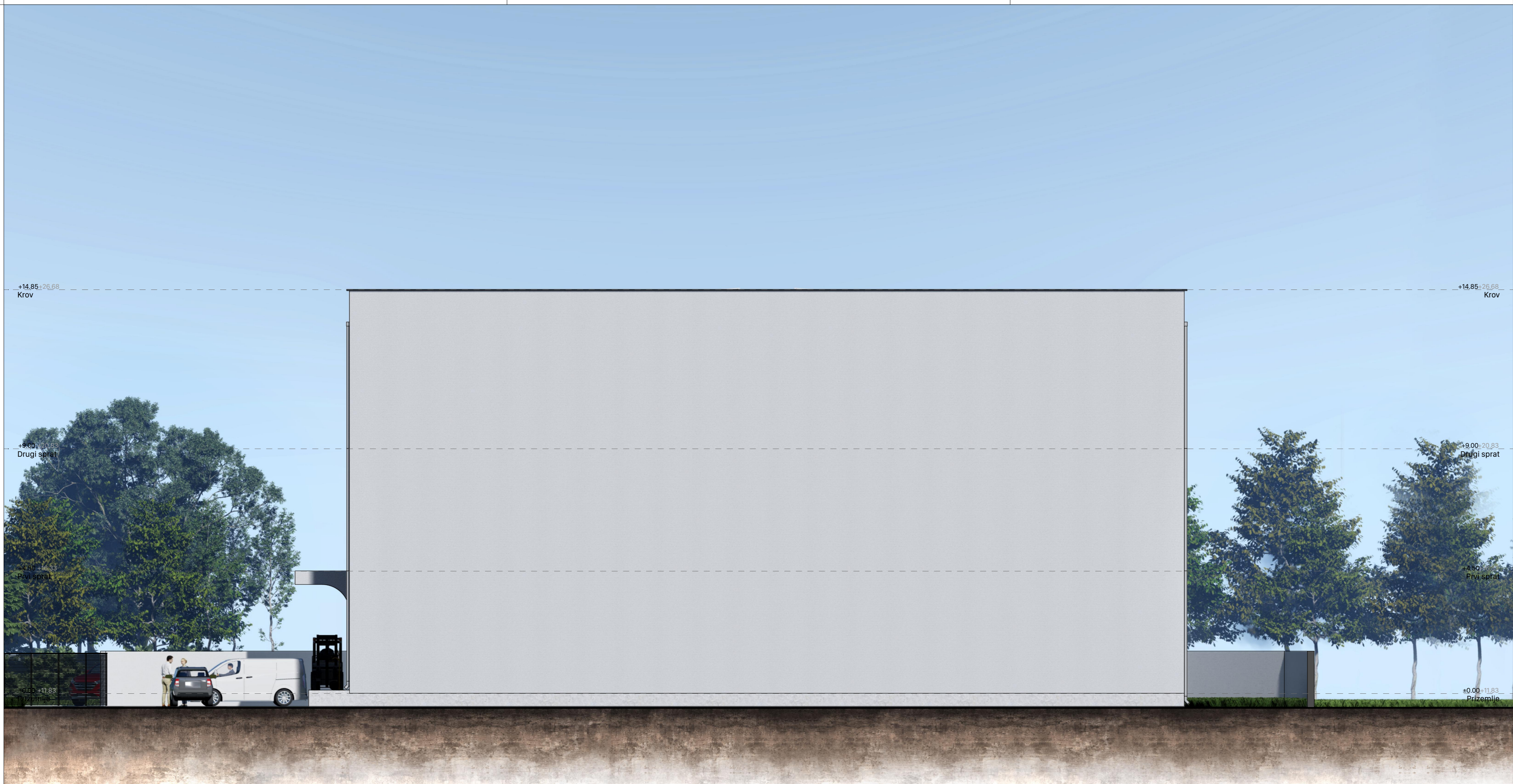
 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: HAFIZ NOVALIĆ	
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA		INVESTITOR: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ici: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. APRIL 2023		Datum revizije	



Legenda materijala


	FASADNI MALTER Boja: Svijetlosiva RAL 7047		ALU. BRAVARIJA Vrata, prozori Boja: Tamnosiva RAL 9004
	FASADNI MALTER Boja: Tamnosiva RAL 9004		OGRADA ulazna kapija (kolska i pješačka) Kutijasti čelični profili Boja: Tamnosiva, RAL 9004
	NATUR BETON Završna obrada postamenta		

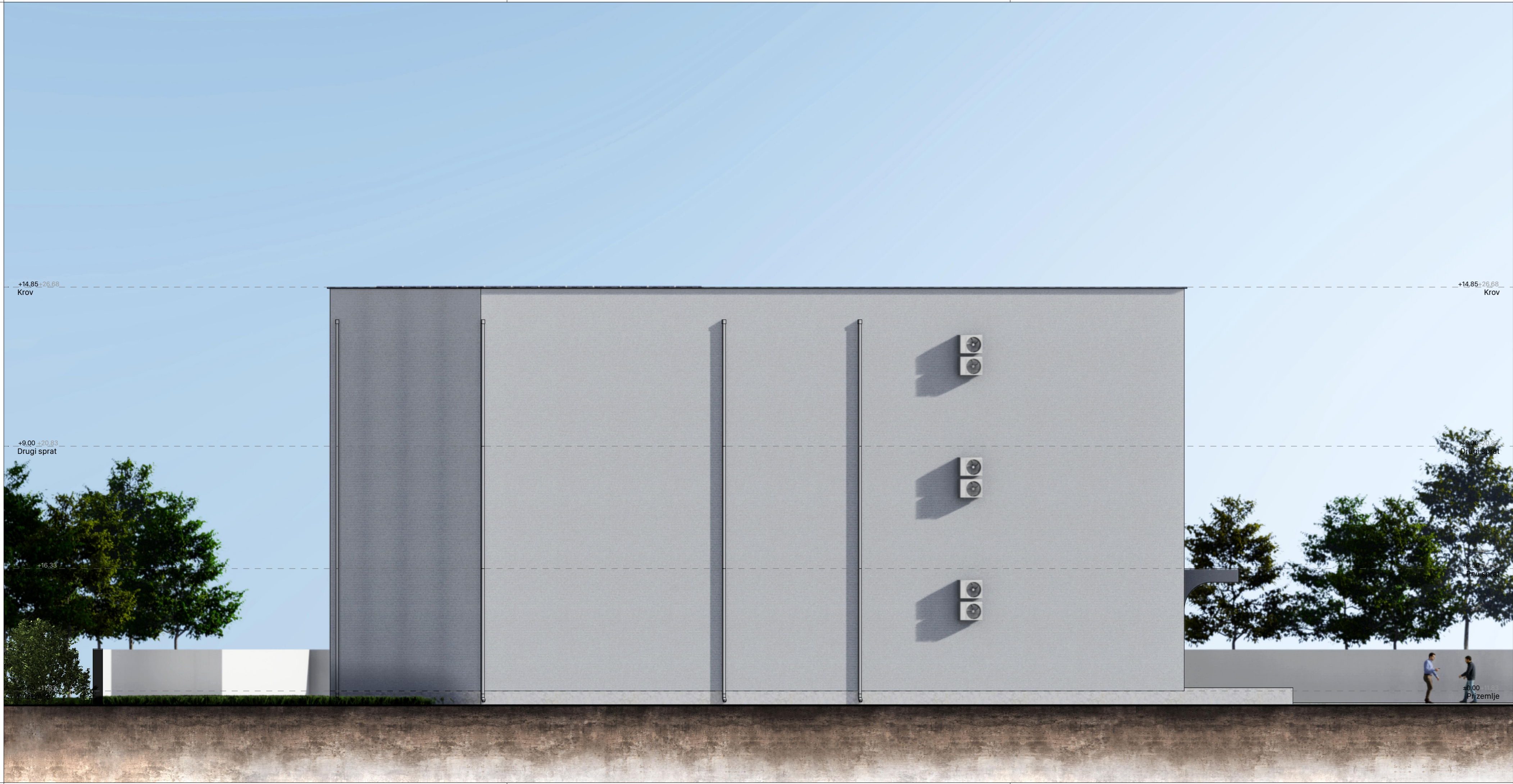
	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ	
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	APRIL 2023	Datum revizije	



Legenda materijala


	FASADNI MALTER Boja: Svijetlosiva RAL 7047		OGRADA ulazna kapija (kolska i pješačka) Kutijasti čelični profili Boja: Tamnosiva, RAL 9004
	NATUR BETON Završna obrada postamenta		

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ	
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar		
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23	
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 11	Br. strane:
Datum izrade i M.P APRIL 2023	Datum revizije		



Legenda materijala


	FASADNI MALTER Boja: Svijetlosiva RAL 7047	NATUR BETON Završna obrada postamenta	
---	---	---	---

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2023	Datum revizije	



Legenda materijala

 FASADNI MALTER Boja: Svijetlosiva RAL 7047	 ALU. BRAVARIJA Vrata, prozori Boja: Tamnosiva RAL 9004
 FASADNI MALTER Boja: Tamnosiva RAL 9004	 PROHROMSKA MREŽA Zaštitna fasadna pregrada kod manipulativnog prostora Boja: Tamnosiva, RAL 9004
 NATUR BETON Završna obrada postamenta	

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: HAFIZ NOVALIĆ
Objekat: OBJEKAT SKLADIŠTA	Lokacija: Dio UP 3455 (KP 3455/4), KO Polje, Opština Bar	
Glavni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 10/23
Odgovorni inženjer: Arh. Ilija Radulović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci: Arh. Davor Raspopović, spec.sci. Arh. Andrijana Jovanović, dipl. inž.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.	Datum revizije	
	APRIL 2023	







