

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

INVESTITOR¹ D.O.O. "TRADEMAX" BAR

OBJEKAT² IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA
(OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)

LOKACIJA³ Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER⁷ ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 107/7-1940/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

D.O.O. "TRADEMAX" BAR

OBJEKAT²IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA
(OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)LOKACIJA³

Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo PoljeODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*SARADNICI NA
PROJEKTU⁸ALEKSANDRA VELJKOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 107/7-1940/2*

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNII ZADATAK

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

- Tekstulna dokumentacija
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - izjava geodetske organizacije
 - Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-----------------------|---------|
| - FOTO MONTŽA | 1 : 50 |
| - SITUACIONI PLAN | 1 : 350 |
| - SITUACIONO RJEŠENJE | 1 : 150 |
| - PARTERNO RJEŠENJE | 1 : 150 |

OBJEKAT BR. 1:

- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- PRESJEK 3-3	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERNA FASADA	1 : 50

OBJEKAT BR. 2:

- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK 1-1	1 : 50
- PRESJEK 2-2	1 : 50
- PRESJEK 3-3	1 : 50
- ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUŽNA FASADA	1 : 50
- ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERNA FASADA	1 : 50

3D PRIKAZ

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO : BAR
LOKACIJA: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO : BAR
LOKACIJA: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

D.O.O. "TRADEMAX" BAR - u daljem tekstu **Investitor** i
DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja porodično stambenog objekta.

ČI.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja porodično stambenog objekta (objekat br. 1 i objekat br. 2) čija se izgradnja planira na urbanističkoj parceli (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

ČI.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

ČI.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

ČI.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

ČI.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU**-ma kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

ČI.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

ČI.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČI.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

ČI.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Bijelom Polju, Maj, 2023. god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.02.2022 godine u 13:56h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** 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.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3032/2
Podgorica, 31.05.2018.godine

»INTESA GROUP« DOO

BIJELO POLJE
Tršova Lamela E, br.35

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3032/2
Podgorica, 31.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3032/1 od 31.05.2017.godine, »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018.godine, kojim je ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, izdata LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.05.2018.godine, između »INTESA GROUP« DOO iz Bijelog Polja i ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 -inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1940/2
Podgorica, 04.04.2018.godine

ALEKSANDRA VELJKOVIĆ

PODGORICA
Bulevar Sv.Petra Cetinjskog, br.40

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1940/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ALEKSANDRE VELJKOVIĆ diplomiranog inženjera arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, 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 ALEKSANDRI VELJKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, 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 107/7-1940/1 od 03.04.2018.godine, ALEKSANDRA VELJKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Vršca, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija, br.32-2007/08 od 18.05.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete i nauke, UPI br.05-1-587 od 17.09.2008.godine, kojim se Aleksandri Veljković, priznaje Diploma o o završenim Integriranim osnovnim i diplomskim akademskim – master studijama i stečenom akademskom nazivu – diplomirani inženjer arhitekture – master, izdata na Fakultetu tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, Republika Srbija;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija pasoša;
- Ovjerena dozvola za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog projektanta br.300 J933 11 od 24.marta 2011.godine, izdata od strane Inženjerske komore Srbije;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/3 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog projektanta, broj 300 J933 11, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-477/4 od 01.04.2016.godine, kojim se Aleksandri Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera, broj 400 I668 14, izdata od Inženjerske komore Republike Srbije, za izvođenje radova na objektima visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Referenc lista za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »ARCH AND SOUL« DOO iz Bijelog Polja, od 30.03.2018.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »MD PROJECT BIRO« DOO iz Podgorice, od 18.06.2015.godine;
- Referenc lista – potvrda za za Aleksandru Veljković, dipl.inž.arh. – master iz Vršca, Republika Srbija, izdata od strane »BATES« DOO iz Podgorice, od 28.02.2010.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 04.04.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-969

Podgorica, 30.03.2023. 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

ALEKSANDRA R. VELJKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture-master, iz Vršca, Republika
Srbija

član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 3967



OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00146196	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-011022/22

POLISA - RAČUN POL-00174978

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2022 (24:00) - 09.05.2023 (24:00)	Period obračuna	09.05.2022 - 09.05.2023

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 107/7-3032/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000,00 (3324168) (3336086)

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00174978

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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


M.P. Osiguravač:



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

Poslovnica Bijelo Polje, BIJELO POLJE_GRAD, 06.05.2022

POLISA: POL-00174978

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:


HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/23-43/4</p> <hr/> <p>Datum: 18.04.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Đakonović Ilije koji zastupa d.o.o. »Trademax« iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradnje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalazi i katastarska parcela br. 3105/3 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«, dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> <p>- 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.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Đakonović Ilija koji zastupa d.o.o. »Trademax« iz Bara</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE:</p>	

	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 3105/1, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«, grafički prilog - Plan parcelacije.</p>
	<p>PLANIRANO STANJE:</p>
<p>7.1.</p>	<p>Namjena parcele odnosno lokacije su:</p>
	<p>Mješovita namjena MN: – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom dijelovi urbanističkih blokova 1,2, 3, 4, 5, 6 i 7 u kojima je predviđeno: Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje su kompatibilne stanovanju i ne predstavljaju smetnju, od kojih nijedna nije preovlađujuća. Dopušteni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Takođe se, kao dominantna namjena mogu graditi i ostali privredni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom, skladišta, servisi i slično.</p> <p><u>Stanovanje u zoni mješovite namjene</u></p> <p>Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi. Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ indeks izgrađenosti: maks. 2,0, ▪ indeks zauzetosti: maks. 0,35, ▪ procenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%, ▪ najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže), ▪ visina objekta najviše 15,0m (od kote terena), ▪ tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani, ▪ djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje), ▪ odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%, ▪ udaljenost objekata od bočnih granica parcele <ul style="list-style-type: none"> - 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, ▪ svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu, ▪ preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5): <ul style="list-style-type: none"> - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM) - 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),
- potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju se garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatu građevinsku liniju,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje, već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina (katastarske) parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
 - indeks izgrađenosti do 1,2,
 - indeks zauzetosti do 0,4,
 - najveća spratnost P+2+Pk,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Poslovanje u zoni mješovite namjene

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- sladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

Proizvodnja u zoni mješovite namjene

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone- blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju


neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m² (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje riješiti u okviru parcele,
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena

Kompleksi namjenjeni za aktivne oblike sporta i rekreacije – tereni (za fudbal, košarku, rukomet, tenis) sa pratećim sadržajima, zatim sale za različite sportske aktivnosti, mali fudbal, košarku, odbojku, rukomet, borilačke sportove, teretane, fiskulturne sale, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima u funkciji osnovnih sadržaja. Površine za sport i rekreaciju mogu biti i prateća namjena u okviru parcela stambeno poslovne namjene, kao uređeni dio urbanističke parcele. Sportski tereni mogu biti otvoreni ili pokriveni balonom. Urbanistički parametri za komplekse ove namjene su sljedeći:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0,
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5.
- spratnost objekata: maks. P+2,
- najmanja širina fronta urbanističke parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m² poslovnog prostora,
- indeks izgrađenosti se ne odnosi na podzemne etaže,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele i za njih ne važi uslov o minimalnoj površini urbanističke parcele,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, 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,

	<p>ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl. uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ planirati energetske efikasnu gradnju, ▪ pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji. <p>Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<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 predmetnu zonu, odnosno namjenu. ▪ Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m². ▪ Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama. ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele. ▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. ▪ Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu. ▪ Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. ▪ Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rešenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

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

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele). Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

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

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

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

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

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

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

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

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

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

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

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

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

	<p>liniju najviše:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejzonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terani svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terani svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terani svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa</p>

	<p>okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli do 20%.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>																																																																		
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p>																																																																		
	<p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>																																																																		
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p>																																																																		
	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>																																																																		
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</p>																																																																		
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>																																																																		
13 a	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p>																																																																		
	<p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p>																																																																		
	<p><u>U narednoj tabeli dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera:</u></p>																																																																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="252 1525 456 1659">Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th> <th data-bbox="456 1525 660 1659">Kriterijum</th> <th data-bbox="660 1525 863 1659">Kapacitet (m³)</th> <th data-bbox="863 1525 1067 1659">Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th> <th data-bbox="1067 1525 1255 1659">Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th> <th data-bbox="1255 1525 1428 1659">Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="252 1659 456 1727">do 30</td> <td data-bbox="456 1659 660 1727">0,11</td> <td data-bbox="660 1659 863 1727">3,30</td> <td data-bbox="863 1659 1067 1727">3</td> <td colspan="2" data-bbox="1067 1659 1428 1727">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1727 456 1760">31</td> <td data-bbox="456 1727 660 1760">0,11</td> <td data-bbox="660 1727 863 1760">3,41</td> <td data-bbox="863 1727 1067 1760">5</td> <td data-bbox="1067 1727 1255 1760">2,5</td> <td data-bbox="1255 1727 1428 1760">2,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1760 456 1794">50</td> <td data-bbox="456 1760 660 1794">0,11</td> <td data-bbox="660 1760 863 1794">5,50</td> <td data-bbox="863 1760 1067 1794"></td> <td data-bbox="1067 1760 1255 1794"></td> <td data-bbox="1255 1760 1428 1794"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1794 456 1827">51</td> <td data-bbox="456 1794 660 1827">0,11</td> <td data-bbox="660 1794 863 1827">5,61</td> <td data-bbox="863 1794 1067 1827">6</td> <td data-bbox="1067 1794 1255 1827">3</td> <td data-bbox="1255 1794 1428 1827">3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1827 456 1861">60</td> <td data-bbox="456 1827 660 1861">0,11</td> <td data-bbox="660 1827 863 1861">6,60</td> <td data-bbox="863 1827 1067 1861"></td> <td data-bbox="1067 1827 1255 1861"></td> <td data-bbox="1255 1827 1428 1861"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1861 456 1895">61</td> <td data-bbox="456 1861 660 1895">0,11</td> <td data-bbox="660 1861 863 1895">6,71</td> <td data-bbox="863 1861 1067 1895">10</td> <td data-bbox="1067 1861 1255 1895">5</td> <td data-bbox="1255 1861 1428 1895">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1895 456 1928">90</td> <td data-bbox="456 1895 660 1928">0,11</td> <td data-bbox="660 1895 863 1928">9,90</td> <td data-bbox="863 1895 1067 1928"></td> <td data-bbox="1067 1895 1255 1928"></td> <td data-bbox="1255 1895 1428 1928"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1928 456 1962">91</td> <td data-bbox="456 1928 660 1962">0,11</td> <td data-bbox="660 1928 863 1962">10,01</td> <td data-bbox="863 1928 1067 1962">12</td> <td data-bbox="1067 1928 1255 1962">6</td> <td data-bbox="1255 1928 1428 1962">6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1962 456 1995">110</td> <td data-bbox="456 1962 660 1995">0,11</td> <td data-bbox="660 1962 863 1995">12,10</td> <td data-bbox="863 1962 1067 1995"></td> <td data-bbox="1067 1962 1255 1995"></td> <td data-bbox="1255 1962 1428 1995"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="252 1995 456 2029">111</td> <td data-bbox="456 1995 660 2029">0,11</td> <td data-bbox="660 1995 863 2029">12,21</td> <td data-bbox="863 1995 1067 2029">15</td> <td data-bbox="1067 1995 1255 2029">7,5</td> <td data-bbox="1255 1995 1428 2029">7,5</td> </tr> </tbody> </table>	Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)	do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju		31	0,11	3,41	5	2,5	2,5	50	0,11	5,50				51	0,11	5,61	6	3	3	60	0,11	6,60				61	0,11	6,71	10	5	5	90	0,11	9,90				91	0,11	10,01	12	6	6	110	0,11	12,10				111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)																																																														
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju																																																															
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5																																																														
50	0,11	5,50																																																																	
51	0,11	5,61	6	3	3																																																														
60	0,11	6,60																																																																	
61	0,11	6,71	10	5	5																																																														
90	0,11	9,90																																																																	
91	0,11	10,01	12	6	6																																																														
110	0,11	12,10																																																																	
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5																																																														

	140	0,11	15,40			
	Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
	<p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m³</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3 m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5 m³. 					
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:					
	/					
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:					
	/					
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:					
	/					
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>					
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>					
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>					
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:					
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i 					

	<p>gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</p> <p>Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <p>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;</p> <p>- adresa 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>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>					
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>					
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">3105/1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele:	3105/1	Površina urbanističke parcele:	/
Oznaka urbanističke parcele:	3105/1					
Površina urbanističke parcele:	/					

Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM) - 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), <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru</p>

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



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

		<ul style="list-style-type: none"> ventilacija, hlađenje ▪ prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra; ▪ efikasna zaštita od sunca; ▪ inovativni sistemi niske energije, male buke; ▪ fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<p>Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta. Ukoliko planirani objekat u odnosu na svoju površinu ili namjenu spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park) iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p>



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

OGNEN 114

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

Primljeno: 08.02.2023.			
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/23-43			

Broj: UPI 14-341/23-63/1

Bar, 07.02.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) 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 potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, nalazi i katastarska parcela broj 3105/3, KO Polje, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 5, u zoni „MN“, u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
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. Priključak planirati na bezbjednom odstojanju od raskrsnice;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-43/3 od 02.02.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-63 od 02.02.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, nalazi i katastarska parcela broj 3105/3, KO Polje, u okviru



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-43/4
Bar, 18.04.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "POLJE - ZALJEVO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 3105/1,
u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«.



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

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

2A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

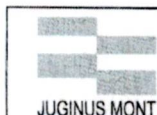
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

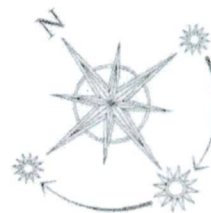
Razmjera:

avgust, 2012. godine



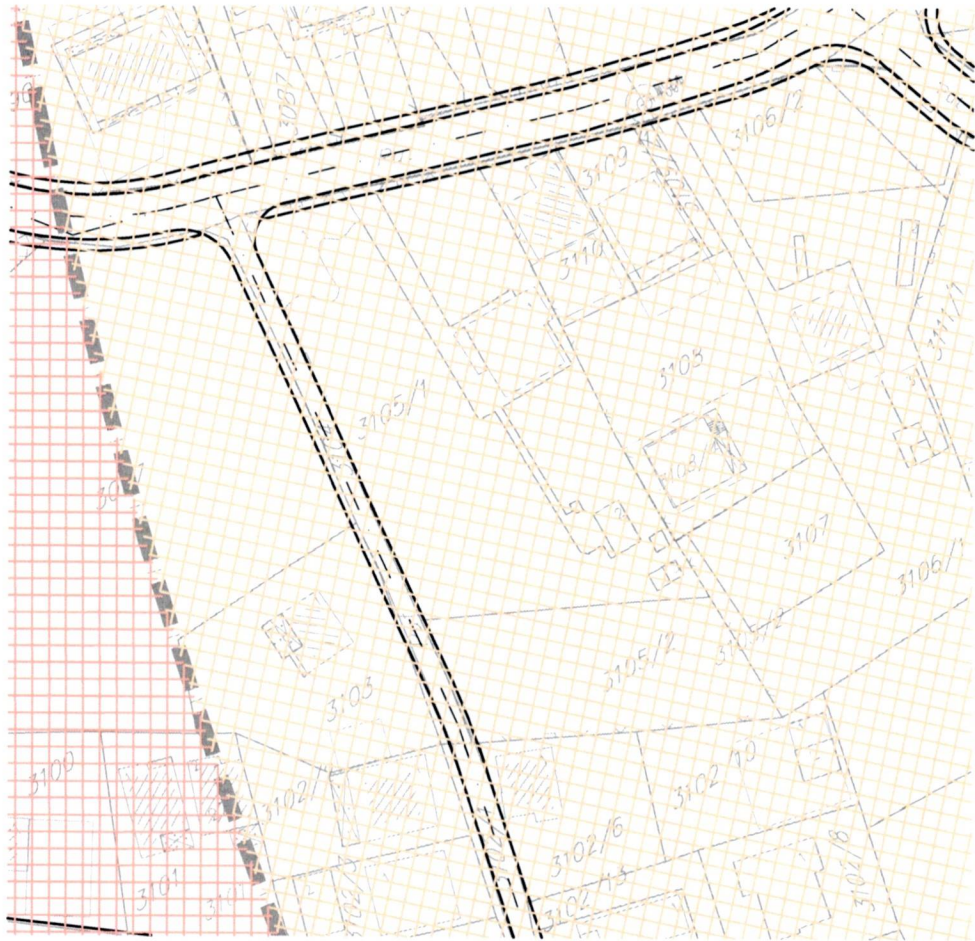
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





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





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

3A

PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

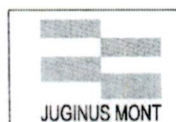
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:




avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

4-1A

PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

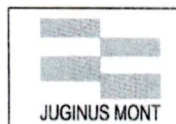
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:





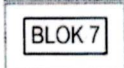
avgust, 2012. godine

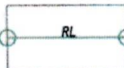
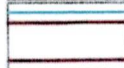
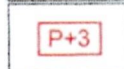



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

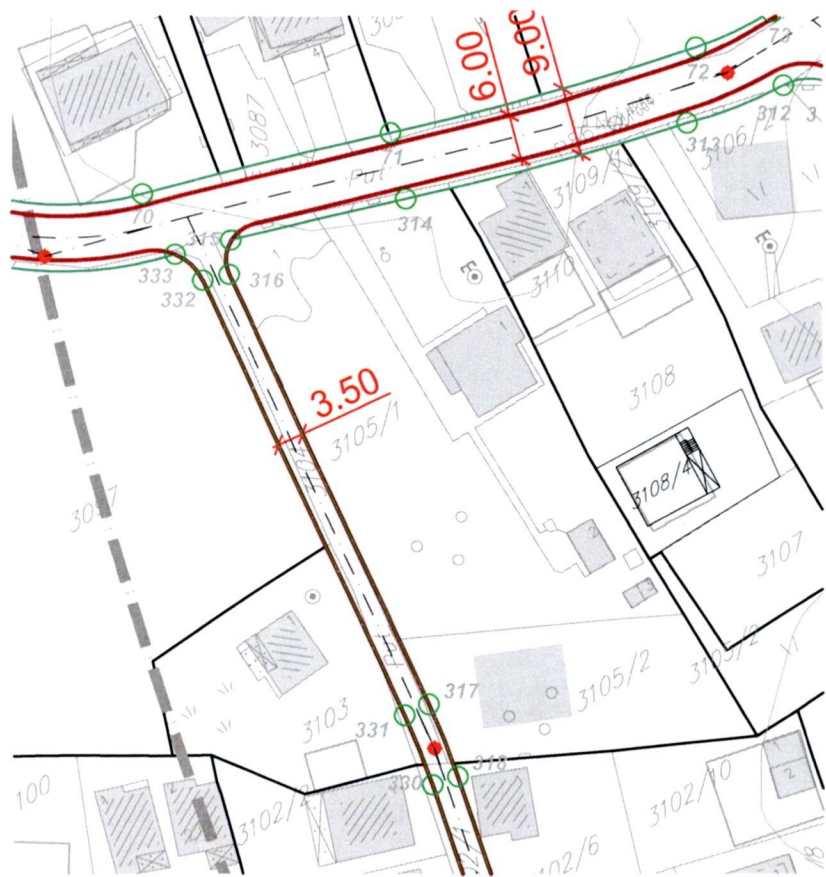


LEGENDA

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

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





BLOKS

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
301	6592234.50	4660379.56	351	6592206.18	4660362.37	401	6592252.53	4660319.73
302	6592237.25	4660383.36	352	6592201.36	4660361.29	402	6592255.57	4660313.01
303	6592239.74	4660386.68	353	6592198.25	4660360.91	403	6592281.53	4660296.59
304	6592238.80	4660387.24	354	6592178.71	4660358.88	404	6592292.94	4660296.61
305	6592236.28	4660395.45	355	6592167.04	4660357.50	405	6592364.26	4660361.47
306	6592180.11	4660439.38	356	6592166.60	4660361.08	406	6592380.09	4660374.50
307	6592163.08	4660459.56	357	6592135.25	4660547.25	407	6592425.90	4660408.59
308	6592143.08	4660496.62	358	6592128.83	4660538.84	408	6592433.60	4660414.94
309	6592125.01	4660524.59	359	6592130.42	4660533.65	409	6592454.58	4660434.09
310	6592121.95	4660530.59	360	6592132.60	4660529.42	410	6592461.80	4660441.75
311	6592118.42	4660542.05	361	6592150.92	4660501.05	411	6592467.79	4660450.49
312	6592111.98	4660547.28	362	6592171.59	4660462.74	412	6592463.62	4660455.49
313	6592098.63	4660550.14	363	6592186.25	4660445.37	413	6592458.24	4660453.61
314	6592062.00	4660561.98	364	6592242.08	4660401.70	414	6592435.86	4660450.51
315	6592039.62	4660569.93	365	6592247.88	4660401.09	415	6592430.73	4660450.82
316	6592036.93	4660566.20	366	6592274.37	4660413.98	416	6592419.59	4660452.09
317	6592027.78	4660504.41	367	6592274.48	4660415.76	417	6592417.54	4660452.44
318	6592025.75	4660494.42	368	6592269.57	4660434.45	418	6592392.17	4660449.93
319	6592015.19	4660454.79	369	6592267.85	4660441.71	419	6592391.27	4660449.59
320	6592013.94	4660435.30	370	6592267.10	4660443.91	420	6592391.00	4660451.09
321	6592014.30	4660432.64	371	6592265.52	4660449.33	421	6592279.52	4660408.56
322	6592014.04	4660429.42	372	6592261.61	4660466.29	422	6592271.62	4660405.14
323	6592011.25	4660429.01	373	6592258.11	4660480.47	423	6592239.33	4660785.29
324	6592010.48	4660434.83	374	6592261.50	4660481.33	424	6592068.40	4660904.47
325	6592010.08	4660438.91	375	6592269.47	4660449.86	425	6592060.40	4660903.44
326	6592006.02	4660443.23	376	6592269.97	4660449.99			
327	6592006.34	4660446.75	377	6592272.15	4660441.73			
328	6592010.58	4660449.77	378	6592273.75	4660435.72	426	6592463.02	4660443.51
329	6592011.81	4660455.69	379	6592278.84	4660416.26	427	6592461.62	4660450.35
330	6592022.37	4660495.32	380	6592279.28	4660415.96	428	6592455.13	4660450.54
331	6592024.30	4660504.96	381	6592279.68	4660416.11	429	6592457.68	4660437.41
332	6592033.57	4660567.42	382	6592382.57	4660455.37	430	6592235.14	4660380.45
333	6592032.47	4660572.34	383	6592382.72	4660463.71	431	6592231.85	4660386.80
334	6592005.48	4660591.22	384	6592363.04	4660472.08	432	6592225.61	4660383.49
335	6591996.01	4660604.45	385	6592354.04	4660475.52	433	6592228.89	4660377.31
336	6591988.21	4660613.85	386	6592343.07	4660480.18			
337	6591973.49	4660629.21	387	6592329.84	4660485.13			
338	6591974.57	4660630.25	388	6592280.71	4660502.88			
339	6592145.52	4660358.48	389	6592255.09	4660514.45			
340	6592246.97	4660316.46	390	6592243.48	4660521.17			
341	6592243.40	4660325.59	391	6592234.32	4660526.82			
342	6592241.53	4660329.90	392	6592220.82	4660534.14			
343	6592238.55	4660347.09	393	6592177.45	4660545.89			
344	6592238.05	4660351.65	394	6592254.20	4660396.66			
345	6592236.67	4660366.83	395	6592247.51	4660390.40			
346	6592235.42	4660368.25	396	6592242.83	4660374.83			
347	6592220.45	4660365.29	397	6592242.96	4660365.49			
348	6592219.41	4660365.24	398	6592243.64	4660355.78			
349	6592216.00	4660364.42	399	6592243.71	4660347.77			
350	6592211.31	4660363.30	400	6592245.59	4660339.75			



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

4-2A

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

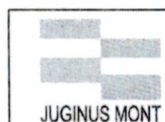
Autori priloga:

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

Razmjera:

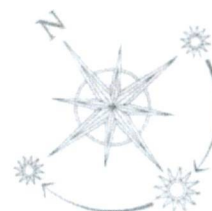
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

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

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





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

5A

PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Lamić, dipl. inž. arh.

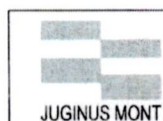
Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

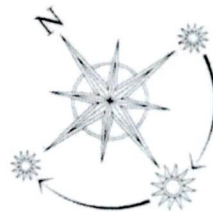
avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA



GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE



PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

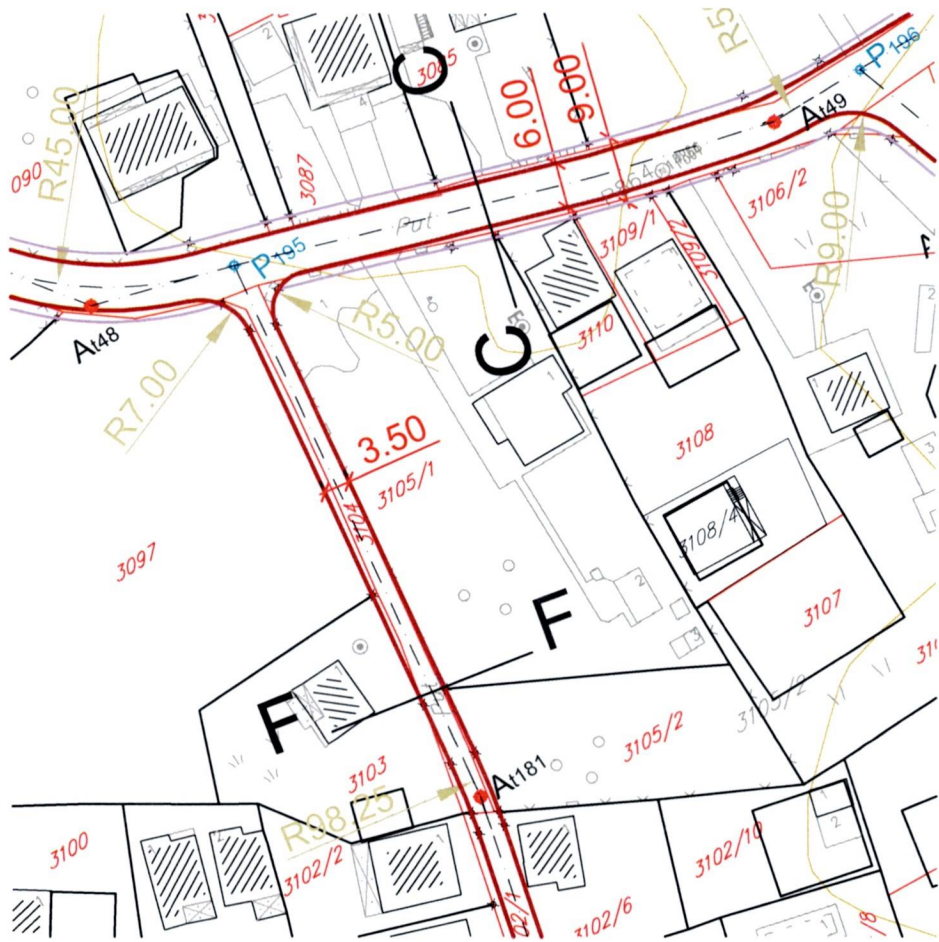


TEME SAOBRAĆAJNICE



INTERNE SAOBRAĆAJNICE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

6A

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

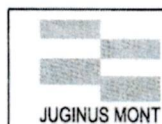
Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. građ.

Razmjera:

1 : 1000

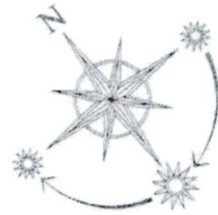
avgust, 2012. godine




JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

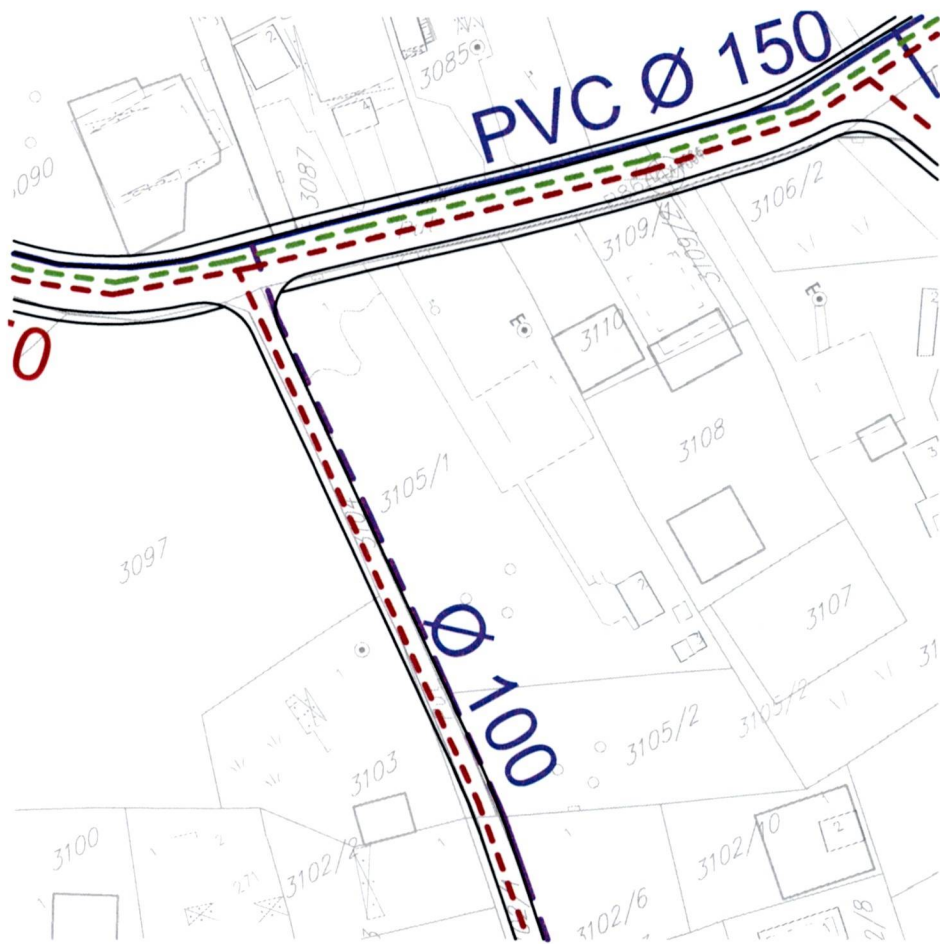




-  POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
-  REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
-  PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
-  POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
-  PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

7A

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

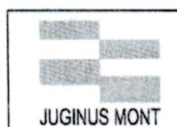
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

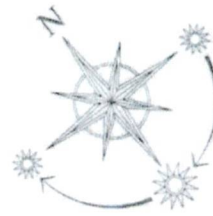
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





	TS 10-20 kv. nova mreža
	TS 10-20 kv. postojeća mreža
	TS 10-20 kv. postojeća mreža
	TS 10-20 kv. +30 kVA nova mreža
	Urbanističke parcele za TS
	Kapacitet nadzemnog voda 10 kV
	Kapacitet vod 15 kV postojeći
	Kapacitet vod 35 kV nova
	Kapacitet vod 10 kV nova
	Kapacitet vod 10 kV postojeći
	Kapacitet vod 10 kV u uoči

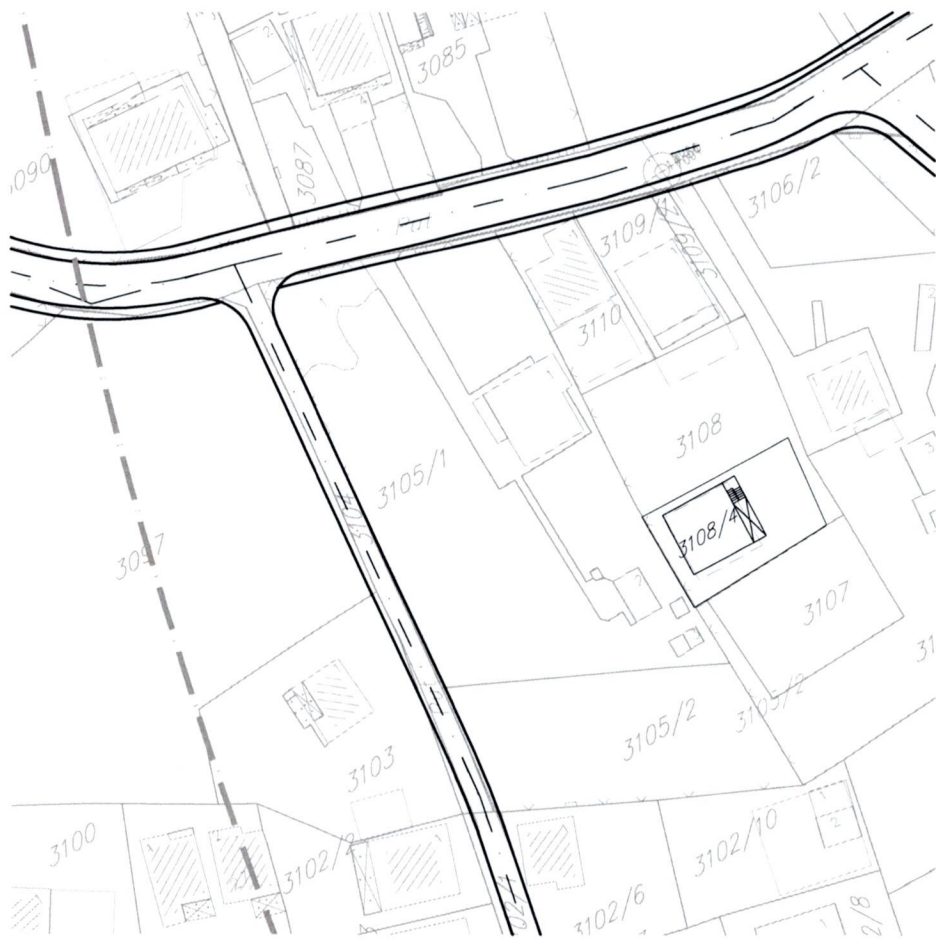
LEGENDA TABLICE:

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



----- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

8A

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

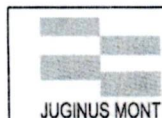
Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine

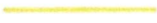










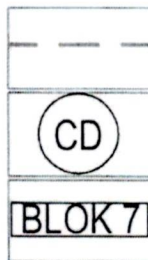
JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





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



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

CD

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

BLOK 7

OZNAKA BLOKA

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

JZLZ

LINEARNO ZELENILO


IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020





URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za urbanizam i prostorno <u>planiranje</u> Broj: 07-014/23-44/4 Datum: 18.04.2023. godine	 <p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R</p>
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Đakonović Ilije koji zastupa d.o.o. »Trademax« iz Bara, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Polje Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za izradu tehničke dokumentacije za gradnje novog objekta na urbanističkoj parceli (lokaciji) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalazi i katastarska parcela br. 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«, u zahvatu DUP-a »Polje Zaljevo«, dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu, površina urbanističke odnosno dijela urbanističke parcele - lokacije na kojoj se gradi objekat) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane licencirane geodetske organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p> <p>- 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.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đakonović Ilija koji zastupa d.o.o. »Trademax« iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE:	

	<p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Polje Zaljevo«, urbanistička parcela (lokaciji) br. 3105/1, u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«, grafički prilog - Plan parcelacije.</p>
7	PLANIRANO STANJE:
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije su:
	<p>Mješovita namjena MN: – stanovanje sa poslovanjem i proizvodnjom dijelovi urbanističkih blokova 1,2, 3, 4, 5, 6 i 7 u kojima je predviđeno:</p> <p>Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.</p> <p>Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje su kompatibilne stanovanju i ne predstavljaju smetnju, od kojih nijedna nije preovlađujuća. Dopušteni su: stambeni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj. Takođe se, kao dominantna namjena mogu graditi i ostali privredni objekti, stanice za snabdijevanje gorivom, skladišta, servisi i slično.</p> <p><u>Stanovanje u zoni mješovite namjene</u></p> <p>Predviđeno je da sa postojeće stambeno tkivo postepeno transformiše u bolju i funkcionalniju sredinu. Blokovi sa pretežno individualnim porodičnim kućama – stanovanje manjih gustina ostaju u toj kategoriji uz predviđenu mogućnost transformacije u stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima. Za stambenu izgradnju su predviđene i slobodne neizgrađene površine i kompleksi. Urbanistički parametri za stanovanje srednje gustine su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ indeks izgrađenosti: maks. 2,0, ▪ indeks zauzetosti: maks. 0,35, ▪ procjenat ozelenjenih površina na parceli najmanje 20%, ▪ najveća spratnost P+3 (4 nadzemne etaže), ▪ visina objekta najviše 15,0m (od kote terena), ▪ tip objekta – slobodnostojeći na parceli ili jednostrano uzidani, ▪ djelatnosti predvidjeti kao lokale u prizemlju, ili u pojedinim kompaktnim dijelovima objekta, tako da ne ugrožavaju stanovanje (trgovine, uslužni zanati, ugostiteljstvo, poslovanje), ▪ odnos stanovanja i djelatnosti maks. 70% : 30%, ▪ udaljenost objekata od bočnih granica parcele <ul style="list-style-type: none"> - 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, ▪ svaka novoformirana urbanistička parcela mora da ima kolski pristup na javnu saobraćajnicu, ▪ preporučuje se rješavanje parkiranja na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5): <ul style="list-style-type: none"> - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM) - 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),

- potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli,
- garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju se garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli,
- garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadata građevinsku liniju,
- podrum se ne može koristiti za stanovanje, već samo za pomoćne prostorije (ostave, podstanice za grejanje, radionice) i one djelatnosti za koje se prethodno pribave sanitarni uslovi i saglasnost,
- ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele/lokacije i više),
- ukoliko je površina (katastarske) parcele manja od zadate Planom (400,0m²), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:
 - indeks izgrađenosti do 1,2,
 - indeks zauzetosti do 0,4,
 - najveća spratnost P+2+Pk,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,
- planirati energetske efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje parcele bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.

Poslovanje u zoni mješovite namjene

U okviru ovih zona pored stambenih površina dozvoljene su i sljedeće namjene:

- poslovne djelatnosti,
- komercijalne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, zanati i druge usluge)
- centralne djelatnosti,
- školstvo, dječije ustanove, zdravstvo, kultura, vjerski sadržaji,
- privredni sadržaji – manji proizvodni pogoni,
- sladišta, servisi, benzinske pumpe,
- komunalne i saobraćajne djelatnosti.

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa Zakonom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.

Proizvodnja u zoni mješovite namjene

Manje proizvodne jedinice, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone- blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju


neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Preporučene veličine urbanističkih parcela, za proizvodne pogone su od 0,2 do 5,0ha, a za malu privredu, male proizvodne pogone, servise minimalna veličina urbanističke parcele iznosi 400,0m² (u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju i preparcelaciju, poglavlje 3.2.3). Zone male privrede i proizvodnje, zbog specifične namjene moraju da ispunjavaju kriterijume zaštite životne sredine. Urbanistički parametri za nivo parcele/lokacije su sljedeći:

- susjednih parcela,
- parkiranje riješiti u okviru parcele,
- dozvoljeni radovi na parceli - rušenje, nova izgradnja, dogradnja, nadziđivanje, rekonstrukcija, adaptacija, sanacija, promjena djelatnosti, grupisanje više parcela, podjela parcele na više manjih u skladu sa opštim uslovima za parcelaciju,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje. U najvećoj mjeri firmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta, uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala, posebno na proizvodnim objektima.
- planirati energetska efikasnu gradnju,
- pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji,
- transformacija postojećih pogona je moguća pod uslovom da se dobije saglasnost na Analizu uticaja planirane djelatnosti na životnu sredinu,
- u okviru ovih kompleksa moguće je predvidjeti i druge namjene (komercijalni sadržaji, sport i rekreacija i sl.) isključivo u funkciji pretežne namjene.

Površine za sport i rekreaciju u zoni mješovitih namjena

Kompleksi namjenjeni za aktivne oblike sporta i rekreacije – tereni (za fudbal, košarku, rukomet, tenis) sa pratećim sadržajima, zatim sale za različite sportske aktivnosti, mali fudbal, košarku, odbojku, rukomet, borilačke sportove, teretane, fiskulturne sale, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima u funkciji osnovnih sadržaja. Površine za sport i rekreaciju mogu biti i prateća namjena u okviru parcela stambeno poslovne namjene, kao uređeni dio urbanističke parcele. Sportski tereni mogu biti otvoreni ili pokriveni balonom. Urbanistički parametri za komplekse ove namjene su sljedeći:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0,
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5.
- spratnost objekata: maks. P+2,
- najmanja širina fronta urbanističke parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 4,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sjedišta (posjetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m² poslovnog prostora,
- indeks izgrađenosti se ne odnosi na podzemne etaže,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele i za njih ne važi uslov o minimalnoj površini urbanističke parcele,
- izgradnja objekata na granici parcele je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika / korisnika susjednih parcela,
- materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od stakla, 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,

	<p>ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl. uz mogućnost upotrebe i savremenih materijala,</p> <p>planirati energetske efikasnu gradnju,</p> <p>pejzažno uređenje kompleksa bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno, a pri izboru hortikulturnog rješenja prednost dati autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji.</p> <p>Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namjenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima "Sl. List CG" br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stave 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametric (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevbinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromjenjeni.</p>
7.2.	Pravila parcelacije:
	<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 predmetnu zonu, odnosno namjenu. ▪ Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m². ▪ Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama. ▪ Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi. ▪ Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele. ▪ Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele. ▪ Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu. ▪ Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m², nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom, pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. ▪ Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

	<ul style="list-style-type: none"> U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:
	<p>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).</p> <p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.</p> <p>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 rješenjima.</p> <p>Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekata na granici parcele. Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.</p> <p>Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5 m.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p> <p>Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku</p>

	<p>liniju najviše:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
	<p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrojejonizacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti $k_s=0,10$ do $k_s=0,14$.</p> <p>Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terene svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su terene pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:</p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list RCG", br. 20/07) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:</p>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije. Pejzažno uređenje bazirati na potpunosti povezanosti sa</p>

	<p>okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleneti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procenat ozelenjenih površina na parceli do 20%.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>																																																																		
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE:</p> <p>Poštovati Zakon o zaštiti kulturnih dobara (»Sl.list CG«, br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017) tj. 3. Slučajna otkrića: Član 87, u kojima se navode obaveze pronalazača, kao i Član 88 – obeveze Uprave i investitora.</p>																																																																		
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Projektom obezbjediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13).</p>																																																																		
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA OBJEKATA:</p> <p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>																																																																		
13 a	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA</p> <p>Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada.</p> <p><u>U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th> <th>Kriterijum</th> <th>Kapacitet (m³)</th> <th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th> <th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th> <th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do 30</td> <td>0,11</td> <td>3,30</td> <td>3</td> <td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>0,11</td> <td>3,41</td> <td>5</td> <td>2,5</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>0,11</td> <td>5,50</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>0,11</td> <td>5,61</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>0,11</td> <td>6,60</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>0,11</td> <td>6,71</td> <td>10</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>0,11</td> <td>9,90</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>0,11</td> <td>10,01</td> <td>12</td> <td>6</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>110</td> <td>0,11</td> <td>12,10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>0,11</td> <td>12,21</td> <td>15</td> <td>7,5</td> <td>7,5</td> </tr> </tbody> </table>	Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)	do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju		31	0,11	3,41	5	2,5	2,5	50	0,11	5,50				51	0,11	5,61	6	3	3	60	0,11	6,60				61	0,11	6,71	10	5	5	90	0,11	9,90				91	0,11	10,01	12	6	6	110	0,11	12,10				111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)																																																														
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju																																																															
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5																																																														
50	0,11	5,50																																																																	
51	0,11	5,61	6	3	3																																																														
60	0,11	6,60																																																																	
61	0,11	6,71	10	5	5																																																														
90	0,11	9,90																																																																	
91	0,11	10,01	12	6	6																																																														
110	0,11	12,10																																																																	
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5																																																														

	140	0,11	15,40			
	Preko 140	0,11	15,51	18	9	9
	<p>Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³</p> <p>Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.</p> <p>Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapremine 1,3m³ - zapremine 3 m³ i - zapremine 5m³. 					
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:					
	/					
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:					
	/					
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA:					
	/					
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Elektroenergetska infrastruktura i uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem.</p> <p>Elektroenergetska infrastruktura:</p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV. <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu CEDIS-a.</p> <p>Investitor je obavezan da od CEDIS-a pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>					
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p>					
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:					
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje Zaljevo«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.</p>					
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi:					
	<p>Elektronska komunikacija:</p> <p>Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i 					

	<p>gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</p> <p>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</p> <p>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</p> <p>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;</p> <p>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me;</p> <p>- adresa 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>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m² i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.</p> <p>Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.</p>				
19	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p style="text-align: center;">/</p>				
20	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Oznaka urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">3105/1</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele:</td> <td style="text-align: center;">/</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele:	3105/1	Površina urbanističke parcele:	/
Oznaka urbanističke parcele:	3105/1				
Površina urbanističke parcele:	/				

Maksimalni indeks zauzetosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalni indeks izgrađenosti:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Bruto građevinska površina objekata (max BGP):	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna spratnost objekata:	Parametri prikazani pod tačkom 7.1
Maksimalna visinska kota objekta:	Parametri i smjernice dat pod tačkom 7.3
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, opisanog u tački 7.3 ovih uslova.</p> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8 PM /1.000m² stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM) - 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), <p>Potrebe za parkiranjem vozila rješavati u garaži u okviru objekta, ili na slobodnom prostoru na parceli.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta, odnosno u posebnom objektu – garaži (u ovom slučaju garaža se uzima u obzir pri obračunu urbanističkih parametara na parceli).</p> <p>Garažu graditi isključivo u okviru</p>



zone građenja, tako da ne prelazi zadatau građevinsku liniju.

Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.

Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om, imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:

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

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



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Crna Gora OPŠTINA BAR			
Primjeno:	Org. jed.	Broj	Prilog
08.02.2023	07-014/23-44	44	
			Vrijednost

OGNEN 115
Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-64/1

Bar, 07.02.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) 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 potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, nalazi i katastarska parcela broj 3105/4, KO Polje, u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 5, u zoni „MN“, u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), dok se manji dio nalazi u zahvatu planiranom za izgradnju saobraćajnice:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
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. Priključak planirati na bezbjednom odstojanju od raskrsnice;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
11. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

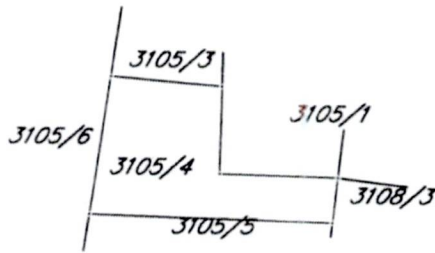
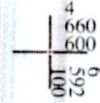
O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-44/3 od 02.02.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-64 od 02.02.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, nalazi i katastarska parcela broj 3105/4, KO Polje, u okviru



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: B. Palamun

Ovjerava
Službeno lice:

B. Palamun



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-8422/2023
Datum: 12.04.2023.
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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1089 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3105	4		15 51	06/04/2023	Polje	Vocnjak 2. klase KUPOVINA		403	13.42
								403	13.42

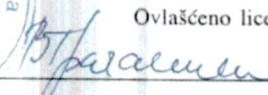
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2004962272021	MURIĆ RAMIZ MURIZ KOSOVSKA BB ROŽAJE	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:


29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

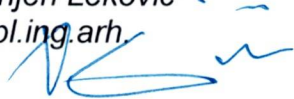
Broj: 07-014/23-44/4
Bar, 18.04.2023. godine

IZVOD IZ DUP-A "POLJE - ZALJEVO"

Za urbanističku parcelu/lokaciju broj 3105/1,
u okviru urbanističke cjeline-bloka broj 5, u zoni »MN«.



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



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

2A

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

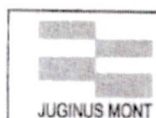
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

avgust, 2012. godine



JUGINUS MONT

Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





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





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

3A

PLAN PARCELACIJE javnih površina

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

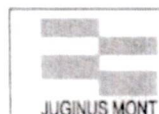
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

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

Razmjera:

avgust. 2012. godine



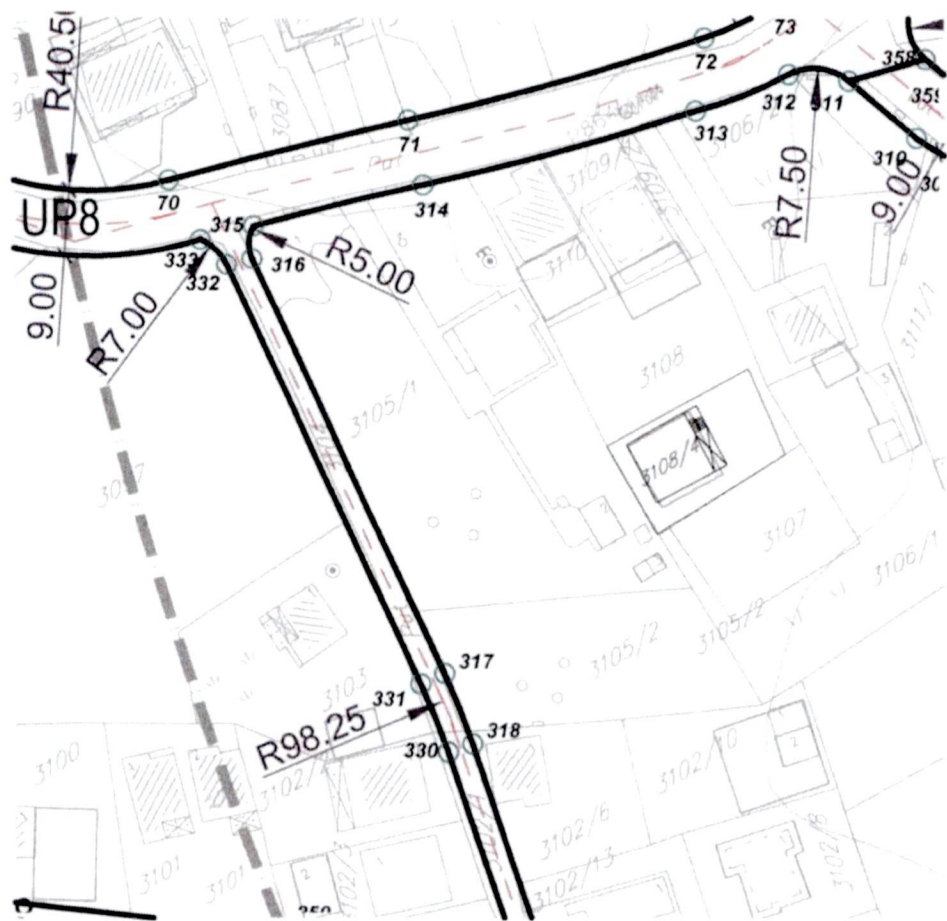
Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKE SAOBRAĆAJNICE





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

4-1A

PLAN REGULACIJE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

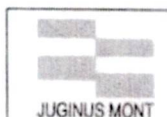
Autori priloga:

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

Razmjera:

avgust, 2012. godine

1:1000



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

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





BLOK5 KOORDINATE TAČKA REGULACIONIH LINIJA

tačka	X	Y	tačka	X	Y	tačka	X	Y
301	6592234.50	4660379.56	351	6592206.18	4660362.37	401	6592252.53	4660319.73
302	6592237.25	4660383.36	352	6592201.36	4660361.29	402	6592255.57	4660313.01
303	6592239.74	4660386.68	353	6592198.25	4660360.91	403	6592281.53	4660296.59
304	6592238.80	4660387.24	354	6592178.71	4660358.86	404	6592292.94	4660296.61
305	6592236.28	4660395.45	355	6592167.04	4660357.50	405	6592364.26	4660361.47
306	6592180.11	4660439.38	356	6592166.60	4660361.08	406	6592380.09	4660374.50
307	6592163.08	4660459.56	357	6592135.25	4660547.25	407	6592425.90	4660408.59
308	6592143.09	4660496.62	358	6592128.83	4660538.84	408	6592433.60	4660414.94
309	6592125.01	4660524.59	359	6592130.42	4660533.65	409	6592454.58	4660434.09
310	6592121.95	4660530.59	360	6592132.60	4660529.42	410	6592461.80	4660441.75
311	6592118.42	4660542.05	361	6592150.92	4660501.05	411	6592467.79	4660450.41
312	6592111.99	4660547.28	362	6592171.59	4660462.74	412	6592463.62	4660455.49
313	6592098.63	4660550.14	363	6592186.25	4660445.37	413	6592458.24	4660453.61
314	6592062.00	4660561.98	364	6592242.08	4660401.70	414	6592435.86	4660450.51
315	6592039.62	4660589.93	365	6592247.88	4660401.09	415	6592430.73	4660450.82
316	6592036.93	4660586.20	366	6592274.37	4660413.98	416	6592419.59	4660452.09
317	6592027.76	4660504.41	367	6592274.48	4660415.76	417	6592417.54	4660452.44
318	6592025.75	4660494.42	368	6592269.57	4660434.45	418	6592392.17	4660449.93
319	6592015.19	4660454.79	369	6592267.85	4660441.71	419	6592391.27	4660449.59
320	6592013.94	4660435.30	370	6592267.10	4660443.91	420	6592391.00	4660451.09
321	6592014.30	4660432.64	371	6592265.52	4660449.33	421	6592279.52	4660408.56
322	6592014.04	4660429.42	372	6592261.61	4660466.29	422	6592271.62	4660405.14
323	6592011.25	4660429.01	373	6592258.11	4660480.47	423	6592239.33	4660785.29
324	6592010.48	4660434.83	374	6592261.50	4660481.33	424	6592088.40	4660904.47
325	6592010.09	4660438.91	375	6592269.47	4660449.86	425	6592060.40	4660903.44
326	6592006.02	4660443.23	376	6592269.97	4660449.99	KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA TRAFOSTANICA		
327	6592006.34	4660446.75	377	6592272.15	4660441.73	426	6592463.02	4660443.51
328	6592010.58	4660449.77	378	6592273.75	4660435.72	427	6592461.62	4660450.35
329	6592011.81	4660455.69	379	6592278.84	4660416.26	428	6592455.13	4660450.54
330	6592022.37	4660495.32	380	6592279.28	4660415.96	429	6592457.68	4660437.41
331	6592024.30	4660504.96	381	6592279.68	4660416.11	430	6592235.14	4660380.45
332	6592033.57	4660567.42	382	6592382.57	4660455.37	431	6592231.85	4660386.80
333	6592032.47	4660572.34	383	6592382.72	4660463.71	432	6592225.61	4660383.49
334	6592005.48	4660591.22	384	6592363.04	4660472.08	433	6592228.89	4660377.31
335	6591996.01	4660604.45	385	6592354.04	4660475.52			
336	6591988.21	4660613.85	386	6592343.07	4660480.18			
337	6591973.49	4660629.21	387	6592329.84	4660485.13			
338	6591974.57	4660630.25	388	6592280.71	4660502.88			
339	6592145.52	4660558.48	389	6592255.09	4660514.45			
340	6592246.97	4660316.46	390	6592243.48	4660521.17			
341	6592243.40	4660325.59	391	6592234.32	4660526.92			
342	6592241.53	4660329.90	392	6592220.82	4660534.14			
343	6592238.55	4660347.09	393	6592177.45	4660545.89			
344	6592238.05	4660351.65	394	6592254.20	4660396.66			
345	6592236.67	4660366.83	395	6592247.51	4660390.40			
346	6592235.42	4660368.25	396	6592242.83	4660374.83			
347	6592220.45	4660365.29	397	6592242.96	4660365.49			
348	6592219.41	4660365.24	398	6592243.84	4660355.78			
349	6592216.00	4660364.42	399	6592243.71	4660347.77			
350	6592211.31	4660363.30	400	6592245.59	4660339.75			



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

4-2A

PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

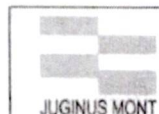
Autori priloga:

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

Razmjera:

1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAČAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

broj	X	Y	broj	X	Y	broj	X	Y	broj	X	Y	broj	X	Y
1	6592025.03	4660893.34	51	6592090.59	4660900.00	101	6592222.90	4660843.64	151	6592308.27	4660752.81	201	6592473.83	4660509.57
2	6592021.70	4660091.44	52	6592074.02	4660903.44	102	6592224.91	4660830.03	152	6592325.07	4660740.18	202	6592476.66	4660516.39
3	6592011.38	4660064.02	53	6592080.81	4660883.19	103	6592226.14	4660823.06	153	6592318.57	4660738.42	203	6592479.17	4660516.10
4	6592007.42	4660058.77	54	6592087.10	4660880.56	104	6592223.23	4660806.50	154	6592316.19	4660717.78	204	6592485.67	4660385.71
5	6592002.20	4660840.17	55	6592089.11	4660858.31	105	6592243.29	4660797.68	155	6592318.15	4660703.81	205	6592498.08	4660388.47
6	6591999.59	4660833.18	56	6592097.64	4660830.16	106	6592232.45	4660785.81	156	6592316.59	4660662.47	206	6592492.23	4660392.30
7	6591993.65	4660830.33	57	6592093.60	4660829.93	107	6592238.45	4660758.57	157	6592302.59	4660646.42	207	6592533.00	4660436.23
8	6591992.68	4660831.50	58	6592075.30	4660857.33	108	6592352.13	4660741.96	158	6592286.92	4660554.79	208	6592586.02	4660437.66
9	6591980.59	4660787.09	59	6592071.19	4660869.48	109	6592370.58	4660731.00	159	6592255.50	4660642.35	209	6592584.01	4660557.39
10	6591964.47	4660745.62	60	6592060.93	4660808.26	110	6592447.74	4660700.70	160	6592255.05	4660664.16	210	6592555.55	4660522.47
11	6591954.72	4660730.30	61	6592240.12	4660760.70	111	6592431.42	4660690.81	161	6592252.88	4660620.16	211	6592552.85	4660572.50
12	6591945.46	4660699.93	62	6592199.09	4660740.30	112	6592479.71	4660665.48	162	6592259.89	4660600.92	212	6592533.22	4660596.32
13	6591944.22	4660697.78	63	6592184.28	4660736.67	113	6592489.80	4660658.26	163	6592254.90	4660531.48	213	6592524.00	4660605.29
14	6591943.88	4660696.91	64	6592179.17	4660728.82	114	6592494.99	4660654.93	164	6592256.67	4660528.20	214	6592524.67	4660606.02
15	6591920.84	4660638.14	65	6592166.40	4660717.02	115	6592525.57	4660636.55	165	6592264.00	4660524.82	215	6592505.82	4660546.23
16	6591924.20	4660634.34	66	6592158.52	4660715.28	116	6592539.56	4660615.27	166	6592282.82	4660518.13	216	6592484.35	4660564.12
17	6591937.80	4660636.73	67	6592156.85	4660713.82	117	6592542.68	4660613.62	167	6592288.05	4660514.05	217	6592480.58	4660643.97
18	6591941.81	4660637.29	68	6592143.02	4660708.34	118	6592546.46	4660609.94	168	6592234.29	4660497.35	218	6592469.22	4660652.10
19	6591954.74	4660640.40	69	6592134.12	4660707.85	119	6592568.75	4660592.89	169	6592368.13	4660484.04	219	6591815.03	4660614.56
20	6591957.60	4660641.34	70	6592116.48	4660699.61	120	6592593.22	4660473.37	170	6592393.22	4660470.49	220	6591912.24	4660612.01
21	6591959.23	4660644.87	71	6592107.32	4660695.92	121	6592582.17	4660659.87	171	6592397.74	4660476.42	221	6591910.88	4660608.20
22	6591952.82	4660658.81	72	6592090.99	4660684.86	122	6592603.52	4660588.34	172	6592398.71	4660603.47	222	6591909.77	4660603.87
23	6591944.60	4660637.47	73	6592075.02	4660658.95	123	6592616.32	4660601.86	173	6592397.15	4660546.80	223	6591908.86	4660598.84
24	6591953.40	4660678.58	74	6591973.46	4660655.80	124	6592638.36	4660630.36	174	6592400.25	4660591.77	224	6591902.83	4660579.63
25	6591955.20	4660679.44	75	6591976.52	4660649.17	125	6592659.85	4660651.54	175	6592403.60	4660571.18	225	6591900.30	4660439.32
26	6591959.71	4660681.60	76	6591983.32	4660639.18	126	6592676.46	4660688.50	176	6592410.38	4660555.48	226	6591895.51	4660450.17
27	6591968.63	4660873.91	77	6591998.31	4660623.54	127	6592685.60	4660694.21	177	6592412.22	4660531.17	227	6591894.33	4660449.95
28	6591966.63	4660873.91	78	6592007.40	4660612.60	128	6592660.81	4660702.58	178	6592421.59	4660508.34	228	6591889.10	4660434.55
29	6592087.16	4660700.84	79	6592012.22	4660605.85	129	6592647.43	4660707.10	179	6592419.43	4660587.83	229	6591888.23	4660524.28
30	6592087.61	4660699.98	80	6592011.62	4660604.97	130	6592647.01	4660708.30	180	6592383.03	4660715.77	230	6591881.36	4660490.20
31	6592097.84	4660704.78	81	6592016.05	4660599.79	131	6592601.30	4660723.73	181	6592342.36	4660728.04	231	6591871.48	4660438.36
32	6592107.02	4660711.87	82	6592034.54	4660585.29	132	6592595.18	4660725.80	182	6592438.69	4660676.06	232	6591873.72	4660434.59
33	6592130.78	4660722.99	83	6592066.55	4660574.16	133	6592245.43	4660843.92	183	6592435.80	4660674.95	233	6591895.35	4660392.85
34	6592165.63	4660733.25	84	6592108.03	4660561.61	134	6592260.01	4660774.82	184	6592427.48	4660628.46	234	6592044.52	4660381.55
35	6592168.99	4660733.25	85	6592116.07	4660550.24	135	6592256.30	4660772.60	185	6592424.88	4660619.60	235	6592107.39	4660373.90
36	6592174.21	4660743.32	86	6592148.94	4660539.81	136	6592255.59	4660742.27	186	6592418.11	4660601.65	236	6592122.93	4660362.84
37	6592184.53	4660751.11	87	6592177.87	4660528.56	137	6592256.69	4660725.75	187	6592415.72	4660590.70	237	6592123.85	4660351.70
38	6592239.05	4660762.21	88	6592227.02	4660515.42	138	6592260.21	4660703.64	188	6592412.62	4660574.74	238	6592051.23	4660419.29
39	6592239.05	4660779.26	89	6592234.77	4660504.36	139	6592257.99	4660677.21	189	6592412.31	4660553.97	239	6592053.60	4660437.70
40	6592237.56	4660781.65	90	6592240.76	4660493.93	140	6592255.53	4660669.91	190	6592413.34	4660470.34	240	6592068.99	4660435.98
41	6592217.61	4660799.67	91	6592244.79	4660486.03	141	6592255.84	4660655.41	191	6592416.39	4660468.84	241	6592068.99	4660431.13
42	6592207.94	4660830.93	92	6592248.12	4660473.42	142	6592255.84	4660646.95	192	6592412.93	4660465.90	242	6592114.13	4660425.61
43	6592207.94	4660830.93	93	6592238.42	4660464.33	143	6592285.57	4660657.55	193	6592431.57	4660464.79	243	6592128.94	4660424.13
44	6592206.14	4660839.67	94	6592240.34	4660673.39	144	6592300.96	4660659.45	194	6592453.63	4660468.83	244	6592145.17	4660422.03
45	6592204.52	4660846.56	95	6592242.83	4660680.76	145	6592303.59	4660662.46	195	6592453.63	4660468.83	245	6592143.44	4660407.03
46	6592194.94	4660852.19	96	6592244.67	4660702.67	146	6592303.15	4660703.89	196	6592463.23	4660470.18	246	6592137.28	4660405.59
47	6592177.58	4660853.89	97	6592241.39	4660723.32	147	6592303.15	4660717.81	197	6592464.95	4660471.48	247	6592136.38	4660367.69
48	6592157.41	4660858.31	98	6592240.09	4660742.64	148	6592304.05	4660731.01	198	6592470.23	4660476.27	248	6592142.46	4660365.17
49	6592155.72	4660857.85	99	6592229.69	4660847.29	149	6592307.61	4660748.51	199	6592470.23	4660469.02	249	6592178.28	4660369.66
50	6592134.98	4660868.70	100	6592226.02	4660847.65	150	6592307.61	4660748.51	200	6592469.23	4660465.72	250	6592213.10	4660442.79

CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

5A

PLAN SAOBRAĆAJA

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Čimic, dipl. inž. arh.

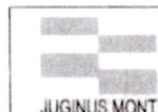
Autori priloga:

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

Razmjera:

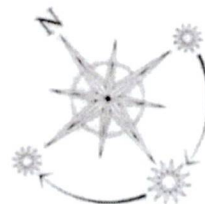
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





LEGENDA

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



CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

6A

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

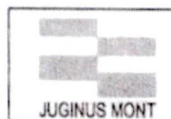
Autori priloga:

Vojo Rajković, dipl. inž. grad.

Razmjera:

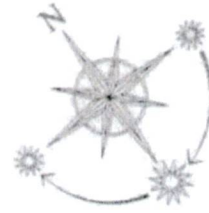
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

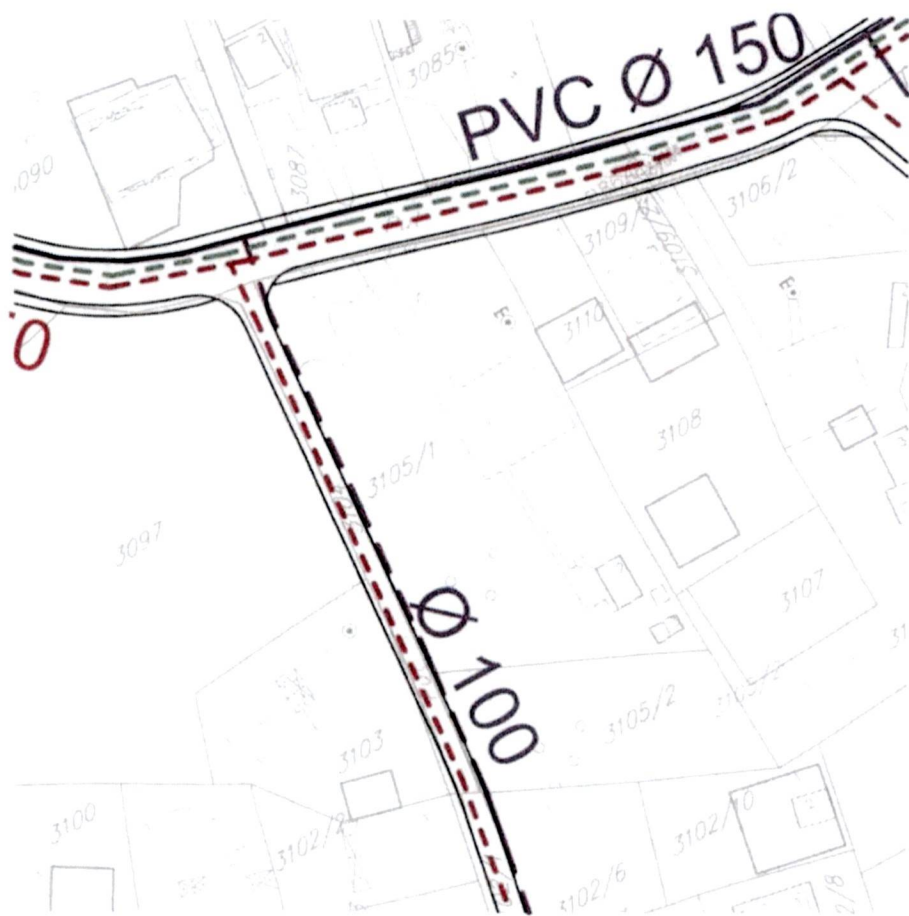




- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA - ZADRŽAVA SE :
- REGIONALNI VODOVOD CRNOGORSKO PRIMORJE :
- - - - - PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI FEKALNI KOLEKTOR
- - - - - PLANIRANA MREŽA FEKALNE KANALIZACIJE
- - - - - PLANIRANA MREŽA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

- - - - - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

7A

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

Vesna Limić, dipl. inž. arh.

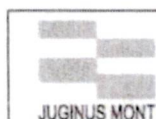
Autori priloga:

Blažo Orlandić, dipl. inž. el.

Razmjera:

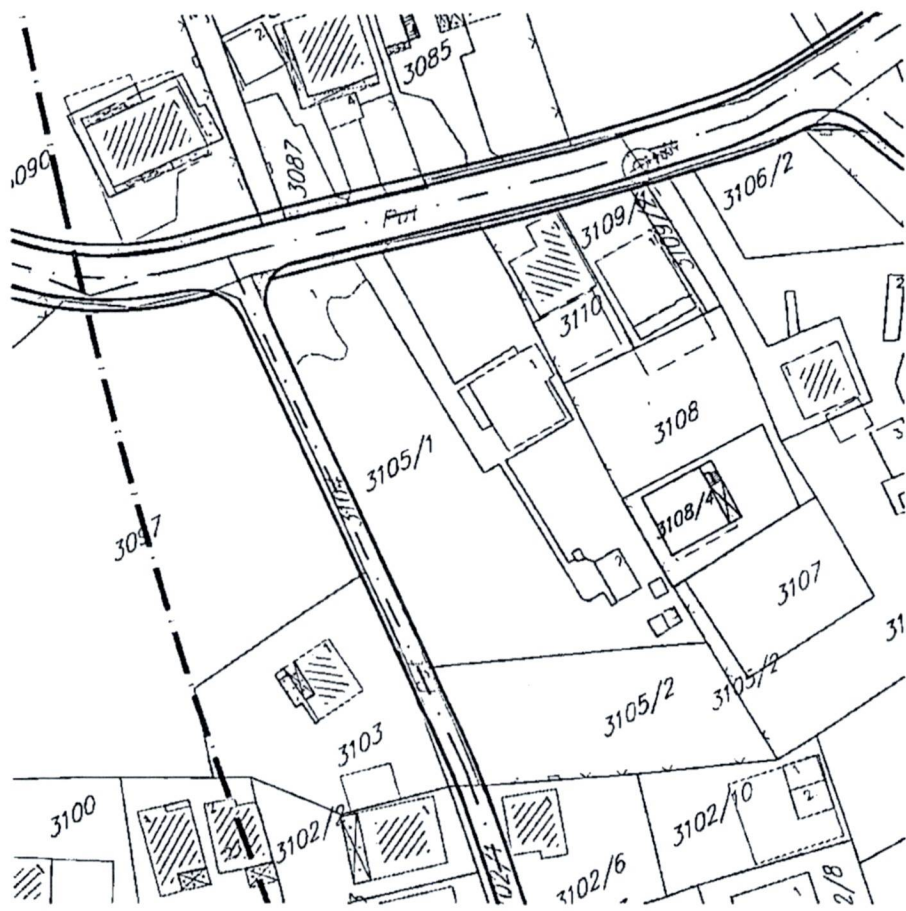
1 : 1000

avgust, 2012. godine



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





CRNA GORA

OPŠTINA BAR



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

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

Grafički prilog:

8A

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

Rukovodilac projekta i odgovorni planer:

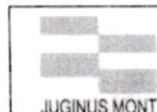
Vesna Limić, dipl. inž. arh.

Autori priloga:

Radovan Jovanović, dipl. inž. telekom.

Razmjera:









avgust, 2012. godine

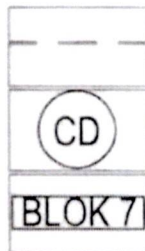


Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS DOO
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





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



GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA

OZNAKA BLOKA

ŠS

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO

RD

POVRŠINE ZA DJEČIJU ZAŠTITU

SR

POVRŠINE ZA SPORT

Z

POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO

MN

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMENE

CD

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

RPD

POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI

PUJ

PARKOVI

UJLZ

LINEARNO ZELENILO

IS

SAOBRAĆAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.







1000000329



102-919-9808/2023

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

Broj: 102-919-9808/2023

Datum: 28.04.2023.

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 JUSIĆ MENSURA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2428 - 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
3105	6		15 51	06/04/2023	Polje	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		52	1.73
								52	1.73

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003066819	TRADEMAX DOO BAR Vladimira Rolovića F2 Bar	Susvojina	2/3
2004962272021	MURIĆ RAMIZ MURIZ KOSOVSKA BB ROŽAJE	Susvojina	1/3

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 dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-9809/2023
Datum: 28.04.2023.
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 JUSIĆ MENSURA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2427 - 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
3105	3		15 51	06/04/2023	Polje	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		401	13.35
3105	4		15 51	06/04/2023	Polje	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		403	13.42
								804	26.77

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003066819	TRADEMAX DOO BAR Vladimira Rolovića F2 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.

3A - Ovlašćeno lice: -
MARTINović Milica
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

KUPOPRODAJNI UGOVOR

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

CRNA GORA

NOTAR
SENAD REDŽEPAGIĆ
 VLADIMIRA ROLOVIĆA F-2, 85000 BAR

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Danas 06.01.2023. godine (šestog januara dvije hiljade dvadeset treće), u 14:00h (četnaest časova), predamnom Redžepagić Senadom, u daljem tekstu kao Notar, istovremeno su pristupili da sačinim akt o pravnom poslu Ugovor o prodaji nepokretnosti, u daljem tekstu Ugovor:-----

Gospodin **MURIZ** Ramizov **MURIĆ**, koji nastupa u svoje ime, rođen dana 20.04.1962. godine, sa adresom u Rožajama, Kosovska bb, oženjen, preduzetnik, čiji identitet sam utvrdio uvidom u važeći Pasoš broj E54AK3380. izdat dana 23.08.2019. godine od strane FL Rožaje, JMBG 2004962272021, državljanin Crne Gore, u daljem tekstu **Prodavac**.-----

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „TRADEMAX“ - BAR, sa sjedištem u Baru, ul. Vladimira Rolovića F2, matični broj 03066819, registarski broj 50743867, u daljem tekstu **Kupac**, s druge strane, koje zastupa i u čije ime nastupa osnivač i izvršni direktor **Ilija Đakonović**, državljanin Crne Gore, rođen dana 02.08.1994. godine, sa adresom u Baru, Hladna Uvala bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u važeću Ličnu kartu broj I16136A85 izdatu dana 09.12.2020. godine od strane PJ Bar, JMBG 0208994254995, u daljem tekstu **Zastupnik**.-----

Zastupnik je priložio u originalu Izvod izdat od strane Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina dana 05.11.2019. godine i Statut društva od dana 30.09.2019.godine. Čitaju se priloženi Izvod i Statut i konstatuje se da je osnivač društva sa udjelom od 100% (stotinu procenata) **Ilija Đakonović**, kao i da je pretežna djelatnost društva 4690 - nespecijalizovana trgovina na veliko.-----

Zastupnik ističe da na strani Kupca nije bilo promjena koje bi bile od uticaja na ovaj pravni posao.-----

Zajedno i kolektivno u daljem tekstu Prodavac i Kupac nazvani Strane.-----

Nakon što su kopirani na uređaju u kancelariji, originali ličnih isprava se vraćaju Stranama, a kopije se čuvaju u spisima ovog Ugovora.-----

Uvod-----

Strane izjavljuju da je, prema listu nepokretnosti 1089 KO Polje, Prodavac vlasnik sa obimom prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----

-parceli 3105/1, livada 2. klase, površine 140m²,-----

-parceli 3105/1, voćnjak 2. klase, površine 1239m²,-----

-parceli 3105/1, dvorište, površine 500m²,-----

-parceli 3105/1, pod porodičnom stambenom zgradom, površine 117m²,-----

-parceli 3105/1, pod pomoćnom zgradom, površine 22m²,-----

-parceli 3105/1, pod pomoćnom zgradom, površine 24m²,-----

-porodičnoj stambenoj zgradi, broj zgrade 1, spratnost P, površine 117m², lociranoj na parceli 3105/1, koja se sastoji od stambenog prostora PD1, sprat P, površine 95m²,-----

-pomoćnoj zgradi, broj zgrade 2, spratnost P, površine 20m², lociranoj na parceli 3105/1,-----

-pomoćnoj zgradi, broj zgrade 3, spratnost P, površine 20m², lociranoj na parceli 3105/1. Dalje izjavljuju da u „G“ listu ne postoje upisani tereti, niti ograničenja.-----

Strane su priložile Elaborat izrađen od strane „Ekvidistanca“ DOO Bar , iz kojeg se konstatuje parcelacija parcele (staro stanje) 3105/1 KO Polje, od koje se formiraju nove parcele i to (novo stanje):-----

-parcela 3105/1., pod porodičnom stambenom zgradom, površine 117m²,-----

-parcela 3105/1., dvorište, površine 440m²,-----

-parcela 3105/3., voćnjak 2., klase, površine 401m²,-----

-parcela 3105/4., voćnjak 2., klase, površine 403m²,-----

-parcela 3105/5., pod pomoćnom zgradom, površine 22m²,-----

-parcela 3105/5., pod pomoćnom zgradom, površine 24m²,-----

-parcela 3105/5., livada 2., klase, površine 140m²,-----

-parcela 3105/5., voćnjak 2., klase, površine 443m²,-----

-parcela 3105/6., voćnjak 2., klase, površine 52m².-----

Strane saglasno ugovaraju da je predmet ovog pravnog posla parcela 3105/3., i 3105/4 i 3105/6.-----

Notar ukazuje Stranama da je uslov ovog Ugovora da se u katastar nepokretnosti prethodno sprovede parcelacija parcele (staro stanje) 3105/1, kao i da neće izdavati potpune opravke ovog Ugovora sve dok mu neka od Strana ne dostavi list nepokretnosti u tom smislu.-----

Na osnovu razgovora sa Stranama, Notar je utvrdio da imaju slobodnu i ozbiljnu volju da zaključe ovaj teretni pravni posao i da su sposobne da razumiju značaj i njegove dalekosežne pravne posljedice.

Strane izjavljuju da su razumjele izjave Notara i da na datim polaznim osnovama žele da zaključe sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I.) Predmet Ugovora

I.1.Svojina

Prodavac se obavezuje da Kupcu prenese svojinu u obimu prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:

-parcela 3105/3., voćnjak 2., klase, površine 401m²,

-parcela 3105/4., voćnjak 2., klase, površine 403m², sve upisano u Listu nepokretnosti 1089 KO Polje, tako da Kupac postane vlasnik predmetnih nepokretnosti sa obimom prava 1/1 (jedan kroz jedan).

Kupac se obavezuje da na ime sticanja svojine na predmetnim nepokretnostima plati prodajnu cijenu u novcu.

Nekretnine nisu opterećene zakupom i slobodne su od lica i stvari.

I.2.Susvojina

Prodavac se obavezuje da Kupcu prenese susvojину u obimu prava od 2/3.(dva kroz tri) na:

-parcela 3105/6., voćnjak 2., klase, površine 52m², List nepokretnosti 1089. KO Polje,--- tako da Kupac postane suvlasnik sa obimom prava od 2/3.(dva kroz tri), a da Prodavac ostane suvlasnik u obimu prava od 1/3.(jedan kroz tri).

II.) Cijena

II.1. Ukupna cijena

Ukupna cijena za predmetne nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **92.000,00€** (devedeset dvije hiljade eura).

II.2. Kapara

Strane saglasno ugovaraju da Kupac isplati Prodavcu na ime dijela cijene iznos od **50.000,00€**(pedeset hiljada eura), od čega će iznos od **9.000,00€**(devet hiljada eura) predstavljati kaparu najkasnije u roku od pet dana od danas.

Strane saglasno ugovaraju da Kupac plaćanje izvrši na račun Prodavca koji će naknadno dostaviti Notaru.

Strane ugovoraju da za ovaj Ugovor važi odredba člana 75 stav 3 Zakona o obligacionim odnosima, strana koja je dala kaparu (Kupac) ne može odustati od Ugovora ostavljajući kaparu drugoj strani, niti to može učiniti druga strana (Prodavac) vraćanjem udvojene kapare.-----

Ukoliko Kupac ne plati Prodavcu još razliku u cijeni na ugovoreni način, smatra se da je ovaj Ugovor prestao i da Prodavac može zadržati iznos isplaćen na ime kapare.-----

Ako za neizvršenje Ugovora bude odgovoran Prodavac, Kupac može tražiti izvršenja Ugovora, ako je to još moguće, ili tražiti naknadu štete i vraćanje kapare, ili tražiti vraćanje udvojene kapare.-----

II.3. Način plaćanja-----

Strane ugovaraju da Kupac isplati Prodavcu ostatak cijene u iznosu od 42.000,00€(četrdeset dvije hiljade eura) najkasnije do 10.02.2022. godine (desetog februara dvije hiljade dvadeset treće godine), tako što će navedeni iznos uplatiti na račun Prodavca koji će naknadno dostaviti Notaru.-----

Troškove bankarskih provizija snosi Kupac.-----

Dokaz da je izvršeno plaćanje kupoprodajne cijene biće bankarski izvodi i potvrde sa računa Prodavca, koje je Prodavac obavezan dostaviti Notaru.-----

Kupac daje uvjerenja da će ispunjavati sve svoje obaveze, kako se na to ovdje obavezao, sa čime je saglasan i Prodavac.-----

Strane ugovaraju da je navedeni rok bitan element Ugovora, tako da, u slučaju propuštanja izvršenja plaćanja u okviru istog, ovaj Ugovor prestaje da proizvodi dejstvo.-----

II.4. Obezbeđenje Prodavca-----

Strane su se sporazumjele da će se svojina prenijeti na Kupca tek nakon što on izvrši plaćanje punog iznosa cijene. Notar za ovim ukazuje da neće izdavati potpune otpravke Ugovora, dok ne bude izvršeno plaćanje kupoprodajne cijene u cjelosti.-----

Strane ugovaraju da je blagovremeno i potpuno plaćanje cjelokupnog iznosa cijene bitan element Ugovora i da je uslov postojanja ovog Ugovora.-----

U tom smislu, Strane su saglasne da će se Ugovor smatrati prestalim po sili zakona, u slučaju da Kupac ne plati cijenu u ugovorenom roku.-----

Strane su se sporazumjele da će Notar izdati potpune otpravke Ugovora i podnijeti zahtjev za upis svojine na ime Kupca, kada i ukoliko Kupac uplati puni iznos cijene blagovremeno u utvrđenom roku.-----

II.4. Obezbjedenje Kupca-----

Strane su se sporazumjele da se u korist Kupca u katastar nepokretnosti upiše zabrana otuđenja i opterećenja, koja će se brisati istovremeno sa upisom svojine na ime Kupca, ili u slučaju da Kupac ne plati preostali dio kupoprodajne cijene.-----

III.) Ugovorni uslovi-----

Notar ukazuje Stranama da su uslovi ovog Ugovora ispunjeni na dan kada Kupac uplati kupoprodajnu cijenu u cjelosti, kao i kada se ishoduje list nepokretnosti sa sprovedenom parcelacijom, kako je to naprijed ugovoreno.-----

IV.) Prenos posjeda-----

Strane ugovaraju da se primopredaja nepokretnosti obavi nakon isplate cijene u cjelosti.-----

Sama primopredaje će se smatrati sprovedenom bez učešća Notara i bez sastavljanja pismena o tome.-----

Posjed, javni tereti i dažbine kao i opasnost od slučajnog pogoršanja predmetnih nepokretnosti tada će preći na Kupca.-----

Svi postojeći računi se moraju predati Kupcu.-----

Tako da će Kupcu predati kompletnu dokumentaciju za predmetne nepokretnosti, dokaze za račune i dokaze da je izvršio sve vrste poreskih i infrastrukturnih dažbina i obaveza.-----

Ukoliko Prodavac ima kakvih dugovanja u tom smislu, Kupac može tome srazmjerno umanjiti navedenu prodajnu cijenu.-----

Prodavac daje garancije da nema javnopravnih tereta ili hipoteka za neizmirene poreske obaveze.-----

V.) Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke-----

Prodavac odgovora Kupcu za pravne nedostatke, a to za nedostatke zbog kojih bi prema Kupcu pravo svojine na nepokretnostima bilo ograničeno, umanjeno, ili isključeno, tako što na sebe prihvata odgovornost u tom smislu da garantuje Kupcu da nepokretnosti nemaju takvih mana.-----

Prodavac daje uvjerenja da nije dao nikakvu saglasnost sa sprovedenim, ili planiranim građevinskim radovima na susjednom zemljištu, koji se ne pridržavaju zakonom propisane udaljenosti od susjednih parcela, ili objekata, u odnosu na granicu između zemljišta, odnosno objekata.-----

Strane izjavljuju da je do predmetnih nepokretnosti obezbijeden pristupni javni put.-----

Prodavac odgovora za materijalne i pravne nedostatke, kako je to regulisano Zakonom o obligacionim odnosima.-----

Strane izjavljuju da predmetne nepokretnosti dobro poznaju i da su ih pregledali, premjerali i obilježili sa geodetom na licu mjesta.-----

VI.) Upis svojine u katastar nepokretnosti-----

IZOSTAVLJENO ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
 Notar _____

VII.) Zabrana otuđenja i opterećenja-----

Strane su saglasne da se u katastar nepokretnosti u „G“ listu lista nepokretnosti 1089 KO Polje, na:-----

-parcela 3105/3., voćnjak 2., klase, površine 401m2,-----

parcela 3105/4., voćnjak 2., klase, površine 403m2, sve upisano u Listu nepokretnosti 1089 KO Polje, sve upisano u listu nepokretnosti 1089 KO Polje, upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja u korist Kupca, a na teret Prodavca.-----

VIII.) Saglasnosti i odobrenja-----

Prodavac izjavljuje da je njegova supruga saglasna sa ovim pravnim poslom, u prilog čemu Notaru prilaže Saglasnost data pred notarom Kožar Fehom u Rožajama dana 06.01.2023.godine pod brojem UZZ 5/2023.-----

Stranama nije poznato da postoji obaveza bilo koga od njih da pribavlja neke saglasnosti, ili dozvole, bilo koje vrste, koje su uslov za zaključivanje, ili za dejstvo ovog Ugovora.-----

IX.) Porezi i troškovi-----

Troškove uknjižbe po ovom Ugovoru snosi Kupac.-----

Porez na promet nepokretnosti, notarske naknade i notarske troškove snosi Kupac.-----

Strane su saglasne da Notar, u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od dana sačinjavanja potpunih otpravaka o ovom pravnom poslu, dostavi nadležnom poreskom organu potpuni otpravak ovog notarskog zapisa. Da se smatra da nije u obavezi da Upravi prihoda i carina dostavlja djelimične otpravke notarskog zapisa.-----

Notar ukazuje Kupcu da je u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja poreske prijave, uplati porez na promet nepokretnosti, na poresku osnovicu koju predstavlja navedena kupoprodajna cijena.-----

X.) Ovlašćenja Notara-----

Nakon što se ishoduje list nepokretnosti sa sprovedenom parcelacijom, kao i nakon što Kupac isplati kupoprodajnu cijenu u cjelosti, Notar će, shodno čl. 5, 7 i 55 Zakona o notarima, sastaviti zapisnik o nastupanju činjenice od koje zavisi punovažnost pravnog posla, a to da je nastupila punovažnost Ugovora i da su Strane ispunile svoju obavezu koja je predstavljala uslov Ugovora iz člana III.-----

Strane ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava po ovom Ugovoru. S tim u vezi, Strane ovlašćuju Notara da podnosi, odustaje, mijenja i povlači sve vrste zahtjeva za upis i brisanje prava u katastar.-----

Strane ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese Upravi prihoda i carina PJ Bar prijavu poreza na promet nepokretnosti po ovom Ugovoru. S tim u vezi, Strane ovlašćuju Notara da podnosi, odustaje, mijenja i povlači navedenu prijavu.-----

Notar je ovlašćen da, shodno članu 24c Pravilnika o radu notara, bez učešća stranke može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika.-----

Notar je ovlašćen, shodno članu 75 Zakona o upravnom postupku, da u ime Strana primi rješenja Uprave za nekretnine i Poreske uprave, da se smatra da je dostavljanjem pismena punomoćniku za primanje pismena dostavljanje izvršeno stranci kojoj je pismeno trebalo dostaviti, od kojeg dana počinju i teći rokovi za žalbu i da žalba ne zadržava izvršenje rješenja, kao i da ishoduje list nepokretnosti na ime Kupca.-----

XI.) Punomoć-----

Strane imenuju i ovlašćuju da, u njihovo ime i za njihov račun, sa pojedinačnim ovlašćenjima za zastupanje:-----

-Anita Nikočević, JMBG 0803992225012, zapošljena kod Notara kao pravnik,-----

-Nikola Vojvodić, JMBG 0205986220071, zapošljen kod Notara kao pravnik,-----
 -da da izričitu izjavu (klauzula intabulandi) za upis u katastar svojine,-----
 -da mogu kao treće lice odrediti tačan predmet Ugovora, kao i prema listu nepokretnosti
 sačiniti i potpisati klauzulu intabulandi kao izričitu saglasnost o prenosu svojine,-----
 -kao i sve sporedne radnje s tim u vezi, uključujući davanje dodatnih izjava pred
 Upravom za katastar i državnu imovinu, kako bi se izvršio prenos svojine na Kupca.-----
 Pretpostavka za upotrebu ovog Punomoćja je zapisnik Notara iz člana X ovog Ugovora.--
 Punomoć prestaje danom kada Kupac ishoduje list nepokretnosti u smislu ovog
 Ugovora.-----

XII.) Završna odredba-----

Notar ukazuje da se na osnovu izjavljenih volja Strana smatra da je ovaj Ugovor potpun,
 odnosno da su svi bitni dogovori između Strana tačno unijeti. Da nema nekih drugih
 pitanja koja bi trebala biti sačinjena u formi akta, zapisa, ili bi trebala biti sastavni dio
 ovog Ugovora. Notar ukazuje da neupisivanje takvih dogovora znači njihovu ništavost,
 koja može uzrokovati ništavost cijelog Ugovora.-----

Strane su se saglasile, ukoliko ovaj Ugovor ima pravne praznine, da to ne dira u važnost
 ostalih odredaba.-----

Ovjereni djelimični otpravak ovog Ugovora sa prekrivenim klauzulama za upis svojine i
 zabilježbe dobijaju:-----

-Prodavac jedan otpravak,-----

-Kupac jedan otpravak,-----

-Uprava za katastar i državnu imovinu jedan otpravak.-----

Ovjereni potpuni otpravak ovog Ugovora dobijaju:-----

-Prodavci po jedan otpravak,-----

-Kupac jedan otpravak,-----

-Uprava za katastar i državnu imovinu jedan otpravak,-----

-Uprava prihoda i carina jedan otpravak,-----

-Sekretarijat za finansije Opštine Bar jedan otpravak.-----

Strane potvrđuju da je Notar naglas pročitao Ugovor, neposrednim pitanjima se uvjerio
 da sadržaj ovog akta odgovara volji Strana, pa Strane izjavljuju da je tačno tako i
 postupljeno, da su razumjele sadržaj Ugovora, te ga slobodnom voljom odobravaju i
 pred Notarom potpisuju.-----

Notar potvrđuje da su potpisi Strana autentični.-----

Dovršeno u 14:30h (četnaest časova i trideset minuta) zaključno sa stranicom broj 9 (devet).-----

Naknada za sačinjavanje ovog akta obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1, u vezi sa tarifnim brojem 21 tačka 5 notarske tarife, u iznosu od 350,00€, što zajedno sa PDV-om iznosi 423,50€.-----

Prodavac - MURIZ MURIĆ

Za Kupca - Zastupnik Ilija Đakonović



CRNA GOVA
NOTAR
REDŽEPAGIĆ SINA
BAR



Notar, Redžepagić Senad, ul.Vladimira Rolovića br. F2, 85000 Bar , tel:+382 30 312 064.

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA DIJELA AKTA

Potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedio sa izvornikom Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 19/2023., od 06.01.2023.godine, koji se nalazi u mojim spisima, i utvrdio da je doslovno identičan sa izvornikom, osim na dijelu strane 6, gdje je izostavljen član VI.

Ovjeravam da je prednji fotokopirani otpravak isprave običan i djelimičan, i da je 2.(slovima: drugi) otpravak po redu izdati.

Broj ovjerenih strana izvornika 9.(slovima: devet) stranica.

Prilozi izvornika koji se nalaze u notarskom spisu i čuvaju u arhivi Notara su:

-Prepis Pasoša na ime MURIZ MURIĆ,

-Prepis Lične karte na ime ILIJA ĐAKONOVIĆ,

-Izvod iz CRPS-a od 05.11.2019.godine,

-Statut društva od 30.09.2019.godine,

-Elaborat,

-Saglasnost UZZ 5/2023 od 06.01.2023.godine.

Otpravak se izdaje Kupcu: „TRADEMAX“ DOO.

UZZ br. 19/2023.

U Baru, 06.01.2023. godine



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

IZJAVA O SAGLASNOSTI

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

CRNA GORA
NOTAR
SENAD REDŽEPAGIĆ
 VLADIMIRA ROLOVIĆA F-2, 85000 BAR

**OTPRAVAK
 IZVORNIKA**

Danas 06.01.2023. godine (šestog januara dvije hiljade dvadeset treće godine) u 14:30h (četnaest časova i trideset minuta), predamnom Redžepagić Senadom, u daljem kao Notar, da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis izjave o saglasnosti, u daljem tekstu Izjava, pristupio je:-----

Gospodin MURIZ Ramizov MURIĆ, koji nastupa u svoje ime, rođen dana 20.04.1962. godine, sa adresom u Rožajama, Kosovska bb, oženjen, preduzetnik, čiji identitet sam utvrdio uvidom u važeći Pasoš broj E54AK3380. izdat dana 23.08.2019. godine od strane FL Rožaje, JMBG 2004962272021, državljanin Crne Gore, u daljem tekstu **Davalac saglasnosti**.-----

Uvod-----

Davalac saglasnosti izjavljuje da je vlasnik sa obimom prava 1/1. (jedan kroz jedan) na:--

- parcela 3105/1., pod porodičnom stambenom zgradom, površine 117m2,-----
- parcela 3105/1., dvorište, površine 440m2,-----
- parcela 3105/5., pod pomoćnom zgradom, površine 22m2,-----
- parcela 3105/5., pod pomoćnom zgradom, površine 24m2,-----
- parcela 3105/5., livada 2., klase, površine 140m2,-----
- parcela 3105/5., voćnjak 2., klase, površine 443m2, List nepokretnosti 1089. KO Polje.-----

Takođe izjavljuje da je DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „TRADEMAX“ - BAR, stekao pravni osnov da postane vlasnik sa obimom prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----

- parcela 3105/3., voćnjak 2., klase, površine 401m2,-----
- parcela 3105/4., voćnjak 2., klase, površine 403m2, sve upisano u Listu nepokretnosti 1089 KO Polje.-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju Davaoca saglasnosti, objasnio mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposoban i ovlašćen za preduzimanje istog, prisutna stranka je dala sljedeću:-----

IZJAVU O SAGLASNOSTI-----

1.) Saglasnost-----

Pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam izričito saglasan da „TRADEMAX“ - DOO BAR, koji je vlasnik sa obimom prava 1/1 (jedan kroz jedan) na:-----

-parcela 3105/3., voćnjak 2., klase, površine 401m²,-----
 -parcela 3105/4., voćnjak 2., klase, površine 403m², sve upisano u Listu nepokretnosti 1089 KO
 Polje,-----

koje se nalaze u zahvatu DUP-a „Polje“ može graditi budući objekat na svojoj kat.
 parceli na rastojanju u odnosu na granicu moje kat. parcele na udaljenosti manjoj od
 udaljenosti propisane zakonom i/ili uz granicu sa mojom parcelom, ali ne manje od
 jednog metra od granice sa mojom parcelom, i u tom smislu pribaviti građevinsku
 dozvolu, kao i sva potrebna rješenja i saglasnosti za izgradnju objekta, ili prenijeti na
 drugo lice.-----

Ovu saglasnost dajem kako bi „TRADEMAX“ – DOO BAR mogao pribavljati rješenja,
 saglasnosti, građevinsku dozvolu pred Glavnim arhitektom Opštine Bar , Opštinom Bar,
 nadležnim inspeksijskim organima, ministarstvima i drugim državnim organima i
 organizacijama, za izdavanje građevinske dozvole i izgradnju objekta na navedenim kat.
 parcelama.-----

II.) Troškovi-----

Notar je poučio Davaoca saglasnosti da odgovara za troškove u vezi sa ovim notarskim
 zapisom, pa nakon toga Davalac saglasnosti izjavljuje da on snosi navedene troškove.-----

III.) Pouke i upozorenja-----

Notar je poučio i upozorio Davaoca saglasnosti da forma propisana zakonom za ugovor
 ili pravni posao važi i za saglasnost za zaključivanje tog ugovora ili preduzimanje
 pravnog posla.-----

Od ove notarski obrađene isprave otpravak dobija:-----

-Davalac saglasnosti jedan otpravak,-----

-„Trademax“ DOO Bar jedan otpravak,-----

-Uprava za katastar jedan otpravak,-----

-Opština Bar jedan otpravak.-----

Notar je ovaj zapis pročitao, neposrednim se pitanjima uvjerio da sadržaj odgovara volji
 Davaoca saglasnosti, koja izjavljuju da je tačno tako postupljeno, da je razumio sadržinu
 ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim aktom kojeg slobodnom voljom odobrava i u
 prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje.-----

Notar potvrđuje da je potpis Davaoca saglasnosti autentičan.-----

Zaključeno u 15:00h (petnaest časova) zaključno sa stranicom broj 3. (tri).-----

Naknada za rad Notara obračunata je prema Tarifnom broju 1 tačka 7 Notarske tarife u iznosu od 40,00€ što zajedno sa PDV-om iznosi ukupno 48,40€.....

Davalac saglasnosti- MURIZ MURIĆ



CRNA GORA
NOTAR
REDŽEPAGIĆ SENAD
BAR



Notar, Redžepagić Senad, ul.Vladimira Rolovića F2, 85000 Bar , tel:+382 30 312 064.

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom Izjava o saglasnosti UZZ br. 20/2023. od 06.01.2023. godine, koji se nalazi u mojim spisima, i utvrdio da je doslovno identičan sa izvornikom.-----

Ovjeravam da je prednji fotokopirani otpravak isprave običan i potpun, i da je 2.(slovima: drugi) otpravak po redu izdati.-----

Broj ovjerenih strana izvornika 3.(slovima: tri) stranice.-----

Prilozi izvornika koji se nalaze u notarskom spisu i čuvaju u arhivi Notara su:-----

-Prepis Pasoša na ime MURIZ MURIĆ.-----

Otpravak se izdaje „TRADEMAX“ DOO.-----

UZZ br. 20/2023.-----

U Baru, 06.01.2023. godine.-----

A circular blue notary seal is stamped on the document. The seal contains the text "CRNA GORA" at the top, "NOTAR" at the bottom, and "SENAD REŽEPAJIĆ" in the center. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Senad Redžepagić".

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

-Idejno rjesenje arhitekture , unutrašnje arhitekture,

Za potrebe objekta: *STAMBENI OBJEKAT* (objekat br. 1 i objekat br. 2) (*P+1*)

Na lokaciji: : Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo"..

Investitor: **D.O.O. "TRADEMAX" BAR**

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2) spratnosti P+1
- Namjenu objekta planirati za porodično stanovanje.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

TEHNIČKI OPIS

BIJELO POLJE,,Maj, 2023. god

M.P. _____

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

Investitor: D.O.O. "TRADEMAX" BAR

Idejno rješenje za izgradnju porodično stambenog objekta (objekat br. 1 i objekat br. 2) urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.07-014/23-43/4 od 18.04.2023. godine i 07-014/23-44/4 od 18.04.2023. i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele:	3105/1
Površina urbanističke parcele:	/
Površina kat. parcela 3105/3 i 3105/4	804,00m ²
Indeks zauzetosti:	0.35
Indeks izgrađenosti:	2.0
Max visinska kota:	15,0m
Max spratnost:	P+3 (4 nadzemne etaže)

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Kat. parcele 3105/3 i 3105/4 u okviru Urbanističke parcele 3105/1 čine lokaciju na kojoj se planirana izgradnja stambenih objekata.

Na parceli je predviđena izgradnja dva stambena objekta.

Objekti su u funkciji porodičnog stanovanja spratnosti P+1.

OBJEKAT BR. 1:

Prizemlje projektovanog je u funkciji stanovanja i sastoji od hodnika i stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom,toaleta, ostave, spavaće sobe sa kupatilom.

Sprat projektovanog objekta je takođe u funkciji stanovanja i sastoji se od hodnika i stepeništa, tri spavaće sobe, vešeraja, kupatila i dvije terase.

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P1=117,43 m²**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi SPRATA iznosi **P1=135,09 m²**.

OBJEKAT BR. 2:

Prizemlje projektovanog je u funkciji stanovanja i sastoji od hodnika i stepeništa, dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom,toaleta, ostave, spavaće sobe sa kupatilom.

Sprat projektovanog objekta je takođe u funkciji stanovanja i sastoji se od hodnika i stepeništa, tri spavaće sobe, vešeraja, kupatila i dvije terase.

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P2=117,43 m²**

Bruto površina projektovanog objekta u osnovi SPRATA iznosi **P2=135,09 m²**.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima,računati su u odnosu na površinu predmetnih kat. parcela 3105/3 i 3105/4 (804.00m²).

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova sprata objekta br. 1 i objekta br. 2 **P1=135,09 m²** + **P2=135,09 m²** = **P=270,18 m²**, što čini indeks zauzetosti od **0.33** što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0.35.

Projektovani objekti su spratnosti P+1, ukupna bruto građevinska površina objekata **P1=252.52 m²** + **P2=252.52 m²** = **P=505.04/m²** što čini indeks izgrađenosti od **0,63** što je manje od dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 2.0.

NETO površina projektovanog objekta P+1 iznosi **$P1=220.25 \text{ m}^2 + P2=220.25 \text{ m}^2 = P=440.50 \text{ m}^2$**

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija (uz saglasnost koja je sastavio dio Idejnog rješenja).

Ukupna visina oba projektovana objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvišojie tačke objekta je **7,34m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, i planirano je ukupno 4 parking mjesta.

U smislu oblikovanja objekti su projektovani kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daje specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekti teži da ne optereće, ali svakako da do kraja definišu prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekti su projektovani da zadovolje sve potrebe porodičnog stanovanja, kao i arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli i objektima je sa zapadne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekata koja je namijenjena porodičnom stanovanju.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima i jednostavnih malterisanih bojenih površina.

FUNKCIJA

STAMBENI OBJEKAT BR. 1:

Prizemlje

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	12.72m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
3	WC	keramika	jupol	ker/jupol	2.45m ²
4	ostava	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
5	kuhinja i tpezarija	parket	jupol	ker/jupol	21.00m ²
6	dnevna soba	parket	jupol	jupol	33.85m ²
7	spavaća soba	parket	jupol	keramika	19.42m ²
8	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	5.10m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					102.06m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					117.43m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

SPRAT

SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	15.35m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	7.08m ²
3	spavaća soba	parket	jupol	jupol	28.24m ²
4	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	4.03m ²
5	terasa	keramika	/	/	5.98m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	21.45m ²
7	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	11.18m ²
8	vešeraj	keramika	jupol	jupol	3.70m ²
9	spavaća soba	parket	jupol	jupol	15.93m ²
10	terasa	keramika	/	/	5.25m ²
NETO POVRŠINA SPRATA					118.19m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA					135.09m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

Ukupna NETO površina objekta br. 1 iznosi **P1= 220,25m²**

Ukupna BRUTO površina objekta br. 1 iznosi **P1= 252,52m²**

STAMBENI OBJEKAT BR. 2:

Prizemlje

PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	12.72m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
3	WC	keramika	jupol	ker/jupol	2.45m ²
4	ostava	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
5	kuhinja i trezarija	parket	jupol	ker/jupol	21.00m ²
6	dnevna soba	parket	jupol	jupol	33.85m ²
7	spavaća soba	parket	jupol	keramika	19.42m ²
8	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	5.10m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					102.06m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					117.43m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

SPRAT

SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	15.35m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	7.08m ²
3	spavaća soba	parket	jupol	jupol	28.24m ²
4	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	4.03m ²
5	terasa	keramika	/	/	5.98m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	21.45m ²
7	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	11.18m ²
8	vešeraj	keramika	jupol	jupol	3.70m ²
9	spavaća soba	parket	jupol	jupol	15.93m ²
10	terasa	keramika	/	/	5.25m ²
NETO POVRŠINA SPRATA					118.19m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA					135.09m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

Ukupna NETO površina objekta br. 2 iznosi **P2= 220,25m²**

Ukupna BRUTO površina objekta br. 2 iznosi **P2= 252,52m²**

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekata bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su rigips zidovi debljine 10cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama svijetlo bijele i sive boje kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Na fasadama postoje i dijelovi obloženi limom u boji drveta i kamene obloge.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ozelenjavanje dvorišta kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta.
- Ograđivanje parcele betonskom ogradom u kombinaciji sa živom ogradom.
- Unutrašnji pregradni rigips zidovi su debljine 10 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuelizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji porodičnog stanovanja.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je ravni neprohodni krov.

- Projektom su predviđene centralizovane klime sa chillerima u krovu.
- Takođe, projektom je predviđeno postavljanje solarnih panela na krovnu ravan objekta.

Spoljna stolarija je od AL profila u antracit boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisijskih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od $1,5\text{W/m}^2\text{K}$) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti. Kao dodatna zaštita planira se i postavljanje roletni na svim prozorima.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
 - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza će se popločati; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima d=0,55mm, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugradjeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Maj, 2023.god.

Sastavila:

Aleksandra Veljković dip.ing.arh.



IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)

na lokaciji Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

Investitor: D.O.O. "TRADEMAX" BAR

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 07-014/23-43/4 od 18.04.2023. godine i br. 07-014/23-44/4 od 18.04.2023. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem u odnosu na površinu kat. parcela (804.00m ²)
Oznaka urbanističke parcele	3105/1	/
Površina katastarskih parcela 3105/3 i 3105/4	P=804,00m ²	/
Zadati indeks zauzetosti	0.35	0,33
Zadati indeks izgrađenosti	2.0	0,63
Max spratnost	P+3	P+1
Max visinska kota	15,0m	7.34m

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa sjevero-zapadne strane i to sa sljedećih kat. parcela koje predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om „Polje Zaljevo“:

- dijela kat. parcele 3105/6 KO Polje, upisane u LN 2428 KO Polje, susvojina Murić Ramiz Muriza 1/3 i "Trademax" doo Bar 2/3, po kulturi voćnjak 2 klase površine 52m²;
- dijela kat. parcele 3887 KO Polje, upisane u LN 282 KO Polje, svojina Crne Gore 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 12565m²;
- dijela kat. parcele 3104 KO Polje, upisane u LN 282 KO Polje, svojina Crne Gore 1/1 i raspolaganje Opštine Bar 1/1, po kulturi nekategorisani putevi površine 210m².



Odgovorni inženjer:

Aleksandra Veljkovic

Aleksandra Veljkovic, dipl.ing.arh.

IZJAVA

Kojom se potvrđuje identifikacija / poređenje urbanističke parcele i katastarske parcele u njenom zahvatu, kao i identifikacija tačne lokacije objekta.

Projektovani objekti prema idejnom rješenju se nalaze u okviru urbanističke cjeline – bloka broj 5 u zoni „MN“, DUP-a "POLJE ZALJEVO", koju čine **kat. parcele 3105/3 i 3105/4 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 2427 KO Polje.**

Kat. parcela 3105/3 KO Polje koja je u svojini **TRADEMAX DOO BAR 1/1**, formira urbanističku parcelu **DUP-a "POLJE ZALJEVO"**.

Lokacije na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa sjevero-zapadne strane i to sa:

- dijela **kat. parcele 3105/6 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 2428 KO Polje, susvojina MURIĆ RAMIZ MURIZA 1/3 i TRADEMAX DOO BAR 2/3**, po kulturi voćnjak 2 klase površine 52m²,
- dijela **kat. parcele 3887 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 282 KO Polje, svojina CRNE GORE 1/1 i raspolaganje OPŠTINE BAR 1/1**, po kulturi nekategorisani putevi površine 12565 m², i
- dijela **kat. parcele 3104 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 282 KO Polje, svojina CRNE GORE 1/1 i raspolaganje OPŠTINE BAR 1/1**, po kulturi nekategorisani putevi površine 210 m².

OVAKO opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om "POLJE ZALJEVO".

Kat. parcela 3105/4 KO Polje koja je u svojini **TRADEMAX DOO BAR 1/1**, formira urbanističku parcelu **DUP-a "POLJE ZALJEVO"**.

Lokacije na kojoj je planiran objekat je obezbjeđen prilaz sa zapadne strane i to sa:

- dijela **kat. parcele 3105/6 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 2428 KO Polje, susvojina MURIĆ RAMIZ MURIZA 1/3 i TRADEMAX DOO BAR 2/3**, po kulturi voćnjak 2 klase površine 52m², i
- dijela **kat. parcele 3104 KO Polje, upisane u list nepokretnosti 282 KO Polje, svojina CRNE GORE 1/1 i raspolaganje OPŠTINE BAR 1/1**, po kulturi nekategorisani putevi površine 210 m².

OVAKO opisane katastarske parcele predstavljaju dio planirane saobraćajnice predviđene DUP-om "POLJE ZALJEVO".

Bar
April 2023 god.
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Bar

Broj: 956-3-3/2023
Bar, 07. mart 2023.god.

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

O V J E R A V A

Elaborat parcelacije u okviruplanskog dokumenta dup „Polje Zaljevo“ kat. parcele broj 3105/12 K.O. Polje, a koji je uradila geodetska organizacija „EKVIDISTANCA“ doo Bar, sa licencom br. 02-4928/7 od 06.06.2017.god.

Troškovi postupka su određeni na osnovu uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, utvrđene na sjednici Vlade Crne Gore od 2019.god.



Ovlašćeno službeno lice:
Vešna Kićović
Vešna Kićović, dipl.geod.ing

Dostaviti:
- „Ekvidistanca“-i doo Bar
- arhiv



Licencirana geodetska organizacija

PIB: 02851199

Žiro račun: 530 – 19763 – 88 (NLB)

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

E-mail: ekvidistanca@gmail.com

Tel.: +382 30 31 19 87

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

Djelovodni broj: 02/23

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA

PARCELACIJA
KAT. PARCELE 3105/1
KO POLJE
OPŠTINA BAR

Dana, 06.01.2023
(predaja/elaborata)





Dana, 06.03.2023
(svjera/elaborata)





OVLAŠĆENJE

Kojim ja, **Murić Muriz** vlasnik **kat. parcele 3105/1 KO Polje (Opština Bar)** upisane u list nepokretnosti broj **1089 KO Polje**, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju **"EKVIDISTANCA" d.o.o.** iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na geodetsko mjerenje I nparcelaciju predmetne kat. parcele.

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

Bar, 06.01.2023. godine

DAVALAC OVLAŠĆENJA:


Murić Muriz

OVLAŠĆENJE

Kojim ja, **Murić Muriz** vlasnik **kat. parcele 3105/1 KO Polje (Opština Bar)** upisane u list nepokretnosti broj 1089 KO Polje, ovlašćujem Licenciranu geodetsku organizaciju "**EKVIDISTANCA**" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4928/7) da u moje ime i za moj račun vrši geodetsko mjerenje i promjene na nepokretnostima.

Promjena se odnosi na geodetsko mjerenje I nparcelaciju predmetne kat. parcele.

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

Bar, 06.01.2023. godine

DAVALAC OVLAŠĆENJA:



Murić Muriz

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR REDŽEPAGIĆ SENAD, Ul. Vladimira Rolovića F2., Bar, potvrđuje da je **MURIZ MURIĆ**, rođen 20.04.1962. godine, Rožaje, svojeručno potpisao ovu ispravu.

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu Pasoša broj E54AK3380, izdat dana 23.08.2019. godine.

Broj: OV-102/2023

Ovjera izvršena dana 06.01.2023. godine u 14:15 časova, u Baru.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od €7.50, i troškovi u iznosu od €1.00 sa PDV-om od €1.79, što predstavlja ukupno €10.29, naplaćena je.

OVJERU IZVRŠIO

A circular blue notary seal for Senad Redžepagić, Notar in Bar, Montenegro. The seal features a central coat of arms and the text 'CRNA GORA', 'REDŽEPAGIĆ SENAD', and 'NOTAR BAR'. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

”EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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



Broj: 02-4928/7

Podgorica, 06.06.2017.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

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



Broj: 02-9323/2

Podgorica, 01.06.2011.godine



**DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ**



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 025/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Prijemnik: Hiper SR
Antena: Hiper SR

Identifikacioni broj: 1209-19094

Datum etaloniranja: 16.05.2022

Korisnik merila: EKVIDISTANCA D.O.O.
BAR, Bulevar revolucije B5

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Mlinковиć, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za Etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Bulevar Oslobođenja 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 65 638767
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Radnost ojektive usaglasjenosti izvedene na lokaciji poslovanja Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Brograd, Društveni dom br.14, pravna jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349508



Datum: 16.05.2022

Broj uverenja: 025/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $1,72 \times 10^{-17}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,10 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,28 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 1,3 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

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

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahtjev i uz pismeno ovlaštenje **Murić Muriza**, vlasnika kat. parcele **3105/1 KO Polje** upisane u list nepokretnosti 1089 KO Polje, dana 06.01.2023. godine smo izlaskom na lice mjesta izvršili geodetsko mjerenje i parcelaciju predmetne kat. parcela. Kat. parcela 3105/1 KO Polje, po kulturi zgrada b. 1 – porodična stambena zgrada površine 117 m², zgrada br. 2 – pomoćna zgrada površine 22 m², zgrada br. 3 – pomoćna zgrada površine 24 m², livada 2. klase površine 140 m², dvorište površine 500 m² i voćnjak 2. klase površine 1239 m², ukupne je površine **2042 m²**.

Snimanje je izvršeno GPS-RTK metodom savremenim GPS instrumentom marke Topcon Hiper SR korišćenjem zvaničnih podataka koje je izdala Uprava za nekretnine Crne Gore.

Nakon obrađenih podataka sa terena izradili smo elaborat originalnih terenskih podataka tako da novo stanje u A listu nepokretnosti 1089 KO Polje glasi:

- **Kat. parcela 3105/1 KO Polje**, po kulturi zgrada br. 1 – porodična stambena zgrada površine 117m² i dvorište površine 440 m², ukupne površine 557 m²,
- **Kat. parcela 3105/3 KO Polje**, po kulturi voćnjak 2. klase površine 401 m²,
- **Kat. parcela 3105/4 KO Polje**, po kulturi voćnjak 2. klase površine 403 m²,
- **Kat. parcela 3105/5 KO Polje**, po kulturi zgrada br. 1 – pomoćna zgrada površine 22 m², zgrada br. 2 – pomoćna zgrada površine 24 m², livada 2. klase površine 140 m² i voćnjak 2. klase površine 443 m², ukupne površine 629 m² i
- **Kat. parcela 3105/6 KO Polje**, po kulturi voćnjak 2. klase površine 52 m², koje ostaju upisane na dosadašnjeg vlasnika, Murić Muriza.

NAPOMENA: Novonastala kat. parcela 3105/6 KO Polje predstavlja dio matične kat. parcele 3105/1 KO Polje koja po važećem DUP-u „Polje-Zaljevo“ predstavlja dio projektovane saobraćajnice.

06.01.2023. godine.

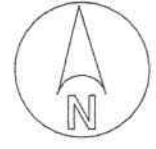
"EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar
Ravle Lekić, Spec. sci. geod.



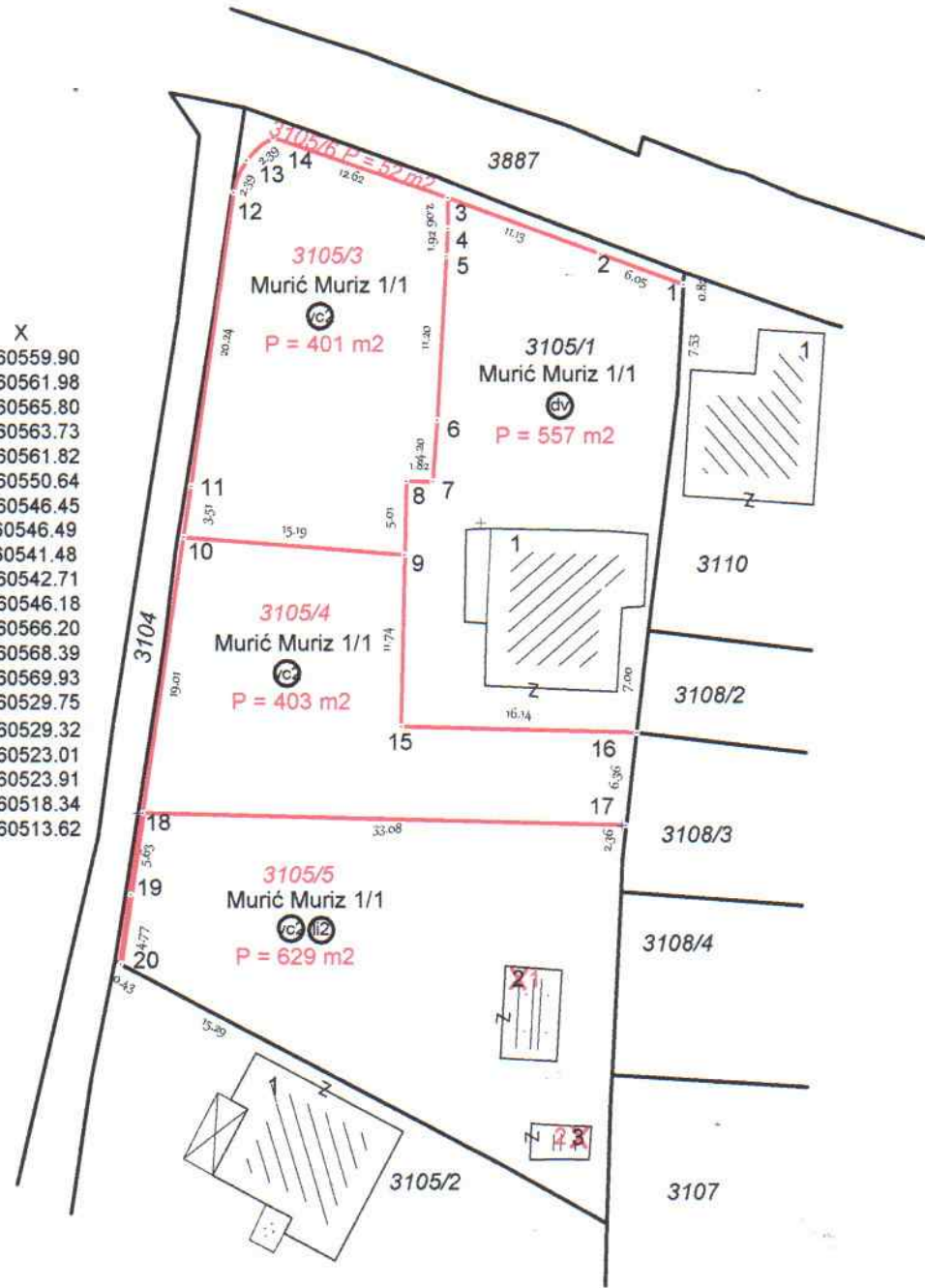
Bar

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

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



Br	Y	X
1	6592067.68	4660559.90
2	6592062.00	4660561.98
3	6592051.54	4660565.80
4	6592051.56	4660563.73
5	6592051.44	4660561.82
6	6592050.80	4660550.64
7	6592050.51	4660546.45
8	6592048.69	4660546.49
9	6592048.58	4660541.48
10	6592033.44	4660542.71
11	6592033.95	4660546.18
12	6592036.93	4660566.20
13	6592037.82	4660568.39
14	6592039.62	4660569.93
15	6592048.32	4660529.75
16	6592064.45	4660529.32
17	6592063.71	4660523.01
18	6592030.65	4660523.91
19	6592029.82	4660518.34
20	6592029.12	4660513.62



U kat. planu 2023. god.
U indikac. skici 2023. god.
Spisak det. rač.: površina 2023. god.
Spisak prijava 2023. god.
Spisak promena 2023. god.

Snimio dana 06.01. 2023. god.
Geometar 2023. god.
Pregledao 2023. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lekić Spec. Sci. geod.



potpis

ZAPISNIK SNIMANJA GPS-OM

Broj (oznaka) tačke	Početno vrijeme	Trajanje	Metoda	Status	Horizontalna preciznost [m]	Mjerene veličine		Poznate veličine		Odstupanja ("mjereno" - "poznato")	
						Y [m]	X [m]	Y [m]	X [m]	dY [m]	dX [m]
1	6/1/2023 10:07	5 sec	RTK Topo	Fiksno	0.010	6592067.68	4660559.90				
2	6/1/2023 10:08	5 sec	RTK Topo	Fiksno	0.011	6592062.00	4660561.98				
3	6/1/2023 10:11	6 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592051.54	4660565.80				
4	6/1/2023 10:12	7 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592051.56	4660563.73				
5	6/1/2023 10:15	8 sec	RTK Topo	Fiksno	0.006	6592051.44	4660561.82				
6	6/1/2023 10:24	9 sec	RTK Topo	Fiksno	0.009	6592050.80	4660550.64				
7	6/1/2023 10:25	10 sec	RTK Topo	Fiksno	0.010	6592050.51	4660546.45				
8	6/1/2023 10:26	11 sec	RTK Topo	Fiksno	0.010	6592048.69	4660546.49				
9	6/1/2023 10:27	12 sec	RTK Topo	Fiksno	0.011	6592048.58	4660541.48				
10	6/1/2023 10:27	13 sec	RTK Topo	Fiksno	0.009	6592033.44	4660542.71				
11	6/1/2023 10:28	14 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592033.95	4660546.18				
12	6/1/2023 10:29	15 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592036.93	4660566.20				
13	6/1/2023 10:30	16 sec	RTK Topo	Fiksno	0.007	6592037.82	4660568.39				
14	6/1/2023 10:31	17 sec	RTK Topo	Fiksno	0.006	6592039.62	4660569.93				
15	6/1/2023 10:32	18 sec	RTK Topo	Fiksno	0.012	6592048.32	4660529.75				
16	6/1/2023 10:32	19 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592064.45	4660529.32				
17	6/1/2023 10:33	20 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592063.71	4660523.01				
18	6/1/2023 10:34	21 sec	RTK Topo	Fiksno	0.012	6592030.65	4660523.91				
19	6/1/2023 10:35	22 sec	RTK Topo	Fiksno	0.013	6592029.82	4660518.34				
20	6/1/2023 10:36	23 sec	RTK Topo	Fiksno	0.004	6592029.12	4660513.62				

STARO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²	Površ. zgrade			dijela zgrade
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1089		MURIĆ MURIZ	3105/1	1						1/1		por.st.zgr	1	17					
				2								por. zgr.		22					
				3								por. zgr.		24					
												livada. 2. kl	1	40					
												dvorište	5	00					
												vocnjak 2. klase	12	39					
												SUM	20	42					

Murić Muriz
06.03.2013



Obrađio:

za "EKVIDISTANCA" d.o.o.



NOVO STANJE

Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skaica	Šifra prava		Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Osnov siticanje		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijava
		Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God. izgrad.	Na zemljištu					Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi			
23	24 MURIĆ MURIZ	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
3105/1		1											1/1				por. st. zgr.		1	17				
3105/3																	dvoršte		4	40				
3105/4																	vocnjak 2. klase		4	01				
3105/5		1															vocnjak 2. klase		4	03				
		2															pom. zgr.			22				
																	pom. zgr.			24				
																	livada. 2. kl		1	40				
																	vocnjak 2. klase		4	43				
		3105/6															vocnjak 2. klase			52				
																	SUM		20	42				



Murić MURIZ
26.03.2023.

Obradio:

za "EKVIDISTANCA" d.o.o.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



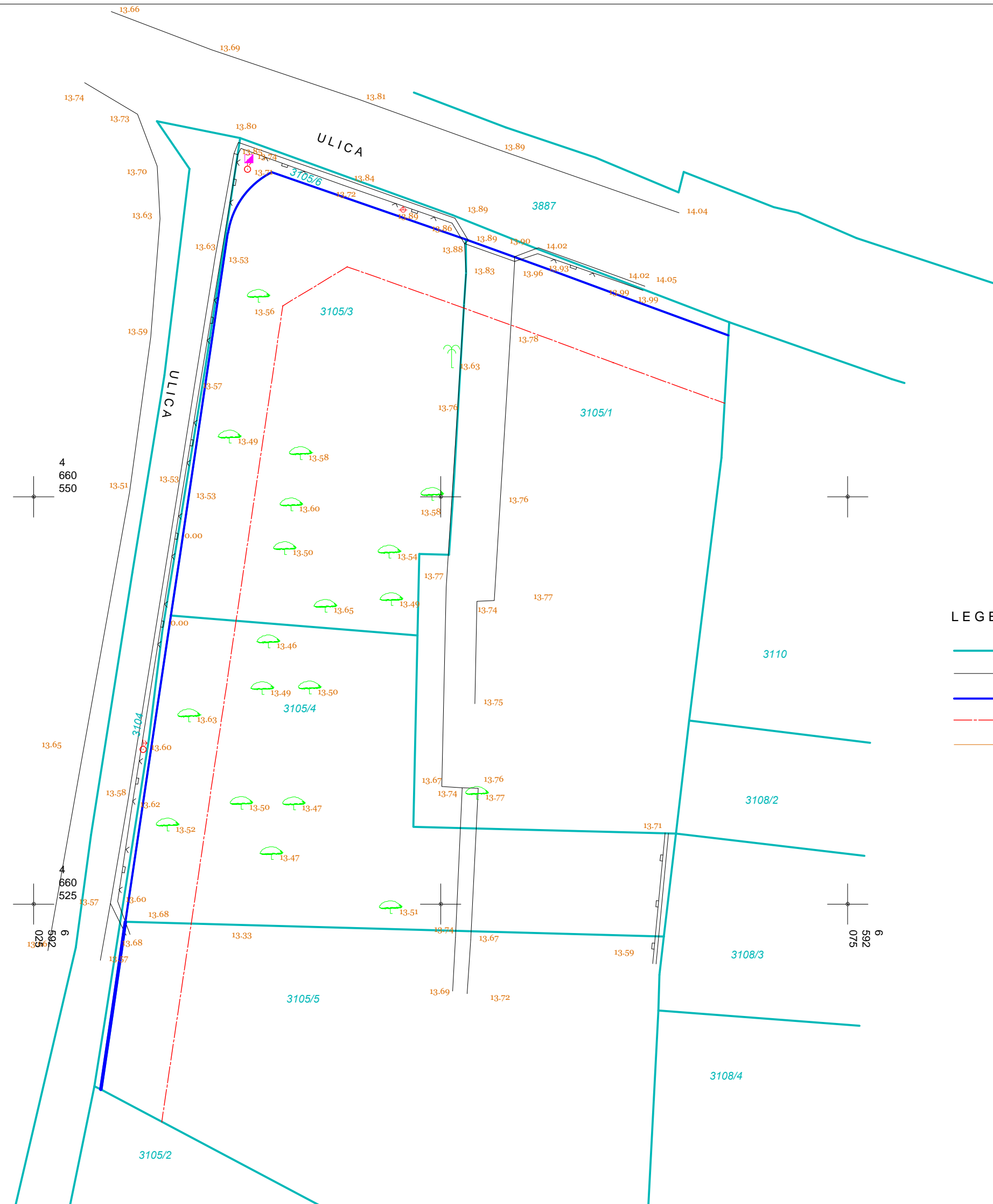
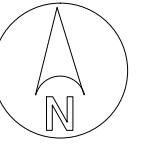
PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22






INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god M.P. _____



LEGENDA

-  granice kat. parcela KO POLJE
-  snimljeno-postojeće stanje
-  regulaciona linija po DUP-u "POLJE-ZALJEVO"
-  građevinska linija
-  vertikalna predstava terena

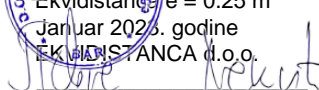
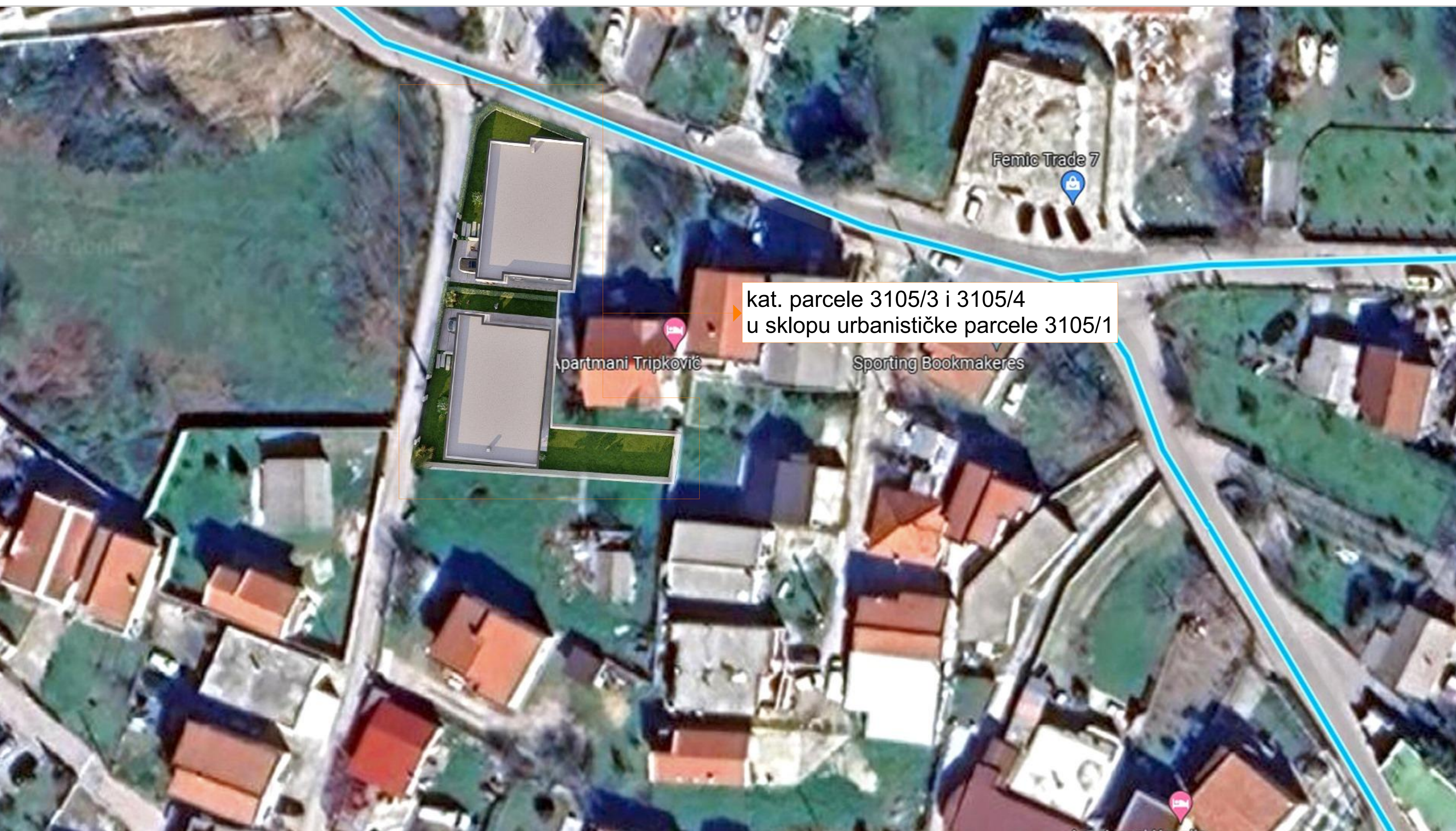
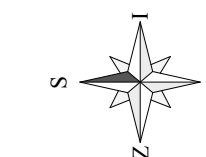









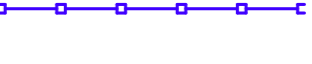


KO POLJE
KAT. PARCELA 3105/3 | 3105/4
SITUACIONI PLAN
R. 1 : 250
EKVIDISTANCA e = 0.25 m
Januar 2023. godine
EKVIDISTANCA d.o.o.

Pavle Lekic, Spec.Sci.geod.

FOTO MONTAŽA



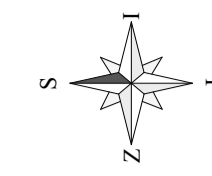
kat. parcele 3105/3 i 3105/4
u sklopu urbanističke parcele 3105/1





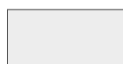







-  OBJEKAT (P+1)
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ NA PARCELU
-  ZELENA POVRŠINA
-  TROTOAR I PRILAZNA STAZA
-  NISKO RASTINJE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BLOK 20cm
-  AB PLATNO 20cm
-  AB STUB

±0.00  RELATIVNA KOTA		14.00  APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1 i objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat poredi ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn.		Prilog: FOTO MONTAŽA	
Datum izrade projekta i M.P.: Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1 : 50 Br. strane: 0.	



SITUACIONI PLAN



-  OBJEKAT (P+1)
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ NA PARCELU
-  ZELENA POVRŠINA
-  TROTOAR I PRILAZNA STAZA
-  NISKO RASTINJE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BLOK 20cm
-  AB PLATNO 20cm
-  AB STUB

±0.00  RELATIVNA KOTA

14.00  APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:


INVESTITOR:
d.o.o. "Trademax" Bar

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
 (objekat br. 1 i objekat br. 2)

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1 : 350

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog: Br. priloga: Br. strane:

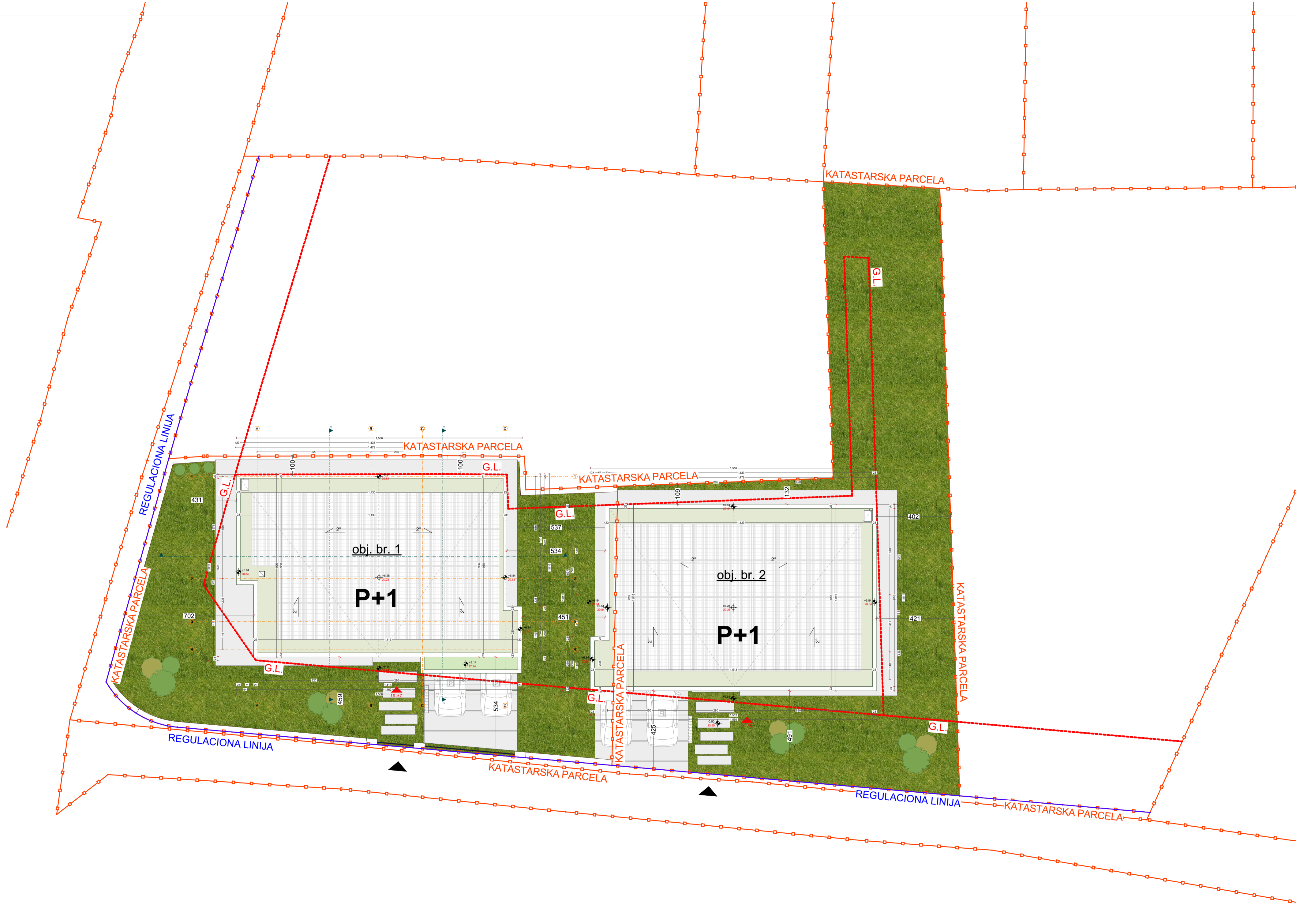
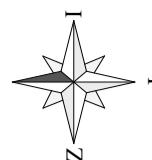
SITUACIONI PLAN













1.

Datum izrade projekta i M.P.
 Maj, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.

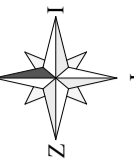
SITUACIONO RJEŠENJE



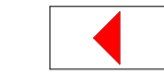
-  OBJEKAT (P+1)
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ NA PARCELU
-  ZELENA POVRŠINA
-  TROTOAR I PRILAZNA STAZA
-  NISKO RASTINJE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  REGULACIONA LINIJA
-  BLOK 20cm
-  AB PLATNO 20cm
-  AB STUB

±0.00  RELATIVNA KOTA		12.70  APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1 i objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: MSc, Adela Trubijanin, ing.politechn.		RAZMJERA: 1 : 150	
Datum izrade projekta i.M.P. Maj, 2023. god.		Prilog: SITUACIONO RJEŠENJE	
Datum izrade revizije i.M.P.		Br. priloga: Br. strane: 2.	

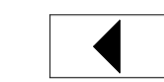
PARTERNO RJEŠENJE



OBJEKAT (P+1)



ULAZ U OBJEKAT



ULAZ NA PARCELU



ZELENA POVRŠINA



TROTOAR I PRILAZNA STAZA



NISKO RASTINJE



GRAĐEVINSKA LINIJA



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



BLOK 20cm



AB PLATNO 20cm



AB STUB

±0.00 RELATIVNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



12.70 APSOLUTNA KOTA

INVESTITOR:

d.o.o. "Trademax" Bar

Objekat: STAMBENI OBJEKAT
(objekat br. 1 i objekat br. 2)

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici: MSc, Adela Trubijanin, ing.politechn.

Prilog:

PARTERNO RJEŠENJE

Br. priloga:

3.

Br. strane:

Datum izrade projekta i.M.P.

Maj, 2023. god.

Datum izrade revizije i.M.P.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

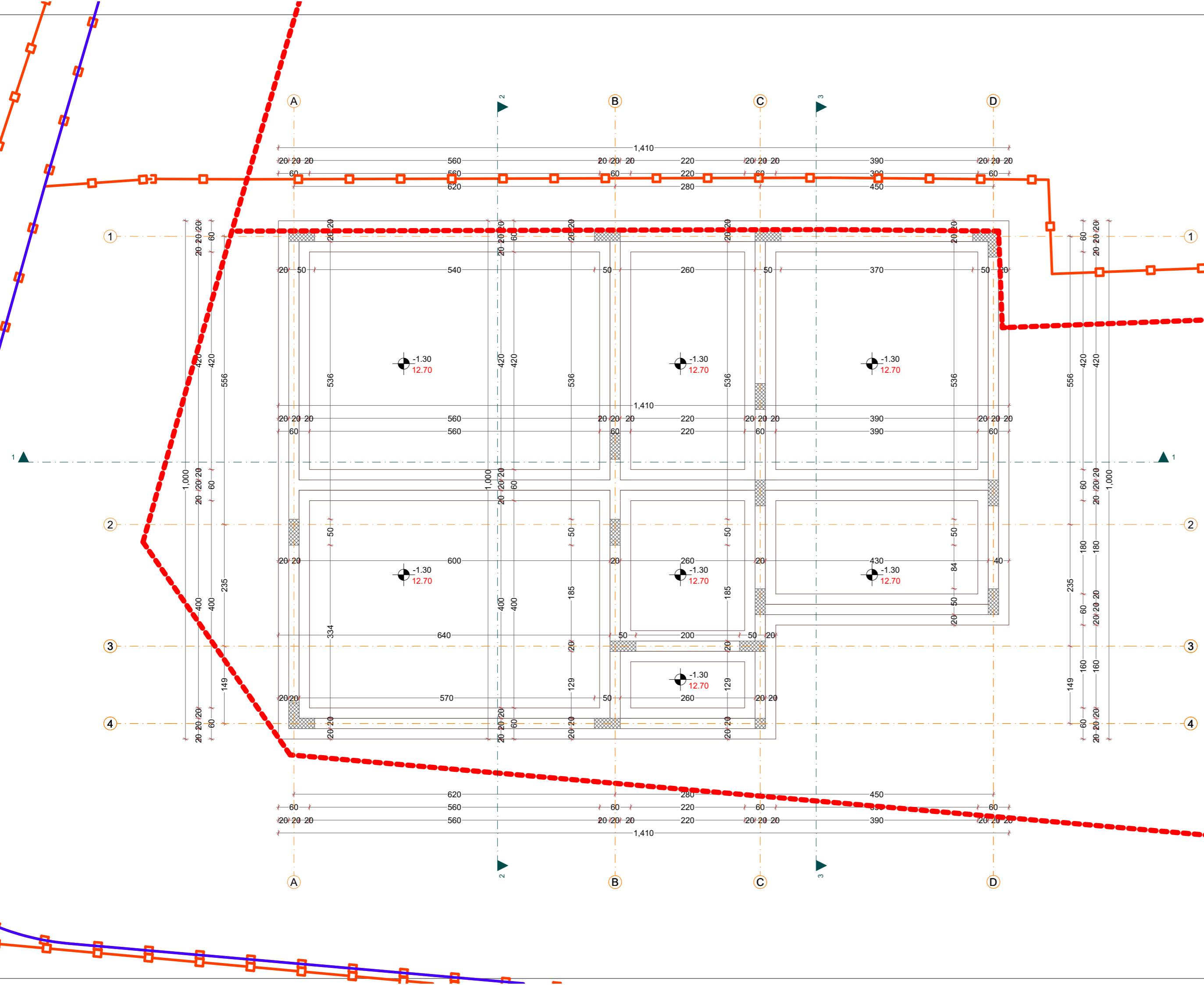
INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

OBJEKAT BR. 1

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

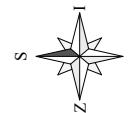
OSNOVA TEMELJA



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

-1.30 RELATIVNA KOTA		12.70 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: Br. strane: 4.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	12.72m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
3	WC	keramika	jupol	ker/jupol	2.45m ²
4	ostava	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
5	kuhinja i trpezarija	parket	jupol	ker/jupol	21.00m ²
6	dnevna soba	parket	jupol	jupol	33.85m ²
7	spavaća soba	parket	jupol	keramika	19.42m ²
8	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	5.10m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **102.06m²**

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **117.43m²**

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1) **252.52m²**

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

±0.00 RELATIVNA KOTA

14.00 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

d.o.o. "Trademax" Bar

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
(objekat br. 1)

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1 : 50

Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga:
Br. strane:
5.

Datum izrade projekta i M.P.
Maj, 2023. god.

Datum izrade revizije i M.P.



OSNOVA SPRATA

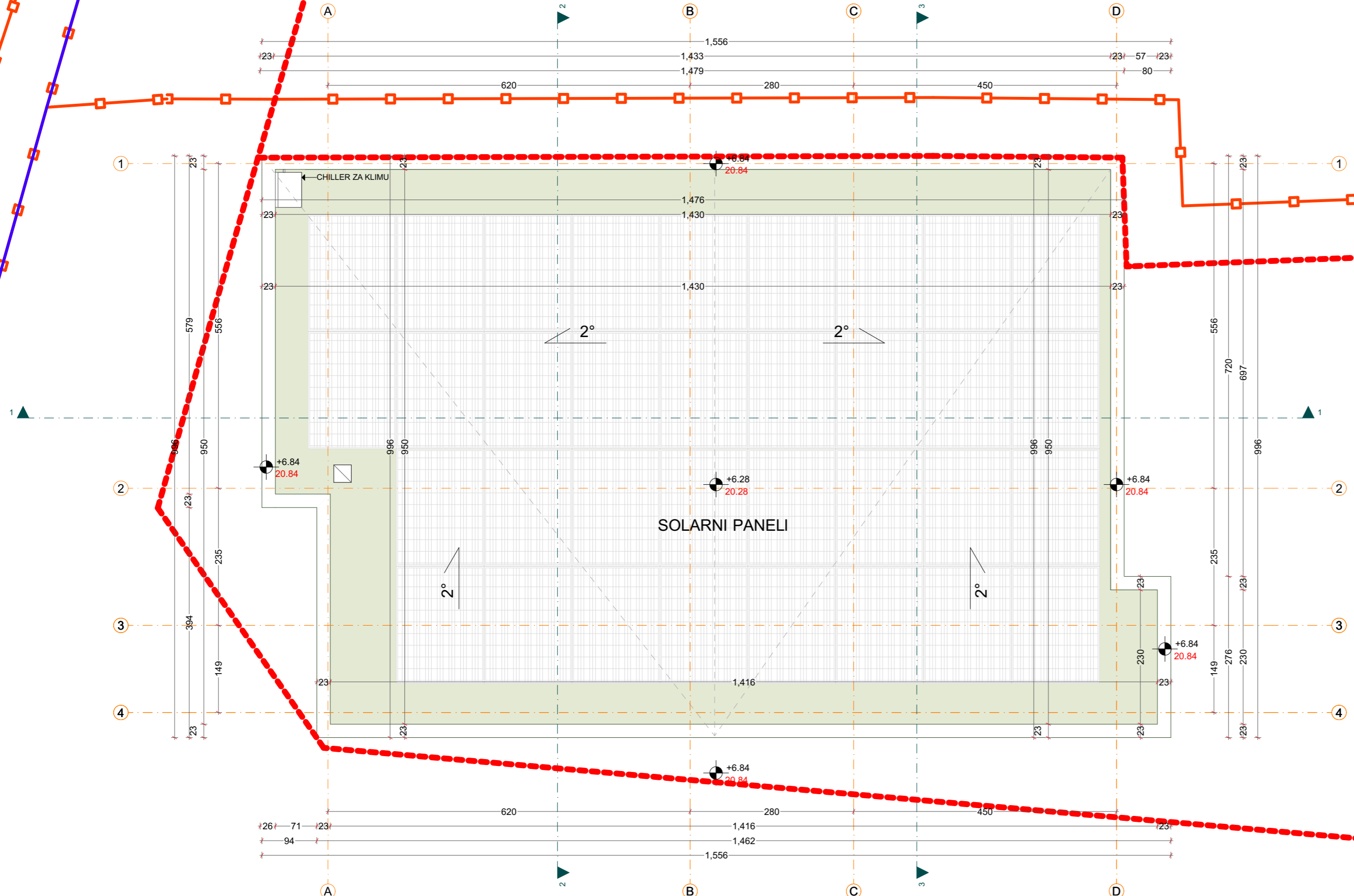


SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	15.35m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	7.08m ²
3	spavaća soba	parket	jupol	jupol	28.24m ²
4	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	4.03m ²
5	terasa	keramika	/	/	5.98m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	21.45m ²
7	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	11.18m ²
8	vešeraj	keramika	jupol	jupol	3.70m ²
9	spavaća soba	parket	jupol	jupol	15.93m ²
10	terasa	keramika	/	/	5.25m ²
NETO POVRŠINA SPRATA					118.19m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA					135.09m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

+3.14 RELATIVNA KOTA		17.14 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Obiekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane: OSNOVA SPRATA 6.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

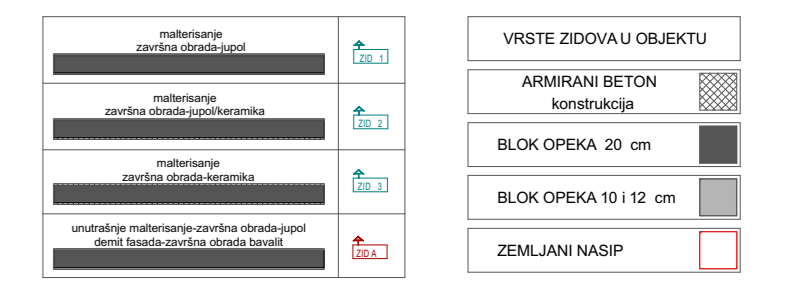
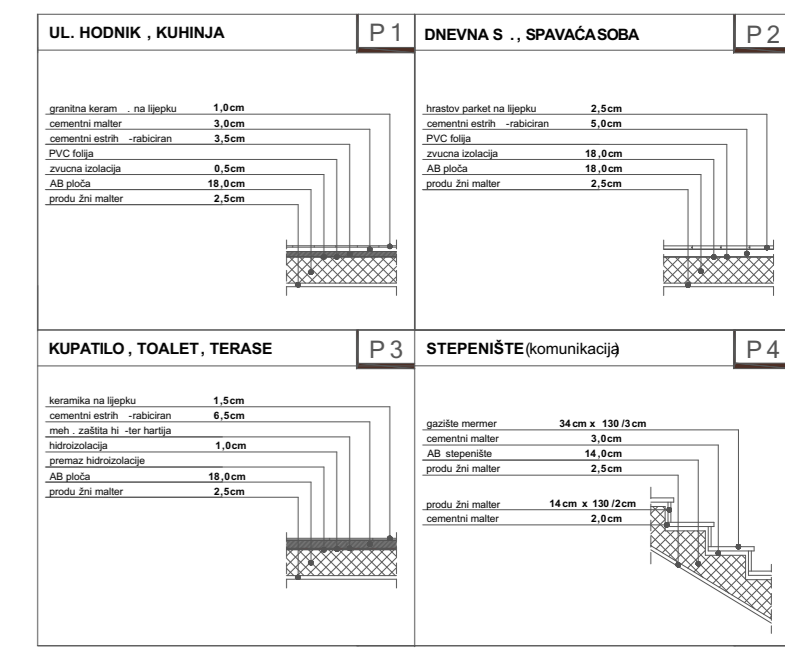
OSNOVA KROVA



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

+6.28 RELATIVNA KOTA		20.28 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1 : 50
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. strane: 7.
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga:	
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

PRESJEK 1-1



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**

INVESTITOR: **d.o.o. "Trademax" Bar**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)**

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zajljevo".

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing. arch.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing. arch.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Saradnici: MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn.

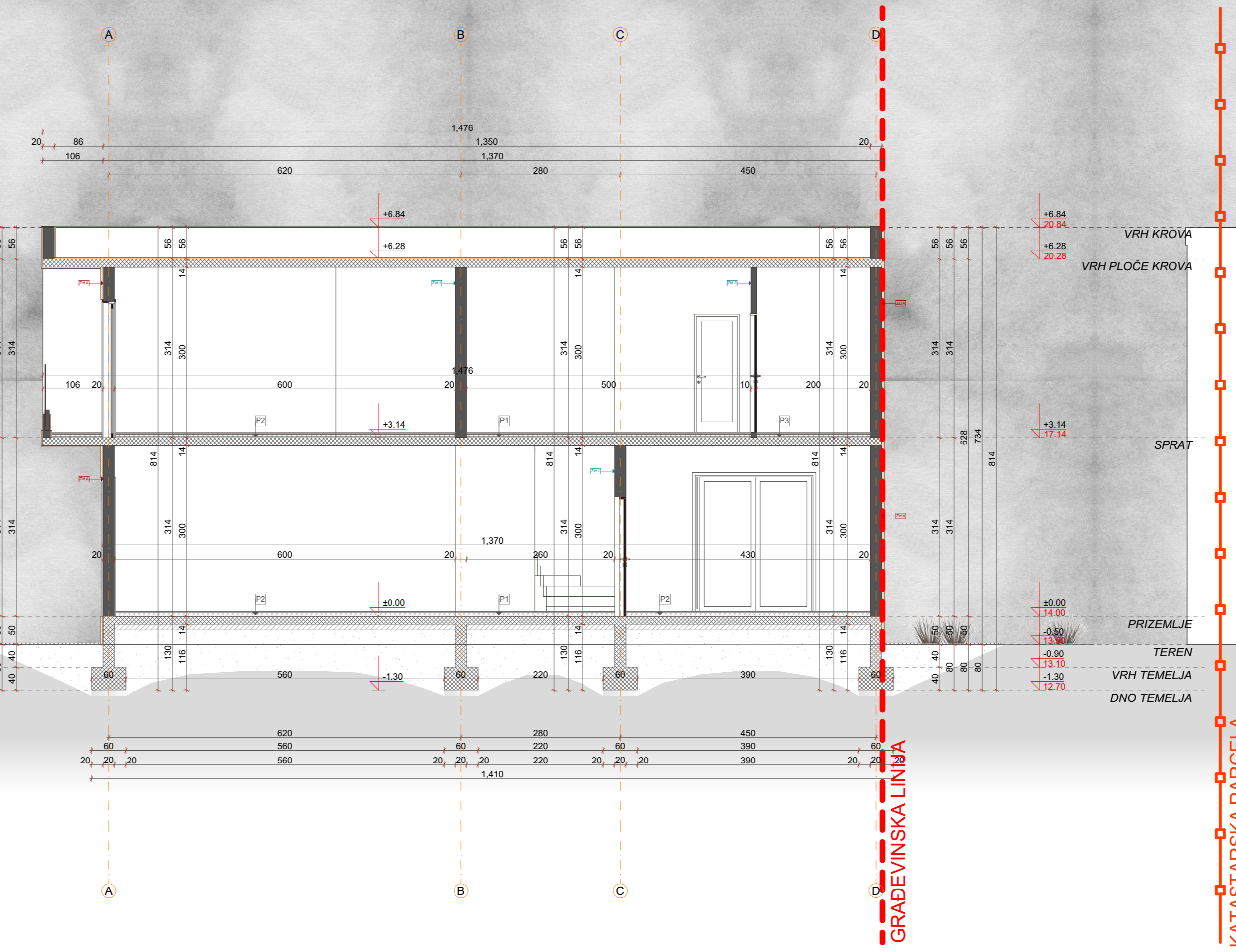
Prilog: **PRESJEK 1-1**

Br. priloga: **8.**

Br. strane: **8.**

Datum izrade projekta I.M.P.: Maj, 2023. god.

Datum izrade revizije I.M.P.:



REGULACIONA LINIJA
KATASTARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

KATASTARSKA PARCELA

SUSJEDNI OBJEKAT

OBJEKAT BR. 2

PRESJEK 2-2

UL. HODNIK , KUHNJA	P1	DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA	P2
granitna keram. na lipeku 1,0cm cementni malter 2,0cm cementni estrih -nabojan 3,0cm PVC tuja 5,0cm zračna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žni malter 2,0cm		tvrdob. parket na lipeku 2,0cm cementni estrih -nabojan 5,0cm PVC tuja 18,0cm zračna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žni malter 2,0cm	
keramika na lipeku 1,0cm cementni malter -nabojan 5,0cm estrih -nabojan u čar. malteru 1,0cm hidroizolacija 1,0cm cementni malter-nabojan 18,0cm produ. žni malter 2,0cm		gipsna maza 34cm x 130/2cm cementni malter 3,0cm AB ploča 14,0cm produ. žni malter 2,0cm	
keramika na lipeku 1,0cm cementni malter -nabojan 5,0cm estrih -nabojan u čar. malteru 1,0cm hidroizolacija 1,0cm cementni malter-nabojan 18,0cm produ. žni malter 2,0cm		gipsna maza 14cm x 130/2cm cementni malter 2,0cm	

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU
ARMIRANI BETON konstrukcija BLOK OPEKA 20 cm BLOK OPEKA 10 i 12 cm ZEMLJANI NASIP

±0.00 RELATIVNA KOTA
14.00 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**
 INVESTITOR: **d.o.o. "Trademax" Bar**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)**
 Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čij zahvat, porođ ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zlatjevo".

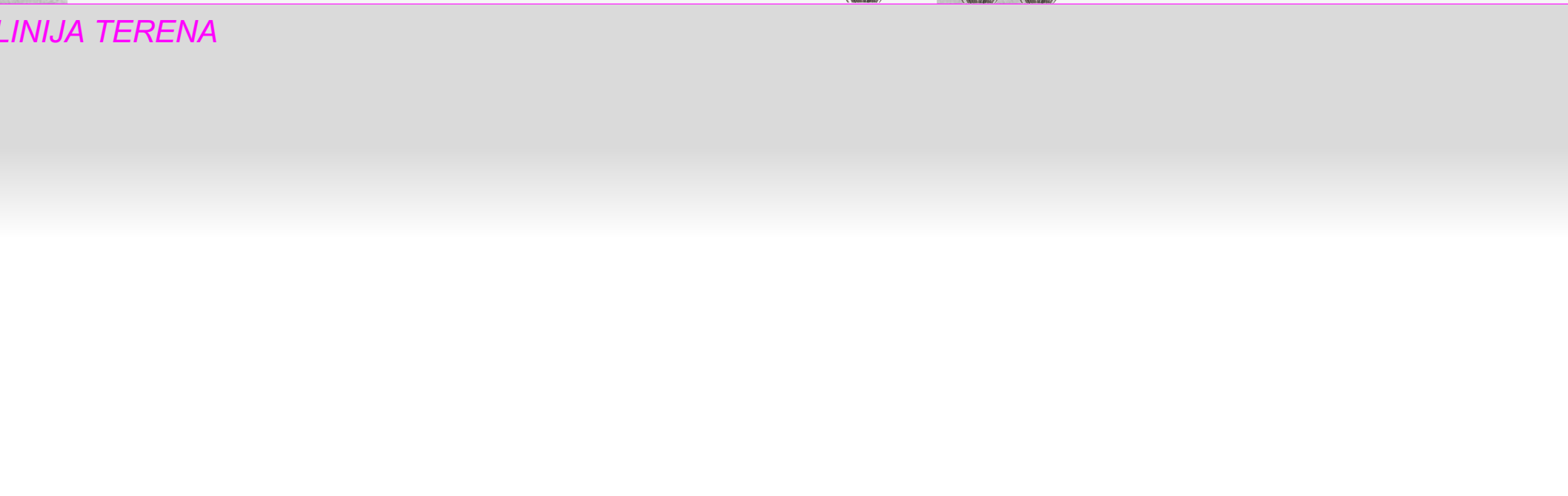
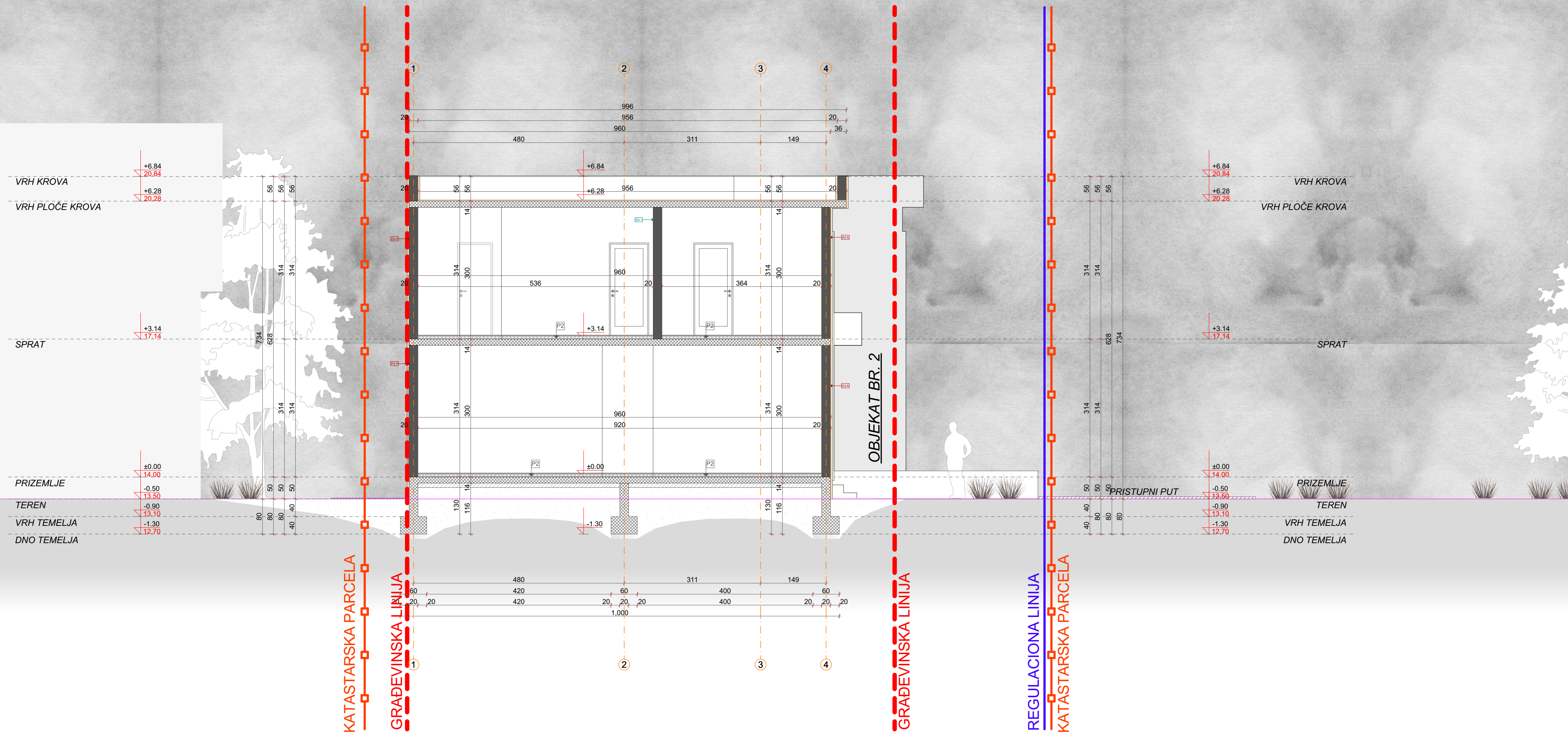
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.
 Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.
 Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**
 RAZMJERA: 1 : 50

Saradnici: MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn.
 Prilog: **PRESJEK 2-2**
 Br. priloga: Br. strane: 9.

Datum izrade projekta I.M.P.:
 Maj, 2023. god.

Datum izrade revizije I.M.P.:



PRESJEK 3-3

UL. HODNIK , KUHINJA	P1	DNEVNA S. , SPAVAĆA SOBA	P2
granitna keram. na ljepku 1,0cm cementni malter 2,0cm cementni estrih -nabojan 3,0cm PVC tuja 0,5cm zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žiti malter 2,0cm		tvrdob. parket na ljepku 2,0cm cementni malter -nabojan 5,0cm PVC tuja 0,5cm zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žiti malter 2,0cm	
keramika na ljepku 1,0cm cementni malter -nabojan 5,0cm estrih -nabojan u čelo tereta 3,0cm hidroizolacija 1,0cm cementni malter/keram. 18,0cm AB ploča 18,0cm produ. žiti malter 2,0cm		gipsna maza 34cm x 120,7cm cementni malter 1,0cm AB ploča 14,0cm produ. žiti malter 2,0cm cementni malter 2,0cm	

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
maštiranje završna obrada-gips	ARMIRANI BETON konstrukcija
maštiranje završna obrada-gips/keramika	BLOK OPEKA 20 cm
maštiranje završna obrada-keramika	BLOK OPEKA 10 i 12 cm
unutrašnje maštiranje-završna obrada-gips vanjski fasada-završna obrada-keram.	ZEMLJANI NASIP

±0.00 RELATIVNA KOTA 14.00 APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP** INVESTITOR: **d.o.o. "Trademax" Bar**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)** Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čij zahvat, porođ ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zlatjevo".

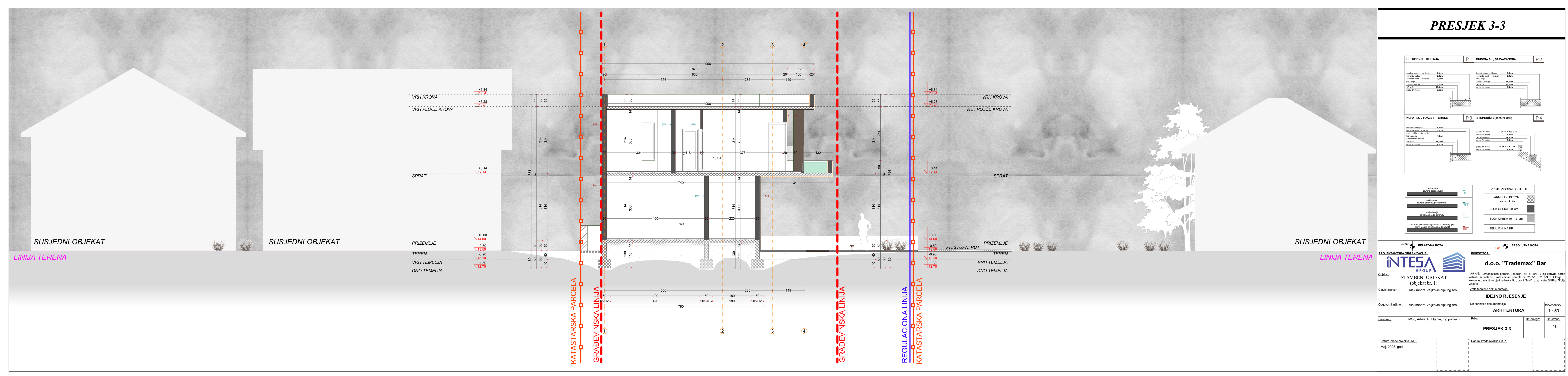
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh. Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: **1 : 50**

Saradnici: MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn. Prilog: Br. priloga: Br. strana: **10.**

Datum izrade projekta I.M.P. Datum izrade revizije I.M.P.

Maj, 2023. god.



VRH KROVA +6.84
 VRH PLOČE KROVA +6.28
 SPRAT +3.14
 PRIZEMLJE ±0.00
 TEREN -0.50
 VRH TEMELJA -1.30
 DNO TEMELJA -1.90

PRISTUPNI PUT PRIZEMLJE ±0.00
 TEREN -0.50
 VRH TEMELJA -1.30
 DNO TEMELJA -1.90

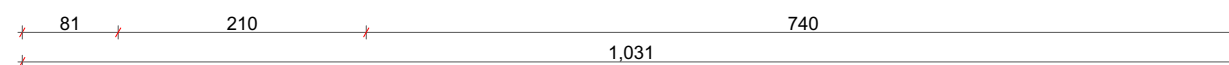
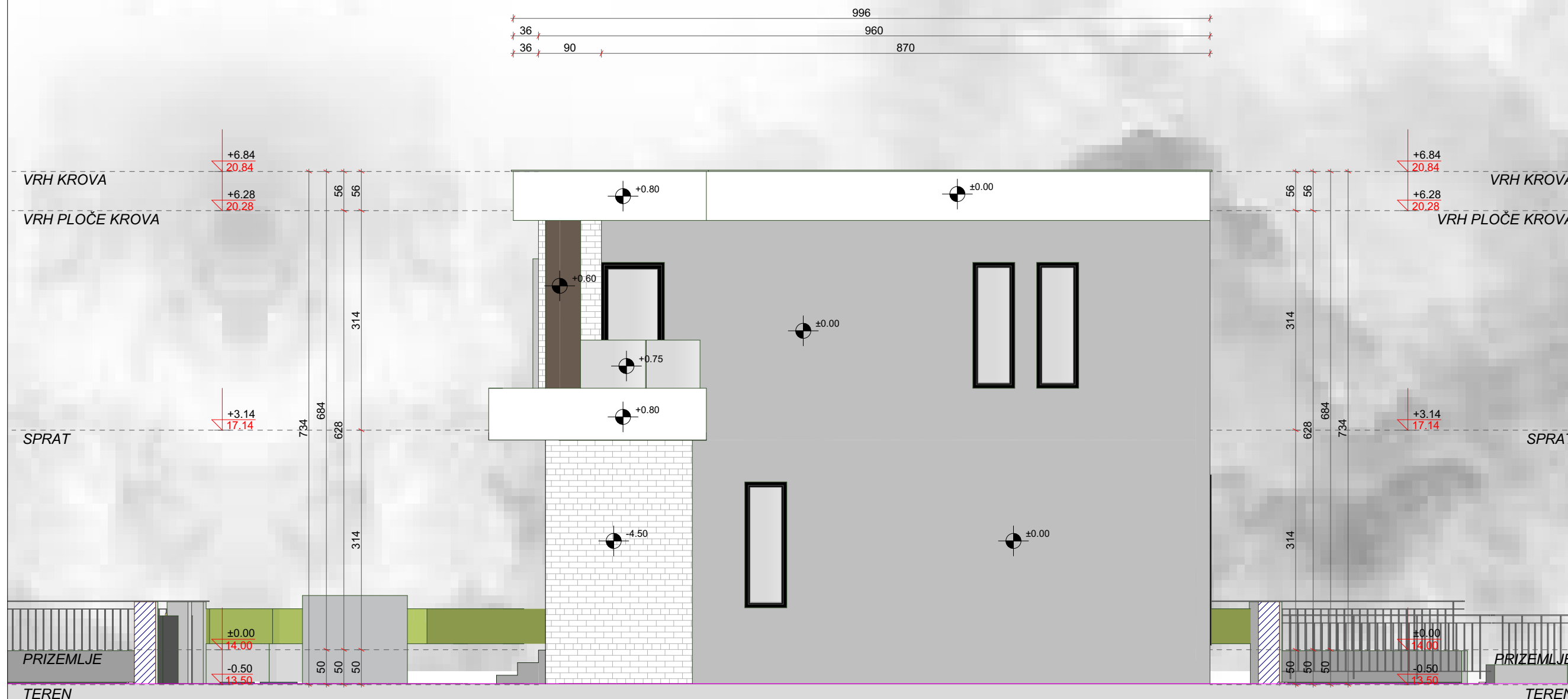
KATASTARSKA PARCELA
 GRAĐEVINSKA LINIJA
 REGULACIONA LINIJA
 KATASTARSKA PARCELA

ZAPADNA FASADA



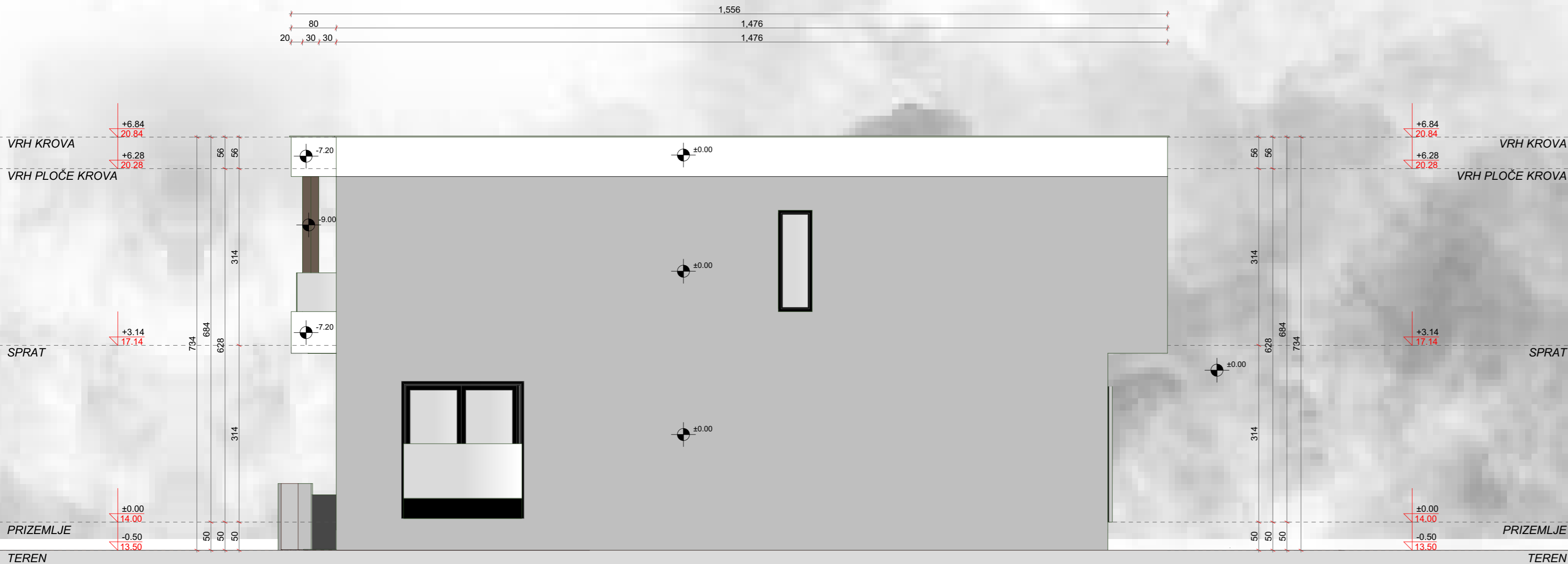
±0.00 RELATIVNA KOTA		14.00 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zlatjevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc. Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 11.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

JUŽNA FASADA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 12.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

ISTOČNA FASADA



±0.00 RELATIVNA KOTA		14.00 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zajvevo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1 : 50
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. strane: 13.
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA



±0.00 ● RELATIVNA KOTA		14.00 ● APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljjevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 14.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

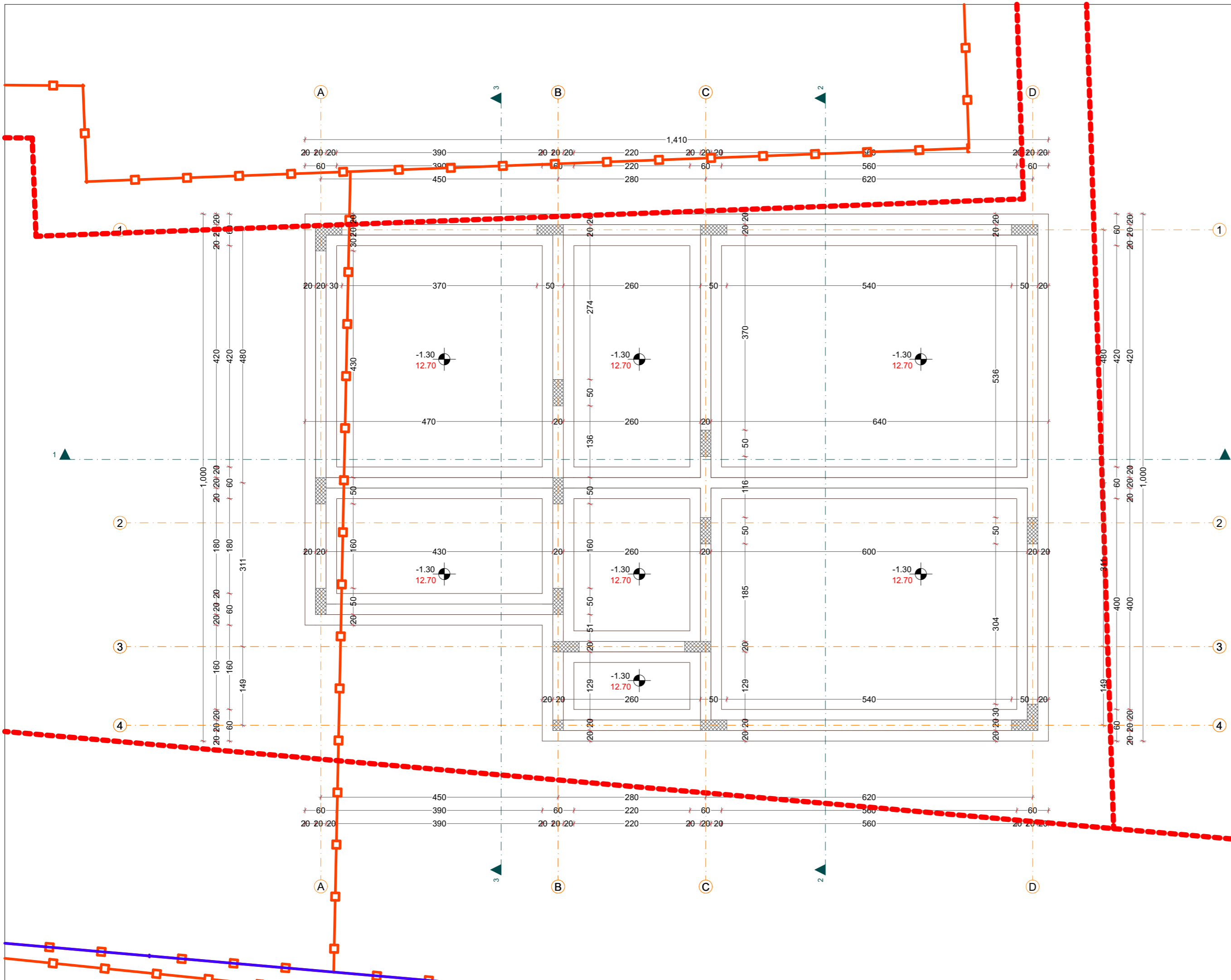
INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

OBJEKAT BR. 2

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____

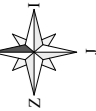
OSNOVA TEMELJA



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

-1.30 RELATIVNA KOTA		12.70 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: Br. strane: 4.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

OSNOVA PRIZEMLJA



PRIZEMLJE					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	12.72m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	3.72m ²
3	WC	keramika	jupol	ker/jupol	2.45m ²
4	ostava	keramika	jupol	jupol	3.80m ²
5	kuhinja i trpezarija	parket	jupol	ker/jupol	21.00m ²
6	dnevna soba	parket	jupol	jupol	33.85m ²
7	spavaća soba	parket	jupol	keramika	19.42m ²
8	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	5.10m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					102.06m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					117.43m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

--- GRADEVINSKA LINIJA
--- REGULACIONA LINIJA
--- KATASTARSKA PARCELA
 BLOK 20cm
 AB PLATNO 20cm
 AB STUB

±0.00 RELATIVNA KOTA		14.00 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahtav, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		ARHITEKTURA	
		Prilog:	Br. strane:
		OSNOVA PRIZEMLJA	
		Br. priloga:	5.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

OSNOVA SPRATA

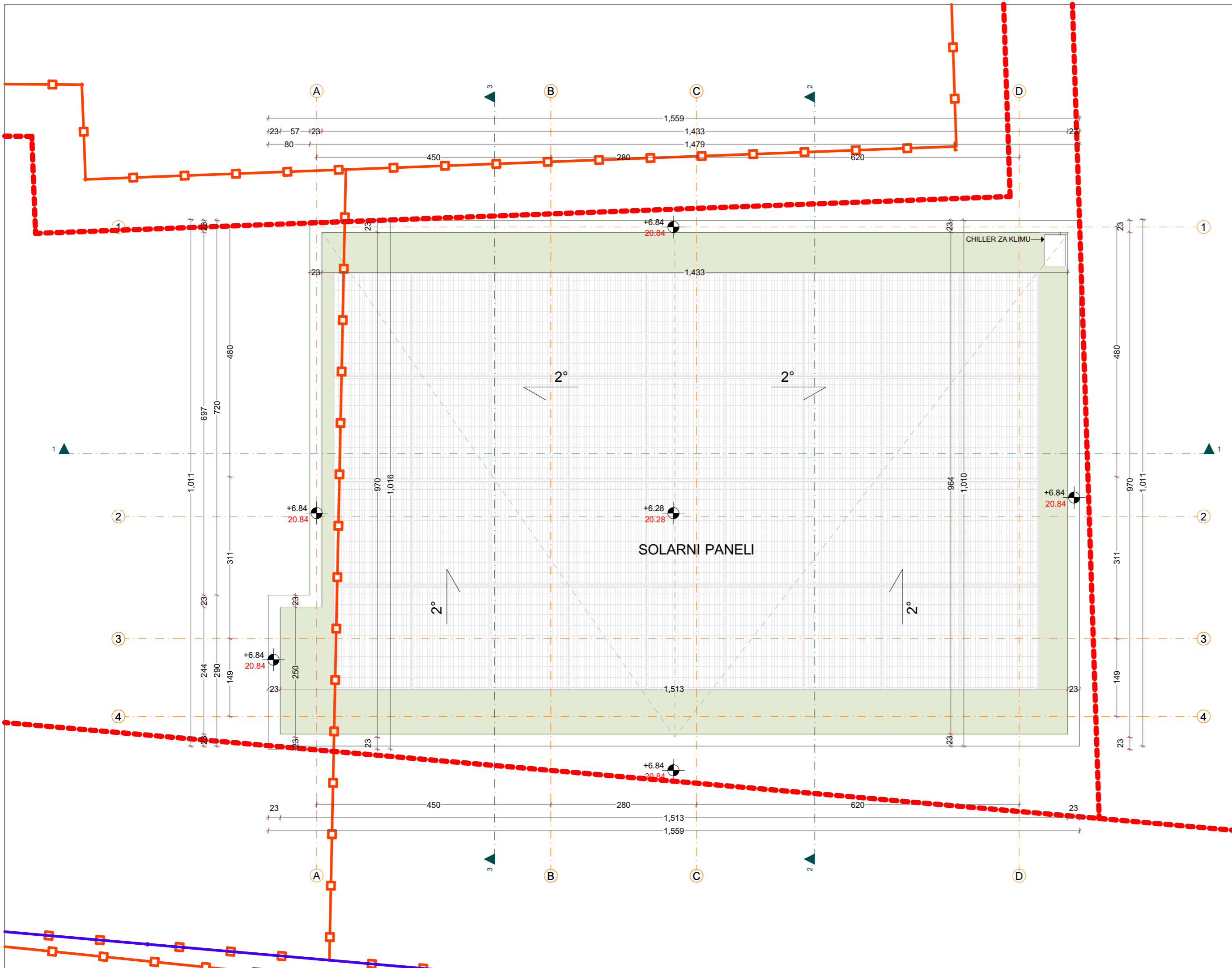


SPRAT					
RBR	NAZIV PROSTORIJE	POD	PLAFON	ZID	NETO/m ²
1	hodnik	parket	jupol	jupol	15.35m ²
2	stepenište	keramika	jupol	jupol	7.08m ²
3	spavaća soba	parket	jupol	jupol	28.24m ²
4	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	4.03m ²
5	terasa	keramika	/	/	5.98m ²
6	spavaća soba	parket	jupol	jupol	21.45m ²
7	kupatilo	keramika	jupol	ker/jupol	11.18m ²
8	vešeraj	keramika	jupol	jupol	3.70m ²
9	spavaća soba	parket	jupol	jupol	15.93m ²
10	terasa	keramika	/	/	5.25m ²
NETO POVRŠINA SPRATA					118.19m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA					135.09m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (P+1)					252.52m²

--- GRAĐEVINSKA LINIJA
--- REGULACIONA LINIJA
--- KATASTARSKA PARCELA
 BLOK 20cm
 AB PLATNO 20cm
 AB STUB

		+3.14 ● RELATIVNA KOTA 17.14 ● APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. priloga: Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

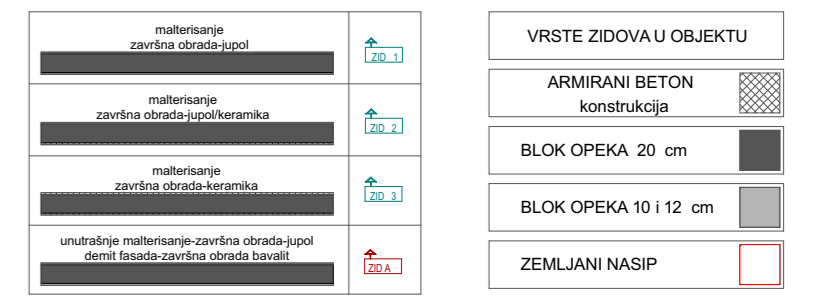
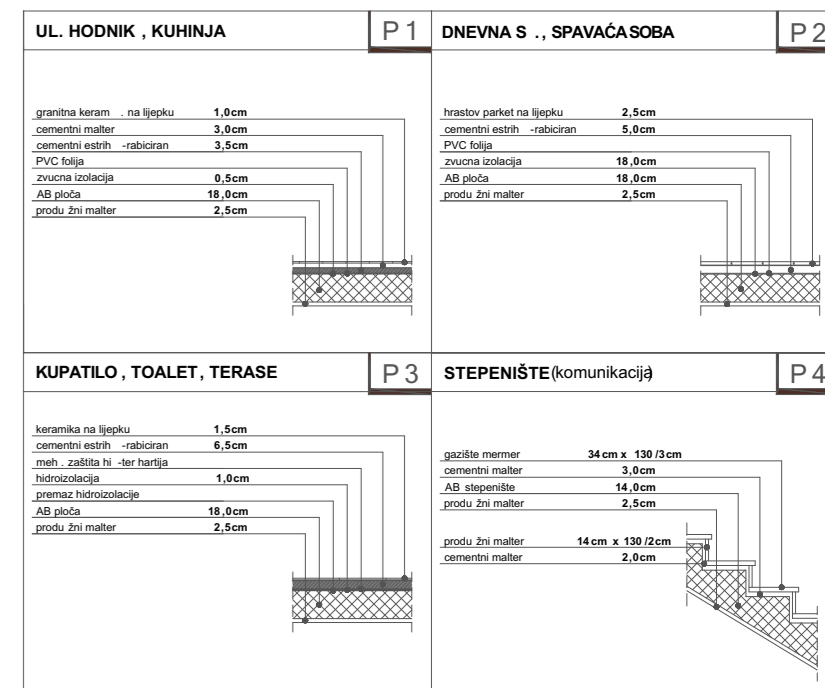
OSNOVA KROVA



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BLOK 20cm
- AB PLATNO 20cm
- AB STUB

RELATIVNA KOTA +6.28		APSOLUTNA KOTA 20.28	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: Br. strane: 7.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

PRESJEK 2-2



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**

INVESTITOR: **d.o.o. "Trademax" Bar**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)**

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čij zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zlatjevo".

Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: **1 : 50**

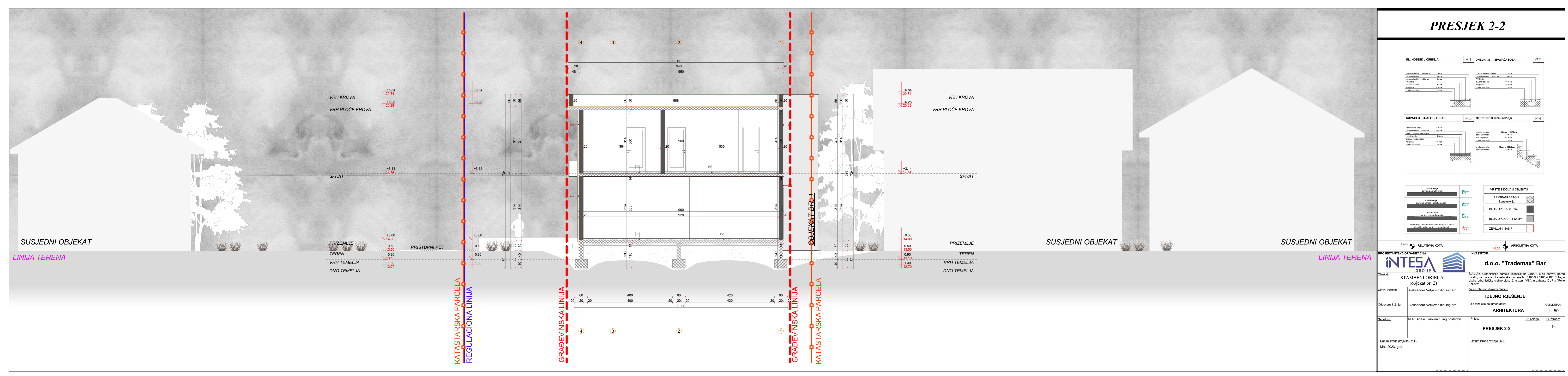
Saradnici: MSc. Adela Trubjanić, ing.politechn.

Prilog: **PRESJEK 2-2**

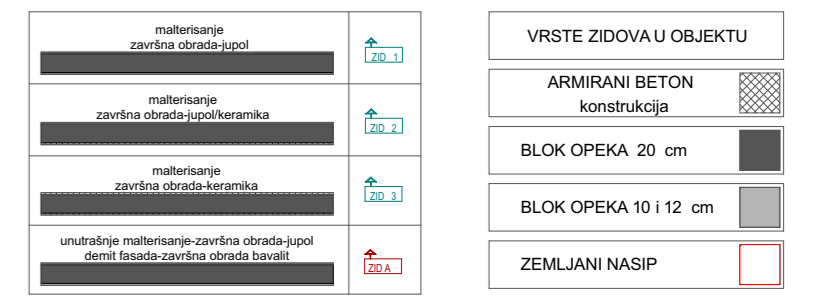
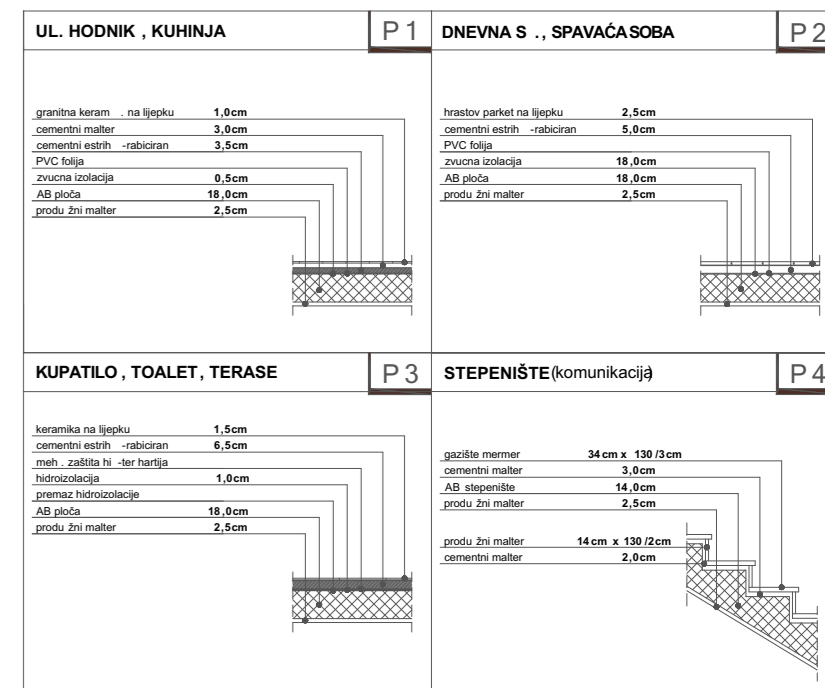
Br. priloga: Br. strana: **9.**

Datum izrade projekta I.M.P.: Maj, 2023. god.

Datum izrade revizije I.M.P.:



PRESJEK 3-3



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: **INTESA GROUP**

INVESTITOR: **d.o.o. "Trademax" Bar**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 1)**

Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zlatjevo".

Glavni inženjer: **Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: **Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: **1 : 50**

Saradnici: **MSc. Adela Trubjanin, ing.politechn.**

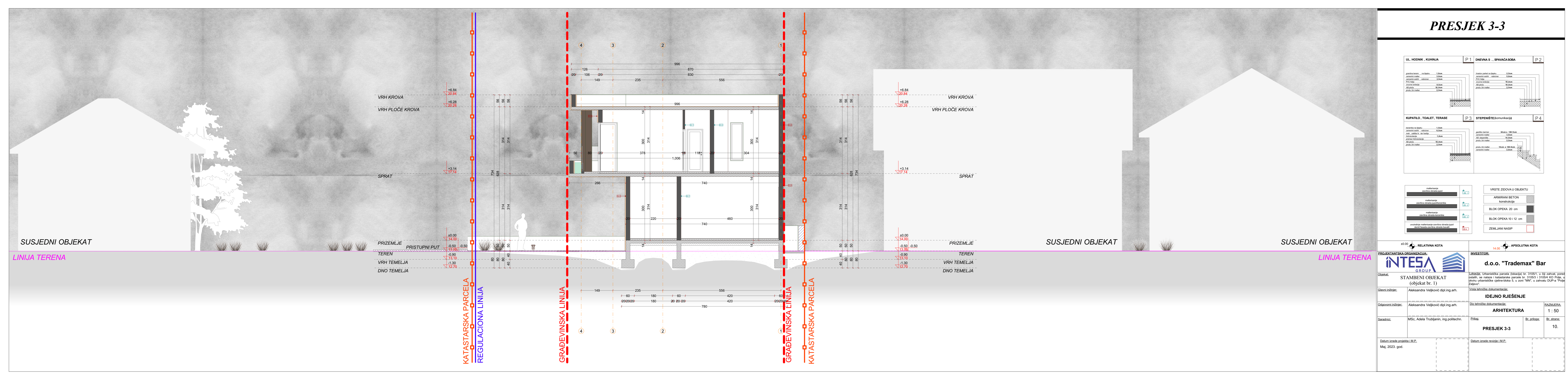
Prilog: **PRESJEK 3-3**

Br. priloga: **10.**

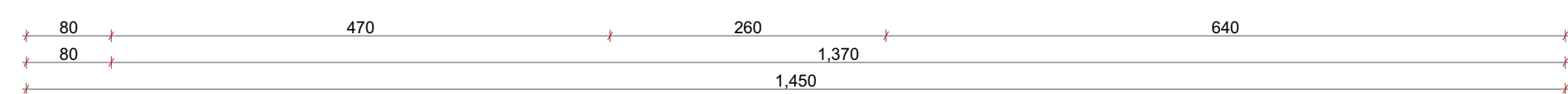
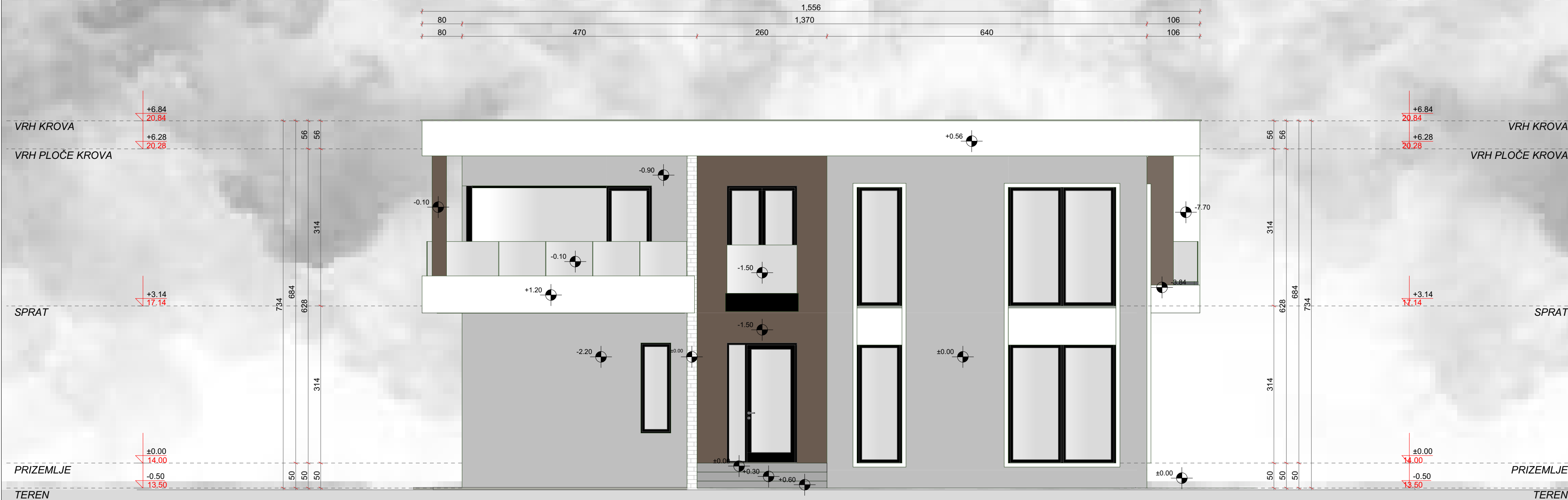
Br. strana: **10.**

Datum izrade projekta I.M.P.: **Maj, 2023. god.**

Datum izrade revizije I.M.P.:

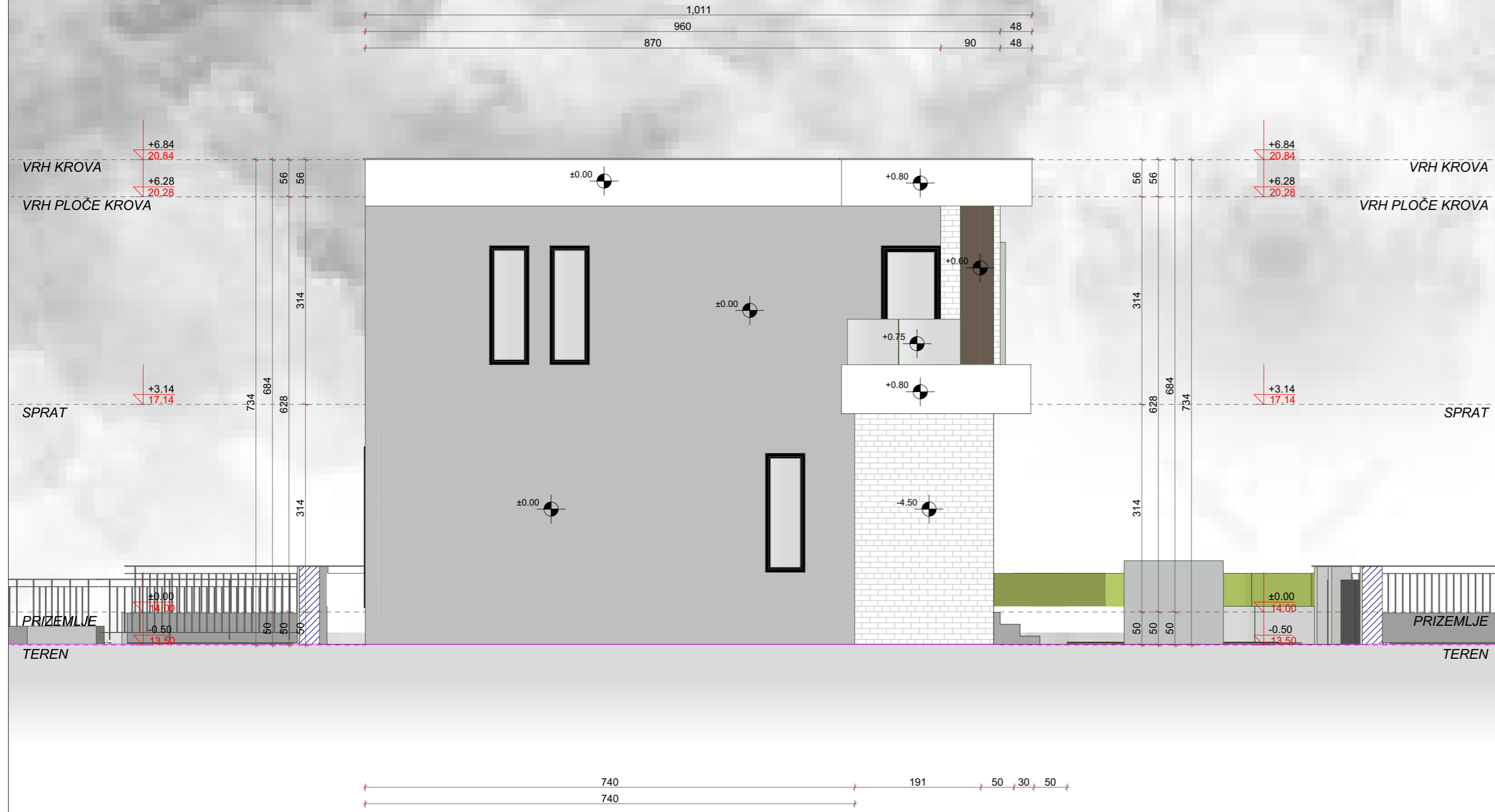


ZAPADNA FASADA



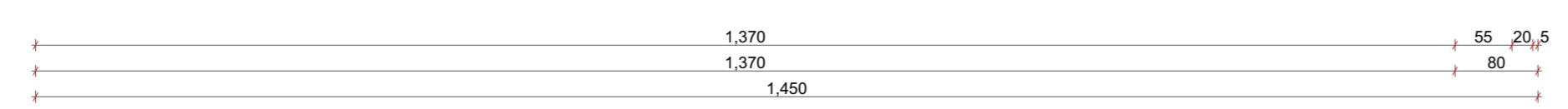
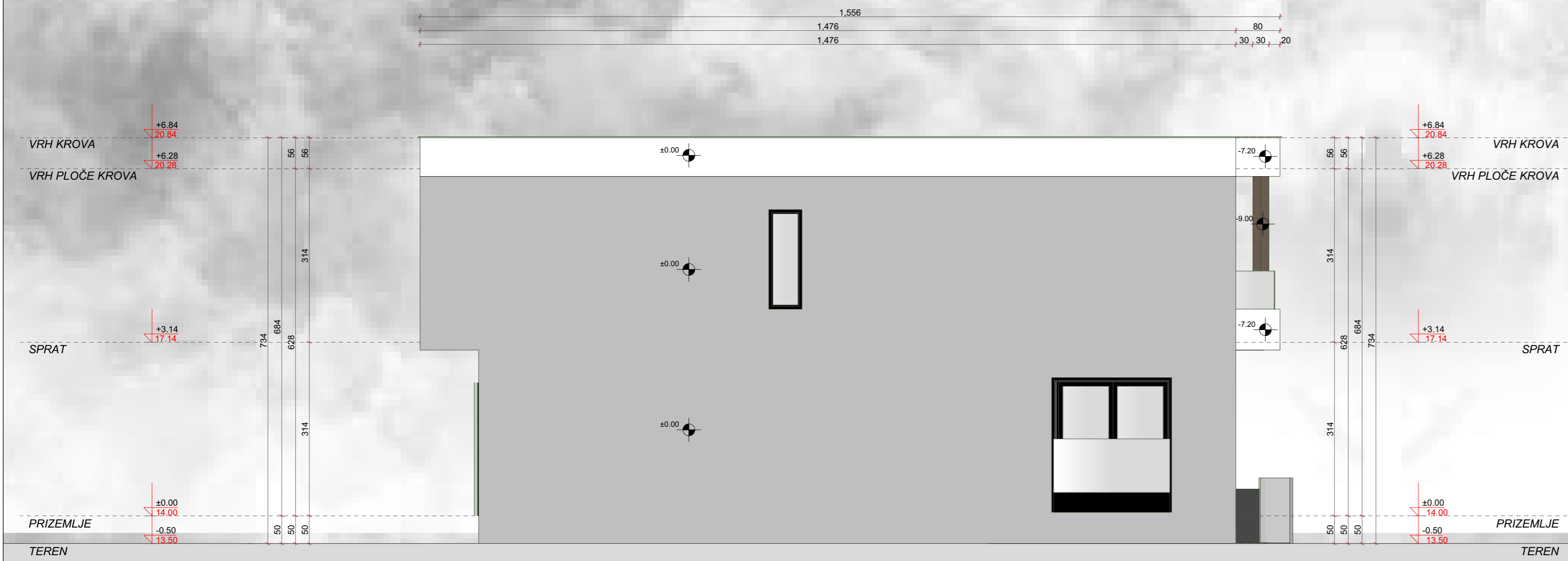
±0.00 RELATIVNA KOTA		14.00 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljivo".	
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1 : 50
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. strana: 11.
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga:	
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

SJEVERNA FASADA



RELATIVNA KOTA APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 	INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)	Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: SJEVERNA FASADA
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.	Datum izrade revizije i M.P.
RAZMJERA: 1 : 50	Br. strane: 12.

ISTOČNA FASADA



±0.00 RELATIVNA KOTA		14.00 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)		Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".	
Glavni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 50
Saradnici:	MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 13.
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

JUŽNA FASADA



±0.00 RELATIVNA KOTA 14.00 APSOLUTNA KOTA	
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	INVESTITOR: d.o.o. "Trademax" Bar
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (objekat br. 2)	Lokacija: Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".
Glavni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Aleksandra Veljković dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: MSc, Adela Trubljanin, ing.politechn.	Prilog: JUŽNA FASADA
Datum izrade projekta i M.P. Maj, 2023. god.	Datum izrade revizije i M.P.
RAZMJERA: 1 : 50	Br. strane: 14.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	D.O.O. "TRADEMAX" BAR
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT BR. 1 I OBJEKAT BR. 2)
MJESTO :	BAR
LOKACIJA:	Urbanistička parcela (lokacija) br. 3105/1, u čiji zahvat, pored ostalih, se nalaze i katastarske parcele br. 3105/3 i 3105/4 KO Polje, u okviru urbanističke cjeline-bloka 5, u zoni "MN", u zahvatu DUP-a "Polje Zaljevo".

3D PRIKAZI

BIJELO POLJE, Maj, 2023. god

M.P. _____











03







03









